

Translating...

**ESTADO DE ALABAMA**

**Programa año 20 2 1**

**Un año**

**Plan de acción anual**

**Estado de alabama**

**Programa año 20 2 1**

**Plan de acción anual de un año**

**por**

**Programas CDBG, HOME, ESG, HOPWA y H TF**

DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y ASUNTOS COMUNITARIOS DE ALABAMA

401 ADAMS AVENUE

CAJA DE CORREOS 5690

MONTGOMERY , ALABAMA 36103-5690

**1 de abril de 20 2 1 - 31 de marzo de 20 2 2**

**ESTADO DE ALABAMA**

**Programa año 20 2 1 (1 de abril de 20 2 1 al 31 de marzo de 20 2 2 )**

**Plan de acción anual de un año para**

**Programas CDBG, HOME, ESG, HOPWA y HTF**

**Sometido i n de abril de 20 2 1**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**TABLA DE CONTENIDO**

                                                                                                                                                                        Página

Configuración: 5

[AD-26 Administración](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www21.hud.gov/idis/cpAdmin.do%3Fsubmit%3DEdit%26cpId%3D900000000011557) 5 [AD-50 Verificar la información del concesionario / PJ en IDIS](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www21.hud.gov/idis/cpVerifyGrantee.do%3Fsubmit%3DEdit%26granteeId%3D85%26returnMapping%3DconPlanMenu) 5 [AD-55 Verificar el concesionario / PJ - Contactos del programa](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www21.hud.gov/idis/cpVerifyContacts.do%3Fsubmit%3DEdit%26granteeId%3D85%26returnMapping%3DconPlanMenu) 6                                                                                                                  
                                                                                      
                                                                                   

Proceso: 10

              AP [-05 Resumen ejecutivo](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www21.hud.gov/idis/cpExecutiveSummary.do%3Fsubmit%3DEdit%26cpId%3D900000000011557) 10 [PR-05 Organismos principales y responsables](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www21.hud.gov/idis/cpLeadAgencies.do%3Fsubmit%3DEdit%26cpId%3D900000000011557) 33 A [P-10 Consulta](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www21.hud.gov/idis/cpConsultation.do%3Fsubmit%3DEdit%26cpId%3D900000000011557) 36 A [P-12 Participación](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www21.hud.gov/idis/cpParticipation.do%3Fsubmit%3DEdit%26cpId%3D900000000011557) 47                                                                                                                  
                                                                                                                  
                                                                                                                                              
                                                                                                                                           

Plan de acción anual: 60

[Recursos esperados AP-15](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www21.hud.gov/idis/aap2100ExpectedResources.do%3Fsubmit%3DEdit%26cpId%3D900000000011557%26aapId%3D900000000011777%26returnMapping%3DconPlanMenu) 60

[Metas y objetivos anuales de la AP-20](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www21.hud.gov/idis/aapGoals.do%3Fsubmit%3DEdit%26cpId%3D900000000011557%26aapId%3D900000000011777%26returnMapping%3DconPlanMenu) 68

[Prioridades de asignación de la AP-25](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www21.hud.gov/idis/aapAllocationPriorities.do%3Fsubmit%3DEdit%26cpId%3D900000000011557%26aapId%3D900000000011777%26returnMapping%3DconPlanMenu) 83

[AP-30 Métodos de distribución](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www21.hud.gov/idis/aapDistributionMethods.do%3Fsubmit%3DEdit%26cpId%3D900000000011557%26aapId%3D900000000011777%26returnMapping%3DconPlanMenu) 96

[Proyectos AP-35](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www21.hud.gov/idis/aapProjects.do%3Fsubmit%3DEdit%26aapId%3D900000000011777) 163

[AP-40 Sección 108 Garantía de préstamo](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www21.hud.gov/idis/aapLoanGuarantee.do%3Fsubmit%3DEdit%26cpId%3D900000000011557%26aapId%3D900000000011777%26returnMapping%3DconPlanMenu) 173

[AP-45 Estrategias de revitalización comunitaria](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www21.hud.gov/idis/aap2340CommunityRevitalizationStrategies.do%3Fsubmit%3DEdit%26cpId%3D900000000011557%26aapId%3D900000000011777%26returnMapping%3DconPlanMenu) 174

[AP-50 Distribución geográfica](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www21.hud.gov/idis/aapGeographicDistribution.do%3Fsubmit%3DEdit%26cpId%3D900000000011557%26aapId%3D900000000011777%26returnMapping%3DconPlanMenu) 174

[AP-55 Vivienda asequible](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www21.hud.gov/idis/aapAffordableHousing.do%3Fsubmit%3DEdit%26cpId%3D900000000011557%26aapId%3D900000000011777%26returnMapping%3DconPlanMenu) 177

[AP-60 Vivienda Pública](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www21.hud.gov/idis/aapPublicHousing.do%3Fsubmit%3DEdit%26cpId%3D900000000011557%26aapId%3D900000000011777%26returnMapping%3DconPlanMenu) 178

[AP-65 Actividades para personas sin hogar y otras necesidades especiales](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www21.hud.gov/idis/aap2430HomelessAndOtherSpecialNeedsActivities.do%3Fsubmit%3DEdit%26cpId%3D900000000011557%26aapId%3D900000000011777%26returnMapping%3DconPlanMenu) 179

[AP-70 metas HOPWA](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www21.hud.gov/idis/aapHopwaGoal.do%3Fsubmit%3DEdit%26cpId%3D900000000011557%26aapId%3D900000000011777%26returnMapping%3DconPlanMenu) 186

[Barreras AP-75 para viviendas asequibles](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www21.hud.gov/idis/aapBarriersToAffordableHousing.do%3Fsubmit%3DEdit%26cpId%3D900000000011557%26aapId%3D900000000011777%26returnMapping%3DconPlanMenu) 186

[AP-85 Otras acciones](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www21.hud.gov/idis/aapActionPlanOtherActions.do%3Fsubmit%3DEdit%26cpId%3D900000000011557%26aapId%3D900000000011777%26returnMapping%3DconPlanMenu) 192

[Requisitos específicos del programa AP-90](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www21.hud.gov/idis/aapProgramSpecificReq.do%3Fsubmit%3DEdit%26cpId%3D900000000011557%26aapId%3D900000000011777%26returnMapping%3DconPlanMenu) 202

**TABLA DE CONTENIDO**

**continuado**

**ADJUNTOS: Página**

              Anexo 1: Programa CDBG PY 2021 Plan de acción anual anual 212

              Anexo 2: Programa ESG PY 2021 Plan de acción anual anual 233

              Anexo 3: Programa HOPWA PY 2021 Plan de acción anual de un año 248

              Anexo 4: Programa HOME PY 2021 Plan de acción anual de un año 258

Anexo 5: Programa HTF PY2021 Plan anual de asignación de un año 339

              Anexo 6: Resumen del proceso de participación ciudadana y cambios propuestos 349

a la Primera Enmienda Sustancial del Plan de Acción de PY 202 0 HOME ,

Plan de Asignación Calificada de Crédito para Vivienda PY 2021,

Plan de acción del hogar PY2021,

Plan de Asignación del Fondo Fiduciario Nacional de Vivienda PY 2021 , y

Adenda:

  A. Resumen de los cambios propuestos al PY2020 INICIO Acción

Plan de enmienda sustancial

  B. Resumen de los cambios propuestos al crédito de vivienda PY2021

Plan de asignación calificado

                                            C. Resumen de los cambios propuestos en el PY2021 HOME Acción

Plan

                                            D. Resumen de los cambios propuestos a la vivienda nacional de 2021

Plan de asignación de fondos fiduciarios

                                            E. Resumen del proceso de participación ciudadana para PY2021 Nacional

Plan de asignación del fondo fiduciario para la vivienda - Segundo borrador

**CONFIGURACIÓN**

**Administración AD-26**

Año de inicio del plan estratégico: 20 2 1

Año de finalización: 20 2 2

Título: Plan de acción anual anual del estado de Alabama PY20 2 1 (1 de abril de 20 2 1 -

31 de marzo de 20 2 2 )

Versión del plan: # 1 - Original

Si es enmienda: no aplicable

Si es una enmienda sustancial, explique: No corresponde

Programas incluidos: 🗹   Programa de subvenciones en bloque para el desarrollo comunitario (CDBG)

                                          🗹   Programa de asociaciones de inversión HOME (HOME)

                                          🗹   Programa de subvenciones para soluciones de emergencia (ESG)

                                          🗹   Programa de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA)

                                          🗹   Fondo Fiduciario Nacional de Vivienda 20 2 1 Plan de Asignación (HTF)

¿Este Plan de Acción Anual está asociado a un Plan Consolidado ?: Sí

Título del plan consolidado: Primera enmienda sustancial de Alabama a PY2020-PY2024

Cinco Años plan consolidado - CARES fondos de la Ley

Año de inicio del plan consolidado: 2020

Año de finalización del plan consolidado: 2024

Versión del plan consolidado: 1

El plan consolidado es para: Beneficiario

**AD-50 Verifique la información del concesionario / PJ en IDIS**

Información del beneficiario:

              Agencia principal: Alabama

              Año: 20 21

              Fecha de inicio: 1 de abril de 20 2 1 (inicio de PY20 2 1)

              Fecha de finalización : 31 de marzo de 20 2 2 (final de PY20 2 1)

Dirección: Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama (ADECA)

                            División de Desarrollo Económico y Comunitario

                            401 Adams Avenue, sala 500

                            Apartado de correos 5690

                            Montgomery, Alabama 36103-5690

**AD-55 Verify Grantee / PJ - Contactos del programa**

|  |  |
| --- | --- |
| **Funcionario principal electo ( contacto principal )** | |
| Prefijo: Honorable  Nombre:  K ay  Inicial del segundo nombre:  Apellido:  Ivey  Título:  Gobernador de Alabama  Correo electrónico: [GovernorKayIvey@governor.state.al.us](mailto:GovernorKayIvey@governor.state.al.us)  Dirección:  600 Dexter Avenue                  Capital del estado  Ciudad: Montgomery  Estado: Alabama  Código postal: 3613 0 - de 3024  Teléfono: 334-242- 7100 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Contacto CDBG s** | |
| Nombre:  Kenneth  Inicial del segundo nombre:   W.  Apellido:  Boswell.  Título:  Director ADECA  Correo electrónico: [Kenneth. B oswell @ adeca.alabama.gov](mailto:Jim.Byard@adeca.alabama.gov)  Dirección: Departamento de Economía de Alabama              y Asuntos Comunitarios (ADECA)           401 Adams Avenue, Sala 5 80           Apartado de correos 5690  Ciudad: Montgomery  Estado: Alabama  Código postal: 36103-5690  Teléfono: 334-242-5 591 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Contactos CDBG** | |
| **Primer contacto**  Nombre: Shabbir  Inicial del segundo nombre: A.  Apellido: Olia  Título:  Jefe de División , C omunidad y                  División de Desarrollo Económico  Correo electrónico:  [Shabbir.olia@adeca.alabama.gov](mailto:Shabbir.olia@adeca.alabama.gov)  Dirección: Departamento de Economía de Alabama              y Asuntos Comunitarios (ADECA)           Desarrollo económico y comunitario              División           401 Adams Avenue           Apartado de correos 5690  Ciudad: Montgomery  Estado: Alabama  Código postal: 36103-5690  Teléfono: 334-242-5468 | **Segundo contacto**  Nombre: Kathleen  Inicial del segundo nombre: A.  Apellido: Rasmussen  Título: Jefe de Unidad, Unidad de Iniciativas Estatales,                 Comunitario y económico                 División de desarrollo  Correo electrónico:  [Kathleen.rasmussen@adeca.alabama.gov](mailto:al.jones@adeca.alabama.gov)  Dirección: Departamento de Economía de Alabama              y Asuntos Comunitarios (ADECA)           Desarrollo económico y comunitario              División           401 Adams Avenue           Apartado de correos 5690  Ciudad: Montgomery  Estado: Alabama  Código postal: 36103-5690  Teléfono: 334-353-0323 |

|  |  |
| --- | --- |
| **INICIO Contactos** | |
| **Primer contacto**  Nombre: Barbara  Inicial del segundo nombre:  Apellido: Wallace  Título: Gerente Multifamiliar  Correo electrónico:  [bwallace@ahfa.com](mailto:bwallace@ahfa.com)  Dirección: Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama                  7460 Halcyon Pointe Dr. # 200  Ciudad: Montgomery  Estado: Alabama  Código postal: 36117  Teléfono: 334-244-9200 | **Segundo contacto**  Nombre: Ketcia  Inicial del segundo nombre:  Apellido: Barlow  Título: Técnico multifamiliar  Correo electrónico: [kbarlow@ahfa.com](mailto:kbarlow@ahfa.com)  Dirección: Alabama Housing Finance Authority                  7460 Halcyon Pointe Dr. # 200  Ciudad: Montgomery  Estado: Alabama  Código postal: 36117  Teléfono: 334-244-9200 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Contactos de ESG** | |
| **Primer contacto**  Nombre: Shabbir  Inicial del segundo nombre: A.  Apellido: Olia  Título:  Jefe de División , C omunidad y                  División de Desarrollo Económico  Correo electrónico:  [Shabbir.olia@adeca.alabama.gov](mailto:Shabbir.olia@adeca.alabama.gov)  Dirección: Departamento de Economía de Alabama              y Asuntos Comunitarios (ADECA)           Desarrollo económico y comunitario              División           401 Adams Avenue           Apartado de correos 5690  Ciudad: Montgomery  Estado: Alabama  Código postal: 36103-5690  Teléfono: 334-242-5468 | **Segundo contacto**  Nombre: Shonda  Inicial del segundo nombre: H.  Apellido: Gray  Título: Subvenciones para soluciones de emergencia (ESG)                Director del programa  Correo electrónico:  [Shonda.gray@adeca.alabama.gov](mailto:Shonda.gray@adeca.alabama.gov)  Dirección: Departamento de Economía de Alabama              y Asuntos Comunitarios (ADECA)           Desarrollo económico y comunitario              División           401 Adams Avenue, sala 500           Apartado de correos 5690  Ciudad: Montgomery  Estado: Alabama  Código postal: 36103-5690  Teléfono: 334-353-0288 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Oportunidades de vivienda para personas con SIDA (HOPWA) Contacto** | |
| **Primer contacto**  Nombre: Kathie  Inicial del segundo nombre:  M.  Apellido: Hiers  Título: CEO  Correo electrónico:  [Kathie@aidsalabama.org](mailto:Kathie@aidsalabama.org)  Dirección: AIDS Alabama                   352 9 7 th Avenue Sur                   Apartado postal 55703  Ciudad: Birmingham  Estado: Alabama  Código postal: 35222 (para PO Box 35255)  Teléfono: 205-324-9822 | **Segundo contacto**  Nombre: Katherine  Inicial del segundo nombre: E.  Apellido: McMullen  Título: Director de Administración de Programas  Correo electrónico:  [katy.mcmullen@aidsalabama.org](mailto:katy.mcmullen@aidsalabama.org)  Dirección: AIDS Alabama                   3529 7 th Avenue Sur                   Apartado postal 55703  Ciudad: Birmingham  Estado: Alabama  Código postal: 35222 (para PO Box 35255)  Teléfono: 205-324-9822 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Contactos HTF** | |
| **Primer contacto**  Nombre: Barbara  Inicial del segundo nombre:  Apellido: Wallace  Título: Gerente Multifamiliar  Correo electrónico:  [bwallace@ahfa.com](mailto:bwallace@ahfa.com)  Dirección: Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama                  7460 Halcyon Pointe Dr. # 200  Ciudad: Montgomery  Estado: Alabama  Código postal: 36117  Teléfono: 334-244-9200 | **Segundo contacto**  Nombre: Ketcia  Inicial del segundo nombre:  Apellido: Barlow  Título: Técnico multifamiliar  Correo electrónico: [kbarlow@ahfa.com](mailto:kbarlow@ahfa.com)  Dirección: Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama                   7460 Halcyon Pointe Dr. # 200  Ciudad: Montgomery  Estado: Alabama  Código postal: 36117  Teléfono: 334-244-9200 |

**PROCESO**

**Resumen ejecutivo AP-05 [ver 24 CFR 91.300 (c), 91.320 (b)]**

**1. Introducción:**

              El Plan de acción anual anual PY202 1 del estado de Alabama es un esfuerzo conjunto entre el Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama (ADECA), la Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama (AHFA) y AIDS Alabama . Este Plan evidencia el trabajo de recopilación de información y planificación que realizan estos organismos administrativos . La información de   este Plan se deriva de los datos del Censo , los datos de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS), los datos proporcionados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE. UU., Y los documentos de la encuesta sobre las necesidades públicas / comunitarias y la vivienda justa desarrollados para Alabama 2015) *Análisis de los impedimentos para la elección de vivienda justa* y *análisis* actual (2019-2020) *de los impedimentos para la elección de vivienda justa* . Los participantes en estos esfuerzos de recopilación de datos incluyen las 144 Autoridades de Vivienda Pública de Alabama, la Asociación de Directores de la Autoridad de Vivienda Pública de Alabama, las 12 Comisiones de Planificación Regional, las empresas de gestión de subvenciones que administran los proyectos de subvenciones CDBG de ADECA para ciudades y condados sin derecho, banca y préstamos hipotecarios. instituciones que son miembros de la Asociación de Banqueros de Alabama (c hartered por el Departamento Bancario del Estado de Alabama ), los receptores de ADECA ' s CDBG, ESG, HOME, HOPWA y HTF fondos de la subvención, otras agencias estatales y universidades con las que conductas ADECA otorgan trabajo de investigación , alcaldes y personal adicional del gobierno local contactado a través de la Liga de Municipios de Alabama, presidentes de comisiones del condado y personal adicional del gobierno del condado contactado a través de la Asociación de Comisiones del Condado de Alabama, profesionales de bienes raíces, directores de organizaciones sin fines de lucro, ciudadanos privados, consultores del sector privado y personal de atención, a todos los cuales se les permitió la oportunidad de parte icipate en la información - proceso de recopilación.   Como resultado, el objetivo de este Plan es servir como una guía continua para administrar la combinación de dólares federales con dólares locales para desarrollar e implementar iniciativas locales de planificación, vivienda, infraestructura y desarrollo económico para que tanto el público como Los sectores privados de Alabama pueden abordar las necesidades identificadas a través de sus procesos de planificación y desarrollo estratégicos .

              Las siguientes prioridades de vivienda están vigentes para los siguientes cinco programas: Para el Programa CDBG, la prioridad relacionada con la vivienda es la rehabilitación de viviendas unifamiliares ocupadas por el propietario . Para el Programa ESG, la prioridad de vivienda es brindar asistencia de alquiler para prevenir la falta de vivienda y realojar a las personas sin hogar. Para el programa HOPWA, las prioridades de vivienda son la asistencia para el alquiler, el desarrollo y las operaciones de viviendas basadas en instalaciones y los servicios de apoyo para mantener a las personas en una vivienda estable y en el cuidado de la salud. Para el programa HOME, la prioridad de vivienda es la construcción de nuevas unidades de alquiler asequibles en todo el estado. Para el Programa HTF, la prioridad de vivienda es la construcción de unidades de alquiler asequibles para hogares de ingresos extremadamente bajos (ELI) y de ingresos muy bajos (VLI). Para necesidades no relacionadas con la vivienda, las prioridades consisten en instalaciones comunitarias esenciales y la promoción de programas de desarrollo económico.

              Más específicamente, para el Plan de acción anual de un año PY202 1 , el gasto de los fondos de la Subvención en bloque para el desarrollo comunitario (CDBG) se centrará en el desarrollo comunitario, la planificación local, el desarrollo económico y los programas de mejora de la infraestructura , los riesgos para la salud y la gestión de necesidades urgentes , la creación de empleo. / crecimiento / retención, rehabilitación de viviendas y las iniciativas de la región Black Belt de Alabama que han estado operando desde 2005. El gasto de los fondos del programa HOME se centrará en la nueva construcción de viviendas multifamiliares de alquiler en Alabama. La intención es que los inquilinos del Programa HOME incluyan familias, ciudadanos de edad avanzada y hogares con necesidades especiales, todos los cuales serán de bajos ingresos y necesitarán unidades de vivienda asequibles. El gasto de los fondos del Programa de Subsidios para Soluciones de Emergencia (ESG) facilitará las necesidades de la población sin hogar de Alabama y se centrará en la conversión de instalaciones, rehabilitación, gastos operativos, servicios esenciales y asistencia para la prevención de personas sin hogar. Gasto en oportunidades de vivienda para personas con SIDA (HOPWA) Los fondos del programa dirigirán las actividades de vivienda que benefician a las personas con VIH / SIDA y sus hogares y los servicios de apoyo que necesitan los inquilinos para mantener la estabilidad de la vivienda y evitar la falta de vivienda. Tales actividades directas de vivienda incluyen costos operativos para viviendas para personas con VIH / SIDA existentes, programas de asistencia para el alquiler que son programas de asistencia para el alquiler basados ​​en el inquilino y en proyectos, Programa de pago de asistencia para el alquiler, hipoteca y / o servicios públicos (STRMU) a corto plazo, y desarrollo de instalaciones adicionales - basado vivienda como los fondos lo permitan. Las actividades anticipadas también incluyen proporcionar información sobre vivienda y servicios de extensión a los consumidores, identificar recursos para acceder y mantener viviendas de apoyo permanentes y / o transitorias para personas con la enfermedad del VIH y sus familias al asociarse con cada Continuum of Care local y otras entidades de vivienda y servicios, ayudando con la adquisición de terrenos para nuevos proyectos de construcción y la prestación de asistencia técnica para apoyar los esfuerzos de las Organizaciones de Servicios para el SIDA locales y otras entidades de vivienda para personas de bajos ingresos para aumentar las opciones de vivienda locales. El gasto de los fondos del Programa de HTF se centrará en el desarrollo de la nueva construcción de decente, seguro , alquiler de vivienda y sanitarias , que en primer lugar de destino s una población específica desatendidos ELI en el Estado. La preferencia inicial es expandir la oferta de vivienda general para el beneficio de los hogares ELI con ingresos en o por debajo de la línea de pobreza (lo que sea mayor) para los veteranos u otras poblaciones con discapacidades físicas o mentales que se encuentran principalmente en áreas rurales (o no Áreas metropolitanas).

**2. Resuma los objetivos y resultados identificados en el Plan:** [Esto podría ser una reformulación de los elementos o una tabla enumerada en otra parte del plan o una referencia a otra ubicación. También puede contener cualquier elemento esencial de la evaluación de necesidades de vivienda y personas sin hogar, el análisis del mercado de la vivienda o el plan estratégico.]

              Los objetivos y resultados de Alabama identificados en este Plan están diseñados para satisfacer las necesidades de los residentes de Alabama a través de una gestión profesional y eficiente de los programas y fondos de HUD cubiertos por este Plan. Es misión de Alabama para distribuir los fondos y los recursos de una manera equitativa, de acuerdo con las normas y directrices federales y estatales, a través de largo plazo y corto - objetivos a largo plazo.

              Los objetivos a largo plazo son :

                            1.  proporcionar instalaciones comunitarias importantes que aborden todos los aspectos del desarrollo comunitario (CDBG) ;

                            2.  promover un desarrollo económico que cree nuevos puestos de trabajo, mantenga el empleo existente y amplíe la base impositiva local (CDBG) ;

                            3. Satisfacer las necesidades de vivienda asequible de los habitantes de Alabama de ingresos bajos y moderados (HOME y CDBG) ;

                            4. proporcionar asistencia a personas sin hogar y víctimas de abuso doméstico (ESG) ;

                            5. prevenir la falta de vivienda (ESG) ;

                            6. proporcionar vivienda y servicios de apoyo para personas con VIH / SIDA (HOPWA) ; y

                        7. satisfacer las necesidades de vivienda asequible de ELI y VLI Alabama (HTF) .

              Los objetivos a corto plazo (cinco años) son:

                            1. Permitir que las comunidades aborden las necesidades de desarrollo comunitario que se perciben como las más importantes a nivel local (CDBG) ;

                            2. e comunidades omentar a desarrollar e implementar la infraestructura plan de s para el próximo futuro (CDBG) ;

                            3. Ayudar a las comunidades a responder a las necesidades económicas y de desarrollo de manera oportuna principalmente a través de la asistencia de infraestructura (CDBG) ;

                            4. proporcionar un mecanismo para gestionar los peligros para la salud y las necesidades urgentes para que las comunidades puedan responder fácilmente a las crisis (CDBG) ;

                            5. p rovide un mecanismo para la dirección de ing una amplia variedad de necesidades de desarrollo de la comunidad, incluyendo la rehabilitación de viviendas (CDBG) ;

                            6. utilizar una combinación de fondos HOME, créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos y fuentes de préstamos convencionales (HOME) ;

                            7. Encontrar la mayor cantidad de solicitudes de asistencia de subvenciones mientras se maximiza la cantidad de unidades de alquiler asequibles que estarán disponibles para los ciudadanos de Alabama (HOME) ;

                            8. mejorar las instalaciones existentes para personas sin hogar y los refugios para víctimas de abusos domésticos (ESG) ;

                            9.  cubrir los costos operativos de las instalaciones para personas sin hogar y los refugios para víctimas de abuso doméstico (ESG) ;

                            10. proporcionar servicios esenciales a personas sin hogar y víctimas de abuso doméstico (ESG) ;

                            11. Apoyo y expandir un programa de ayuda para el alquiler de todo el estado a través de agencias de servicios cualificados SIDA para prevenir la falta de vivienda y aumentar la estabilidad de la vivienda a través de proyectos y asistencia a corto alquiler basado en el inquilino y - los fondos de asistencia a largo plazo alquiler, hipoteca y servicios públicos a nivel estatal (HOPWA);

                            12. proporcionar servicios de apoyo en todo el estado a las personas que viven con VIH / SIDA para prevenir la falta de vivienda y aumentar la estabilidad de la vivienda (HOPWA);

                            13. apoyar los programas de vivienda existentes para personas con SIDA, los costos operativos continuos y las viviendas de apoyo continuas a través de los programas existentes en el estado (HOPWA);

                            14. Apoyar la información sobre vivienda y la divulgación para personas infectadas por el VIH de bajos ingresos en todo el estado (HOPWA);

                            15. proporcionar asistencia técnica y brindar apoyo a los servicios de arrendamiento principal en todo el estado para que las Organizaciones de Servicios para el SIDA satisfagan las necesidades locales y aumenten las opciones de vivienda local (HOPWA);

                            16. proporcionar apoyo para posibles adquisiciones y nuevas construcciones como parte de asociaciones de colaboración en todo el estado para expandir las viviendas para personas con VIH / SIDA a fin de satisfacer las crecientes necesidades (HOPWA) ; y

                         17. proporcionar subvenciones condonables y préstamos a bajo interés para aumentar y preservar la oferta de viviendas asequibles decentes, seguras y sanitarias para los hogares ELI y VLI, incluidas las poblaciones sin hogar y discapacitadas, con preferencia por los veteranos militares o las personas con problemas físicos o mentales. discapacidades (HTF).

**3. Evaluación del desempeño pasado: [** Esta es una evaluación del desempeño pasado que ayudó a llevar al concesionario a elegir sus metas o proyectos].

              Durante anterior año s de fondos de HUD (2010-20 20 ) , ADECA ‘s CDBG Programa asignado fondos para proyectos diseñados para creat e entornos de vida adecuado mediante (i) la mejora de la disponibilidad de los gobiernos locales de servicios (a través de agua, alcantarillado, y la calle / mejoras viales), (ii) promover y mejorar la sostenibilidad de comunidades viables (a través del desarrollo de parques y áreas de juego, centros para personas mayores, estaciones de bomberos y otros proyectos de mejora de la comunidad o clientes limitados), y (iii) mejorar la accesibilidad y la sostenibilidad de la feria. la vivienda a través de la improvisación ed vivienda asequible y creat ed oportunidades económicas (a través de proyectos de desarrollo económico para la creación de empleo y trabajo- la rehabilitación de viviendas y la demolición, la planificación local y retención). AHFA asignó fondos HOME combinados con créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos dentro de Alabama, lo que ayudó a desarrollar proyectos en todo el estado que proporcionaban unidades de vivienda para familias de bajos ingresos.  El programa ESG de ADECA proporcionó refugios de emergencia, comedores / comidas populares, servicios de cuidado infantil, viviendas de transición, despensas de alimentos, servicios para personas sin hogar con problemas de alcohol / drogas, vales para refugios, servicios de atención médica, servicios de empleo, servicios de extensión, servicios de salud mental, servicios de prevención sin hogar, y gota - en refugios . Una de IDS Alabama HOPWA P rograma proporciona asistencia para la vivienda los servicios de SIDA clientes que incluyen d ayuda de alquiler , la provisión de servicios de apoyo de vivienda, y servicios de VIH / SIDA. Y el Programa HTF de AHFA, que fue establecido por el Congreso en virtud del Título I de la Ley de Vivienda y Recuperación Económica de 2008, es un programa de subvenciones de fórmula que se dirige a las poblaciones de ingresos extremadamente bajos (ELI), con preferencia a las personas sin hogar y las que están en riesgo de convertirse en veteranos sin hogar de las fuerzas armadas de los EE. UU. o personas con discapacidades físicas o mentales. Alabama, según los datos de 20 2 1 de la Administración de Veteranos , tiene 3 77,310 veteranos que viven en Alabama , y se estima que 29,047 veteranos están en la categoría ELI. El Programa HTF de AHFA utilizó un ciclo de solicitud competitivo y un sistema de puntuación similar a, pero más conciso, que su programa de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos, con el plan del programa diseñado para proporcionar fondos para desarrollar nuevas construcciones de viviendas de alquiler decentes, seguras y sanitarias. con una preferencia inicial por ELI sin hogar o veteranos en transición ubicados principalmente en áreas rurales desatendidas de Alabama, o personas con discapacidades físicas o mentales.

              Para una evaluación más detallada del desempeño pasado, ADECA, AHFA y AIDS Alabama juntos escriben y envían a HUD un informe anual, denominado *Informe de Evaluación y Desempeño Anual Consolidado* (CAPER), que detalla el desempeño anual de sus respectivos programas para CDBG, ESG Programas HOME, HOPWA y HTF. El CAPER se envía al HUD antes del 30 de junio de cada año , una fecha que es 90 días después del cierre del año del programa del 1 de abril al 31 de marzo de Alabama. Cada CAPER se hizo disponible para su revisión y comentarios del público de conformidad con el Plan de Participación Ciudadana.  Aquí hay una muestra de los últimos tres años de presentaciones de CAPER:  El CAPER PY2017, que consiste en las actividades de los programas que abarcan el período del 1 de abril de 2017 al 31 de marzo de 2018, se envió al HUD en junio de 2018 y se puede ver en Sitio web de ADECA en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) . El CAPER PY2018, que consiste en las actividades de los programas que abarcan el período del 1 de abril de 2018 al 31 de marzo de 2019, se envió a HUD en junio de 2019 y se puede ver en el sitio web de ADECA en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) . Y T se PY2019 CAPER, consisten ción de los programas ' actividades que abarcan ed el período de 1 de abril de 2019 al 31 de marzo de 2020, w como presentado a HUD en junio de 2020 y se puede ver en ADECA ‘s sitio web en [www.adeca .alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) . T él PY2020 CAPER, que constará de los programas ' actividades que abarcan el período del 1 de abril, 2020 al 31 de marzo de 2021, se presentará a HUD en junio de 2021 y estará disponible en el sitio web de ADECA en junio de 2021.

              Del CAPER PY2017 presentado a HUD en junio de 2018, los aspectos más destacados de ADECA, AHFA y AIDS Alabama que cumplieron con sus metas programáticas y de financiación del PY2017 fueron los siguientes:

              ● El uso de ADECA de su asignación anual de fondos CDBG abordó los objetivos a largo y corto plazo a través del gasto anual de las comunidades locales de los fondos de la subvención dentro de las áreas no autorizadas del estado. ADECA cerró 75 subvenciones que estaban abiertas / activas durante el período de informe CAPER del 1 de abril de 2017 al 31 de marzo de 2018, ya que las 75 subvenciones se cerraron al 31 de marzo de 2018. Estas 75 subvenciones habían gastado fondos CDBG de Años del programa 2009 al 2016, y se identifican en ese CAPER (en el *Cuadro 9 - Año del programa 2009 al año del programa 2017 Subvenciones CDBG cerradas durante el período de informe del 1 de abril de 2017 al 31 de marzo de 2018* ). De esas 75 subvenciones CDBG ahora cerradas, las actividades prioritarias (primarias) para las subvenciones fueron las siguientes: 26 involucraron la actividad de alcantarillado , 20 involucraron la actividad de agua , 20 involucraron la actividad de calles / caminos , 11 involucraron la actividad de drenaje , 2 involucraron La actividad de demolición , 2 involucró una subvención de planificación local , 1 involucró rehabilitación residencial , 3 involucró la construcción de centros para personas mayores , 1 involucró la limpieza de tierras y el desbroce , 4 involucró la construcción de parques / áreas de recreación , 3 involucró la construcción de un ramal de ferrocarril y 1 implicó la construcción de una despensa de alimentos .

              ● Para las metas CDBG de ADECA de creación de empleo y asistencia en infraestructura, la CAPER informó que se cerraron 16 subvenciones de desarrollo económico que ayudaron a 15 empresas a crear y / o retener 1.247 puestos de trabajo.

● Como resultado del total de 75 proyectos CDBG cerrados de ADECA reportados en el CAPER, se atendió a un total de 16.862 beneficiarios en 7.749 hogares. De ellos, un total de 12.826 eran beneficiarios de bajos y moderados ingresos, con 3916 como un ingreso moderado, 4483 como de bajos ingresos, y 4427 como muy bajo - los beneficiarios de ingresos.

              ● Para los años del programa CDBG de ADECA que abarcan 2009-2017, ADECA tenía 178 subvenciones CDBG abiertas que estaban abiertas / activas durante el período de informe CAPER del 1 de abril de 2017 al 31 de marzo de 2018 y que permanecieron abiertas al 31 de marzo de 2018. Para estas 178 subvenciones abiertas (identificadas en ese CAPER en la *Tabla* 1 a la *Tabla 8* ), las actividades prioritarias (primarias) para esas subvenciones abiertas son las siguientes: 70 involucraron la actividad de alcantarillado , 48 involucraron la actividad de agua , 36 involucraron la actividad de caminos / calles , 9 involucraron la actividad de drenaje , 12 involucraron la actividad de demolición , 4 involucraron la construcción de centros para personas mayores , 2 involucraron la construcción de centros comunitarios , 5 involucraron la rehabilitación residencial , 2 involucraron renovaciones de edificios , 1 involucraron la compra de un edificio , 4 involucraron la construcción de parques / áreas de recreación / SWI mm ing construcción de la piscina , 1 implicado la construcción de una emergencia 911 Centro , 1 implicó la compra de un camión de bomberos , 4 implicó una concesión de planificación local , 4 implicado la construcción de un ramal de ferrocarril o mejoras en los cruces de ferrocarril , 1 involucró mejoras en las aceras , 5 involucró mejoras de infraestructura / sitio , 1 involucró la revitalización del centro y 1 involucró la construcción de incubadoras .

              Del CAPER PY2018 presentado a HUD en junio de 2019, los aspectos más destacados de ADECA, AHFA y AIDS Alabama que cumplieron con sus objetivos programáticos y de financiación del PY2018 fueron los siguientes:

              ● El uso de ADECA de su asignación anual de fondos CDBG abordó los objetivos a largo y corto plazo a través del gasto anual de las comunidades locales de los fondos de la subvención dentro de las áreas no autorizadas del estado. ADECA cerró 75 subvenciones que estaban abiertas / activas durante el período de informe CAPER del 1 de abril de 2018 al 31 de marzo de 2019, ya que las 75 subvenciones se cerraron al 31 de marzo / 1 de abril de 2019. Estas 75 subvenciones se habían gastado Fondos CDBG de los años del programa 2009 al 2018, y se identifican en ese CAPER (en el *Cuadro 11 - Año del programa 2009 al año del programa 2018 Subvenciones CDBG cerradas durante el período de informe del 1 de abril de 2018 al 31 de marzo de 2019* ). De esas 75 subvenciones CDBG ahora cerradas, las actividades prioritarias (primarias) para las subvenciones fueron las siguientes: 25 involucraron la actividad de alcantarillado , 19 involucraron la actividad de agua , 18 involucraron la actividad de carreteras , 6 involucraron la actividad de drenaje , 1 involucraron las aceras actividad, 8 involucró la actividad de demolición (68 estructuras fueron demolidas) , 3 involucró una subvención de planificación local , 2 involucró rehabilitación residencial (31 casas fueron rehabilitadas), 1 involucró una renovación de edificio , 1 involucró mejoras en el sitio de construcción , 4 involucró la construcción de un centro , 1 implicó la compra de un camión de bomberos , 1 implicó la construcción de un área del parque / recreación , 1 consistido en la construcción de una utilidad de línea , 1 construcción implicado de un cruce de ferrocarril , y 2 de la construcción implicada de un ramal de ferrocarril .

              ● Para las metas CDBG de ADECA de creación de empleo y asistencia de infraestructura, la CAPER informó que se cerraron 15 subvenciones de desarrollo económico que ayudaron a 15 empresas a crear y / o retener 99 2 puestos de trabajo, con 696 puestos para personas de ingresos bajos y moderados.

● Como resultado del total de 75 proyectos CDBG cerrados de ADECA reportados en el CAPER, se atendió a un total de 34, 379 beneficiarios en 15,22 2 hogares. De estos, un total de 23, 838 eran beneficiarios de ingresos bajos y moderados, con 8, 105 como beneficiarios de ingresos moderados, 6, 811 como beneficiarios de ingresos bajos y 8, 623 como beneficiarios de ingresos muy bajos.

              ● Para los años del programa CDBG de ADECA que abarcan 2009-2018, ADECA tenía 179 subvenciones CDBG abiertas que estaban abiertas / activas durante el período de informe CAPER del 1 de abril de 2018 al 31 de marzo de 2019 y que permanecieron abiertas al 31 de marzo de 2019. Para estas 179 subvenciones abiertas (identificadas en ese CAPER en la *Tabla* 1 a la *Tabla 10* ), las actividades prioritarias (primarias) para esas subvenciones abiertas son las siguientes:   66 involucraron la actividad de alcantarillado , 5 2 involucraron la actividad de agua , 1 6 involucraron la actividad de drenaje , 48 involucró la actividad de carreteras , 1 involucró la actividad de revitalización del centro de la ciudad , 7 involucró la actividad de demolición y limpieza , 1 involucró la actividad de construcción de un cruce de ferrocarril , 1 involucró la actividad de construcción de un ramal de ferrocarril , 1 involucró la construcción de una actividad de estación de bomberos , 4 implicó el parques y recreación actividad, 3 consistido en la rehabilitación de edificios actividad, 5 implicó la rehabilitación de viviendas actividad, 2 consistido en la construcción de un centro para personas mayores actividad, 2 implicaba la co La construcción de una actividad de centro comunitario , 1 involucró la compra de un edificio , 1 involucró la construcción de un Centro de Emergencia 911 , 1 involucró mejoras de infraestructura / sitio , 1 involucró la construcción de una actividad de incubadora , 1 involucró la actividad de remoción de barreras arquitectónicas , 1 involucró la construcción de iluminación para una actividad de parada de camiones y 3 involucró la actividad de planificación .

              ● El estado continuó progresando en la provisión de viviendas asequibles, tanto a través de la rehabilitación de CDBG como de las actividades del programa de vivienda HOME. AHFA asignó fondos en combinación con créditos fiscales en el estado que ayudaron en el desarrollo de proyectos que proporcionan unidades de vivienda para familias de bajos ingresos.

              ● El Programa HOPWA pudo brindar servicios a clientes que incluían a los destinatarios de asistencia para el alquiler y los destinatarios de servicios de apoyo. Las metas de HOPWA PY 2019 incluyen (1) el apoyo de un programa de asistencia de alquiler en todo el estado a través de Organizaciones de servicios para el SIDA calificadas, (2) proporcionar programas de vivienda existentes en el estado con servicios de apoyo, (3) respaldar los costos operativos de la vivienda actual, (4) apoyo local esfuerzos para llenar las brechas de vivienda y proporcionar vivienda en la que los consumidores puedan aprender habilidades de administración de vivienda permanente, (5) apoyar los esfuerzos de identificación de recursos, (6) apoyar los esfuerzos de información de vivienda en curso en el estado, y (7) proporcionar capacitación de asistencia técnica sobre vivienda y desarrollo en Alabama.

              Los objetivos del programa HOPWA relacionados con la meta (1) incluyen la provisión de asistencia de alquiler / hipoteca a corto plazo para al menos 50 hogares, lo que da como resultado la estabilidad de la vivienda para el desvío de personas sin hogar para 55 hogares y la provisión de asistencia de alquiler basada en inquilinos para al menos 100 hogares. dando como resultado la estabilidad de la vivienda en viviendas alquiladas asequibles para el 100% de los clientes. Los objetivos relacionados con la meta (2) incluyen la provisión de 20,000 tramos de transporte para servicios sociales y citas médicas, además de la provisión de administración de casos y servicios de apoyo a 2,750 consumidores en todo el estado. Los objetivos relacionados con la meta (3) incluyen el suplemento de los costos operativos de las unidades permanentes que atienden a 180 consumidores potenciales en todo el estado. Los objetivos relacionados con la meta (4) incluyen un suplemento de los costos operativos de la vivienda de transición con un enfoque en los servicios de apoyo para ayudar a los consumidores a trasladarse a una vivienda permanente. Los objetivos relacionados con la meta (5) incluyen el apoyo a la colaboración entre socios de servicios de vivienda y VIH positivos en todo el estado para identificar viviendas para personas de bajos ingresos y esfuerzos de desarrollo de viviendas. Los objetivos relacionados con la meta (7) incluyen proporcionar a 7,600 personas con información de vivienda para personas con VIH / SIDA en todo el estado para que las personas con VIH sepan cómo encontrar recursos de vivienda estables y asequibles. Los objetivos relacionados con la meta (8) incluyen consultas y asistencia técnica a las agencias miembros de ASONA.

Los fondos del Programa HOPWA se gastaron para que 206 consumidores calificados que viven con el VIH y 145 miembros del hogar recibieran asistencia directa para la vivienda. Se proporcionaron más de 16.454 tramos de transporte. Los fondos de HOPWA proporcionaron servicios de apoyo para más de 5500 hogares en todo el estado. Se realizaron esfuerzos para difundir información sobre viviendas y recursos específicos para el VIH a más de 2700 hogares no duplicados. Los fondos operativos se utilizaron para apoyar 74 unidades de vivienda en todo el estado y una instalación comunitaria.

              ● El programa ESG proporcionó refugios ESG, comidas, servicios de cuidado infantil, viviendas de transición, despensas de alimentos, servicios para personas sin hogar con problemas de alcohol / drogas, vales para refugios, servicios de atención médica, servicios de empleo, servicios de extensión, servicios de salud mental, personas sin hogar. servicios de prevención, albergues y servicios de VIH / SIDA, y esta cobertura estatal se logró mediante la utilización de varios subreceptores en todo el estado.

              ● Los fondos del Programa HTF asignados al AHFA fueron $ 3,000,000 por año para PY2016 - PY2019 y $ 3,123,706 para PY2020. AHFA anticipa un n asignación HTF de $ 6,690654 millones de PY2021. A PY2020, se emitieron diez (10) premios para el desarrollo de sesenta y siete (67) unidades de vivienda de alquiler HTF.

              Del CAPER PY2019 presentado a HUD en junio de 2020, los aspectos más destacados de ADECA, AHFA y AIDS Alabama que cumplieron con sus objetivos programáticos y de financiación del PY2019 fueron los siguientes:

              ● El uso de ADECA de su asignación anual de fondos CDBG abordó los objetivos a largo y corto plazo a través del gasto anual de las comunidades locales de los fondos de la subvención dentro de las áreas no autorizadas del estado. ADECA cerró 41 subvenciones que estaban abiertas / activas durante el período de informe CAPER del 1 de abril de 201 9 al 31 de marzo de 20 20 , ya que las 41 subvenciones se cerraron al 31 de marzo de 20 20 . Estas 41 subvenciones habían gastado fondos CDBG desde los años del programa 2009 hasta el 201 9 , y se identifican en ese CAPER (en la *Tabla 1 2 - Año del programa 2009 hasta el año del programa 201 9 Subvenciones CDBG cerradas durante el período del informe del 1 de abril de 201 9 hasta marzo 31, 20 20* ). De esas 41 subvenciones CDBG ahora cerradas, las actividades prioritarias (primarias) para las subvenciones fueron las siguientes: 17 involucraron la actividad de alcantarillado , 9 involucraron la actividad de agua , 13 involucraron la actividad de carreteras , 4 involucraron la actividad de drenaje , 1 involucraron a un local subvención de planificación , 1 involucró la actividad de rehabilitación residencial (20 casas rehabilitadas), 2 involucró la renovación de un edificio , 1 involucró la construcción de un Centro E-911 , 1 involucró parques y recreación , y 1 involucró demolición y limpieza .

              ● Para los objetivos de CDBG de la creación de empleo y la asistencia de infraestructura de ADECA, CAPER informó que 1 3 becas de desarrollo económico se cerraron de salida que asistido 1 4 empresas en la creación y / o retener 861 puestos de trabajo, con 6 de 80 puestos de trabajo va a personas de bajos y moderados ingreso.

● Como resultado del total de 41 proyectos CDBG cerrados de ADECA reportados en el CAPER, se atendió a un total de 28,192 beneficiarios en 1 1 , 8 2 6 hogares. De estos, un total de 16.847 eran beneficiarios de ingresos bajos y moderados, 5.060 de ingresos moderados, 5, 6 96 de bajos ingresos y 6 , 077 de muy bajos ingresos.

              ● Para los años del programa CDBG de ADECA que abarcan 2009-201 9 , ADECA tenía 19 7 subvenciones CDBG abiertas que estaban abiertas / activas durante el período de informe del 1 de abril de 201 9 al 31 de marzo de 20 20 CAPER y que permanecieron abiertas al 31 de marzo de 20 20 . Para estos 19 7 subvenciones abiertos (identificados en que CAPER en *Char t 1* a través *Gráfico 1 1* ), las actividades (primarias) de prioridad para las subvenciones abiertos son como sigue:   68 implicó la alcantarilla actividad, 60 implicado el agua actividad, 24 implicó la actividad de drenaje , 56 involucraron la actividad de carreteras , 2 involucraron la actividad de revitalización del centro de la ciudad , 13 involucraron la actividad de demolición y limpieza , 1 involucró la actividad de construcción de un cruce de ferrocarril , 1 involucró la construcción de un ramal de ferrocarril , 1 involucró la construcción de un actividad de la estación de bomberos , 3 involucró la actividad de parques y recreación , 4 involucró la actividad de rehabilitación de edificios , 6 involucró la actividad de rehabilitación residencial , 5 involucró la actividad de construcción de un centro para personas mayores , 2 involucró la construcción de una actividad de centro comunitario , 1 involucró la compra de un edificio , 1 involucró la actividad de remoción de barreras arquitectónicas , 1 involucró la construcción de iluminación para una actividad de parada de camiones , y 3 i Involucrado la actividad de planificación .

              ● El estado continuó progresando en la provisión de viviendas asequibles, tanto a través de la rehabilitación de CDBG como de las actividades del programa de vivienda HOME. AHFA asignó fondos en combinación con créditos fiscales en el estado que ayudaron en el desarrollo de proyectos que proporcionan unidades de vivienda para familias de bajos ingresos.

              ● El Programa HOPWA pudo brindar servicios a clientes que incluían a los destinatarios de asistencia para el alquiler y a los destinatarios de servicios de apoyo. Las metas de HOPWA PY20 20 incluyen d (1) apoyo de un programa estatal de asistencia para el alquiler a través de Organizaciones de Servicios para el SIDA calificadas, (2) proporcionar programas de vivienda existentes en el estado con servicios de apoyo, (3) respaldar los costos operativos de la vivienda actual, (4) apoyo esfuerzos locales para llenar las brechas de vivienda y proporcionar viviendas en las que los consumidores puedan aprender habilidades permanentes de administración de viviendas, (5) respaldar los esfuerzos de identificación de recursos, (6) respaldar los esfuerzos continuos de información sobre viviendas en el estado y (7) brindar capacitación de asistencia técnica en torno a la vivienda y desarrollo en Alabama.

Los objetivos del Programa HOPWA relacionadas con el objetivo (1) incluyen d la provisión de alquilar a corto plazo / ayuda de la hipoteca durante al menos 50 familias que a resultados ed en la estabilidad de la vivienda para el desvío de la falta de vivienda de 31 reales hogares , y la prestación de asistencia para el alquiler basada en inquilinos durante al menos 100 hogares que de resultados ed en estabilidad de la vivienda en la vivienda asequible, arrendado para 8 1 clientes. Los objetivos relacionados con la meta (2) incluyen d la provisión de transporte para servicios sociales y citas médicas, además de la provisión de administración de casos y servicios de apoyo a los consumidores en todo el estado. Los objetivos relacionados con meta (3) incluyen d suplemento de los gastos de funcionamiento de las unidades permanentes que sirven 93 de consumo hogares en todo el estado , en el que o fondos PERACIONAL se utilizaron para apoyar 93 unidades de vivienda en todo el estado y un centro comunitario. Objetivos relacionados con la meta (4) incluyen d complemento de los gastos de funcionamiento de la vivienda de transición con el foco en los servicios de apoyo a los consumidores ayudan a mover a una vivienda permanente , en el que t que los fondos del programa HOPWA se gasta de manera que 238 consumidores cualificados que viven con el VIH recibieron directa de vivienda asistencia. O bjetivos relativos a la meta (5) incluyen d apoyo de la colaboración entre la vivienda y de servicio asociados con VIH en todo el estado para identificar los esfuerzos de vivienda de bajos ingresos y de desarrollo de vivienda. Los objetivos relacionados con la meta (7) incluyen d proporcionar a las personas con VIH / SIDA información sobre viviendas en todo el estado para que las personas VIH positivas sepan cómo encontrar recursos habitacionales estables y asequibles. Objetivos relacionados con la meta (8) incluyen d consulta y asistencia técnica a las agencias miembros Asona.

              ● El programa ESG proporcionó refugios ESG, comidas, servicios de cuidado infantil, vivienda de transición, servicios para personas sin hogar con problemas de alcohol / drogas, vales para refugios, servicios de atención médica, servicios de empleo, servicios de extensión, servicios de salud mental, servicios de prevención de personas sin hogar, refugios y servicios de VIH / SIDA, y esta cobertura estatal se logró mediante la utilización de varios subreceptores en todo el estado.

              ● Los fondos del Programa HTF asignados al AHFA fueron $ 3,000,000 por año para PY2016-PY2019 y $ 3,123,706 para PY2020. AHFA anticipa una asignación HTF de $ 6,690,654 para PY2021. A PY2020, se emitieron diez (10) premios para el desarrollo de sesenta y siete (67) unidades de vivienda de alquiler HTF.

**4. Resumen del proceso de participación ciudadana y proceso de consulta:** [Resumen de la sección de participación ciudadana del plan.]

**CDBG** : Debido c iudadano p articipación se anima en el desarrollo de todos los elementos del plan consolidado, las modificaciones sustanciales de los elementos del Plan , y la CAPER / informes de rendimiento , la participación i s logra a través de audiencias públicas en tiempos y lugares accesibles al público (que incluye baja -Ingresos y los residentes de bajos a moderados ) y por medio de la coordinación de los datos y personas de diversos organismos representativos de los afectados / afectadas ciudadanos. Todos los materiales y reuniones son accesibles para personas con discapacidades y personas con dominio limitado del inglés, previa solicitud, cuando sea posible.   Los planes y enmiendas se presentan para revisión y comentarios en audiencias públicas en todo el estado , a través de sitios web en línea y en formato de papel en versiones en inglés y español, según se solicite . Los principales funcionarios electos, los grupos de ciudadanos y los ciudadanos / el público en general son notificados de las audiencias mediante anuncios por correo electrónico, avisos públicos / anuncios publicados en uno o más de los principales periódicos del estado de circulación general y anuncios publicados en las agencias correspondientes. sitios web . Previa solicitud, los planes / enmiendas / otra información pertinente se proporcionan en un formato accesible para personas con discapacidades y con dominio limitado del inglés.

              Para los propósitos de donación, T l Estado maquillaje s a disposición de sus ciudadanos, organismos públicos y las partes interesadas de información que incluye la cantidad de HUD relacionada con fondos de la subvención / asistencia las Espera estado en recibir , y la gama de actividades en el que se esos fondos gastado .  Dicha notificación incluirá es la cantidad estimada que beneficiará a personas de baja - y moderados ingresos, así como planes para minimizar el desplazamiento de personas y ayudar a todas las personas que están desplazadas. Esto se logra mediante un anuncio en todo el estado en uno o más de los principales periódicos de circulación general del estado. Los avisos son también publicados en el sitio web de ADECA en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) y enviarse por correo electrónico a los principales funcionarios de elección de los gobiernos locales, los administradores de subvenciones, las agencias estatales y otras partes interesadas. El Aviso publicado por el Estado contiene un resumen del Plan propuesto en las versiones publicadas de uno o más de los principales periódicos de circulación general del Estado , en el Aviso publicado en el sitio web del Estado y en la versión impresa disponible en la oficina del Estado. . El s umario describen es el contenido y la finalidad del Plan e incluyen es una lista de lugares en los que las copias de toda la propuesta de plan puede ser visto . El Estado también proporcionan s un número razonable de copias gratuitas del plan para los ciudadanos y los grupos que lo soliciten.

              El Estado entonces conducta s al menos una audiencia pública sobre las necesidades de vivienda y desarrollo de la comunidad antes de la propuesta de Plan se publica de público comentario. El Estado publique es un N Otice del público audición en uno o más periódicos de circulación general al menos dos semanas antes de la realización del público audiencia. El aviso incluye s información adecuada para permitir comentarios de los ciudadanos sobre las necesidades de vivienda y desarrollo comunitario. La audiencia pública puede llevarse a cabo en una instalación pública accesible para personas de ingresos bajos y moderados, así como para personas con discapacidades , y la audiencia pública también puede llevarse a cabo virtualmente a través de llamadas de Webex o llamadas de Zoom.   El l ength de t iempo asignado para la realización de la audiencia se basa en la asistencia a las audiencias anteriores . El Estado también ha adoptado un Plan de acceso al idioma , publicado en [http://adeca.alabama.gov/Divisions/ced/cdp/Pages/default.aspx#Plans](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://adeca.alabama.gov/Divisions/ced/cdp/Pages/default.aspx%23Plans#Plans) , que brinda orientación al Estado y sus sub-beneficiarios para que las personas con dominio limitado del Inglés (LEP) pueden participar de manera efectiva en, o beneficiarse de, el gobierno federal - programas asistidos.   P LEP ersonas se les pide ponerse en contacto con el Estado si se necesita un intérprete , y cuando un número significativo de solicitudes resultado, entonces un intérprete se presentó.

              El Estado recibe los comentarios sobre el Plan Consolidado propuesto por un período de 30 días. El Estado considere s cualquier comentario o puntos de vista de los ciudadanos y las unidades de las administraciones públicas recibidas por escrito presentada por correo electrónico o correo postal o por vía oral presentada en la audiencia pública, en la preparación del plan final. Un resumen de estos comentarios u opiniones está incluido en el plan final , y r Easons se da para comentarios u opiniones no aceptados. El maquillaje Estado es todo lo posible para obtener la opinión de los ciudadanos viable cuando se hacen modificaciones de programa que afecta sustancialmente el respectivo programa , y en tales casos una audiencia pública se llevó a cabo y n otices se da a través de uno o más periódicos de circulación general. Dos semanas ' aviso se da para una audiencia pública y un 30 - período de comentarios día también se proporcionan. El Estado , una vez más, considere s todos los comentarios o puntos de vista y dar a s razones de esos puntos de vista que no fueron aceptadas , y un resumen se adjunta a la enmienda final al Plan . Ciudadanos, organismos públicos y otras partes interesadas se les permite tener acceso a la información pública, documentos , y los registros durante la regularidad - programadas las horas de trabajo de las entidades que gestionan los programas afectados. El Estado también proporcionará una respuesta sustancial por escrito a cada queja por escrito relacionada con el Plan Consolidado, el Plan de Participación Ciudadana, cualquier Enmienda y el CAPER / Informes de Desempeño dentro de los 15 días hábiles cuando sea posible.

              Th p ESE PROCESO DE ES también fueron utilizados como estrategias de extensión a la comunidad cuando se desarrolló ADECA de Alabama *Análisis de Impedimentos a la Feria de Elección de Vivienda* 2014-2015 y nuevamente en 2019-2020, y se utiliza para comprender , determinar y abordar las necesidades prioritarias para la feria y la vivienda asequible, remov al de las barreras a la infraestructura de vivienda justa, no - desarrollo de la comunidad de vivienda, y el acceso a los servicios sociales y de apoyo dentro de Communit IES . Th e Metodología utilizar d entrevistas, sesiones de grupo de las partes interesadas, y consultas con las partes interesadas y el grupo de defensa de s , servicio de agenc personal de y, estatales y locales oficiales del gobierno y empleados , y público en general .  Las entrevistas , sesiones y consultas foco ed en la estadística actual nos de Alabama desarrollo de la comunidad a través de HUD subvención los programas de prestación de servicios, la eficacia del programa de s' sistemas de entrega para hacer frente dirigidas las necesidades del cliente, cualquier brecha de s en los niveles de servicio , y cualquier necesita abordar esas lagunas. Las entrevistas , sesiones y consultas también pusieron de manifiesto lo que las mejores prácticas se deben utilizar en el programa de aplicación y el cumplimiento , desarrollo de las actuales y futuras oportunidades para centraliz ing ciudadano programas de divulgación y educación, y los datos - que comparten necesidades y capacidades - todos como un medio para determinar la necesidad s de no-derecho de Alabama Communit IES y sus residentes .   D emographic datos, designados por códigos postales y secciones censales, también fueron investigados y Analy Zed en este proceso. Los datos y conclusiones recopilados del proceso , en particular con respecto a los impedimentos identificados y las posibles acciones correctivas, se utilizaron luego para desarrollar las recomendaciones contenidas en este Plan.

              ADECA ha realizado numerosos intentos de inclusión con muchas personas y grupos que están interesados ​​en los temas de la elección de vivienda justa, las necesidades de la comunidad y el desarrollo económico y comunitario . Estos esfuerzos involucrados (1) la formulación, la publicación (en papel, / e-mail electrónico, y el sitio web formatos de enlaces) , y tabular (a mano y electrónicamente) las respuestas a las encuestas (el “ 2014 de Alabama Feria de Elección de Vivienda de la encuesta , ” el “ 2014 de la Comunidad Encuesta de necesidades "y la" Encuesta de vivienda justa de Alabama 2019 ") que se utilizaron para solicitar aportes de agencias estatales y del sector público local, el sector privado y entidades sin fines de lucro durante junio-agosto de 2014 y octubre de 2019-marzo de 2020; (2) formar comités de extensión en 2014 (denominado “ Comité de Extensión de las Comisiones de Planificación Regional” y “ Comité de Extensión de las Autoridades de Vivienda Pública ”) y realizar seminarios web mensuales para compartir información con cada comité durante septiembre-diciembre de 2014 que recopilaron las opiniones de los miembros del comité; (3) formar tres grupos focales en 2014 (denominado " Grupo focal de profesionales de ventas inmobiliarias", " Grupo focal de profesionales de alquiler de bienes raíces" y "Grupo focal de planificación y zonificación del gobierno local") , organizando seminarios web para compartir información con cada grupo en 2014-2015 que recopiló las opiniones de los miembros de los grupos focales; y (4) albergar foros públicos para compartir información en noviembre de 2014, diciembre de 2019 y marzo de 2020 que recopilaron opiniones del público en general.

              T él “ 2014 Feria de Elección de Vivienda Encuesta” y el “ 2014 Necesidades de la Comunidad Encuesta” receptores eran entidades a nivel estatal Includ ing oficina del fiscal general de Alabama de Protección al Consumidor, Departamento de Recursos Humanos de Alabama, Departamento de Educación, Departamento de Correcciones, Departamento de Veteranos Asuntos, Departamento de Transporte, Departamento de Salud Pública, Departamento de Servicios para Personas Mayores, Departamento de Asuntos Infantiles, Departamento Bancario Estatal, Comisión de Asuntos Indígenas, Comisión de Construcción de Alabama y Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama; la Asociación de Agentes de Bienes Raíces de Alabama ; la Asociación de Constructores de Vivienda de Alabama ; la Cámara de Comercio de Alabama; El capítulo de Alabama del Instituto Americano de Arquitectos; Asociación de Banqueros de Alabama; y la Asociación de Acción Comunitaria de Alabama. Los locales - a nivel de los receptores incluyen d alcaldes de Alabama (a través de la Liga de Alabama de municipios) y las comisiones del condado (a través de la Asociación de Comisiones de Alabama del Condado); Los tres Centros de Vivienda Justa de Alabama (Centro de Vivienda Justa del Norte de Alabama, Centro de Vivienda Justa de Alabama Central y Centro de Vivienda Justa de Mobile), todas las agencias de vivienda pública (PHA) de Alabama y los miembros de la Asociación de Autoridades de Vivienda y Reurbanización de Alabama ; las 12 Comisiones Regionales de Planificación; todos los bancos que operan bajo la jurisdicción del Departamento Bancario del Estado de Alabama; administradores de subvenciones del programa CDBG , ESG, HOME y HOPWA de la ciudad y el condado ; grupos de defensa que incluyen la Coalición de Justicia de Inmigrantes de Alabama, la Coalición de Intereses Hispanos de Alabama y el Centro de Leyes de Pobreza del Sur ; y grupos religiosos, incluida la Oficina de Iniciativas Comunitarias y Religiosas del Gobernador de Alabama, iglesias locales, la YWCA y el Ejército de Salvación.

              El " Comité de Alcance de la Comisión de Planificación Regional" consistió en 19 miembros empleados dentro de las 12 Comisiones de Planificación Regional de Alabama, y ​​el " Comité de Alcance de la Autoridad de Vivienda Pública " incluyó a 18 miembros empleados dentro de las 144 PHA de Alabama. Ambos comités de divulgación llevaron a cabo un seminario web por mes durante septiembre a diciembre de 2014 (el 22 de septiembre de 2014; 29 y 30 de octubre de 2014; 25 de noviembre de 2014; y 18 de diciembre de 2014). El “Grupo de Enfoque de Profesionales de Ventas de Bienes Raíces” constaba de 17 miembros, el “Grupo de Enfoque de Profesionales de Alquiler de Bienes Raíces” estaba formado por 28 miembros y el “ Grupo de Enfoque de Planificación y Zonificación del Gobierno Local ” estaba formado por 23 miembros. Cada uno de estos grupos focales participó en seminarios web presentados el 21 de octubre de 2014. Además, los dos foros públicos se llevaron a cabo el 13 de noviembre de 2014, organizados por ADECA en Orange Beach, Alabama, e involucraron a 134 asistentes, con 49 asistentes al primer foro y 85 asistentes al segundo foro.

              El “Análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa - Borrador para revisión pública” de 2014-2015 se publicó en el sitio web de ADECA durante un período de comentarios públicos de 30 días que comenzó el 14 de enero de 2015 y finalizó el 2 de marzo de 2015, a través de (i ) un aviso que se publicó en 4 periódicos de Alabama el 28 de enero de 2015 y (ii) un aviso y el borrador del Análisis que se publicó en el sitio web de ADECA durante ese período de 30 días. Todos los comentarios públicos fueron recibidos por el autor del Análisis y se incluyeron en la versión final del Análisis.

              Las sinopsis de los datos mensuales del “Análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa” de 2019-2020 de octubre de 2019 a marzo de 2020 se publicaron en el sitio web de ADECA para mantener al público informado sobre los datos y los resultados que se recopilan mensualmente a lo largo del proceso de análisis. Y el “Análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa - Borrador para revisión pública” 2019-2020 se publicó en el sitio web de ADECA para un período de comentarios públicos de 30 días por parte de

Febrero a marzo de 2020 a través de (i) un aviso publicado en el periódico de Montgomery, Alabama, y ​​(ii) un aviso y el borrador del Análisis publicado en el sitio web de ADECA durante ese período de 30 días. Todos los comentarios públicos recibidos por ADECA fueron enviados al autor del Análisis (Western Economic Services, LLC de Portland, Oregon) y fueron incluidos en la versión final del Análisis.

              El Proceso de Participación Ciudadana para el Plan Consolidado de Cinco Años PY2020-PY2024 original y el Plan de Acción Anual Anual PY2020 incluyó la publicación el 15 de noviembre de 2019 en el periódico Montgomery Advertiser el *Aviso de audiencia pública y el Aviso de disponibilidad* para el 17 de diciembre. , Audiencia pública de 2019 que se llevó a cabo en el edificio de la sede de ADECA en Montgomery, cuyo *Aviso* también se publicó en el sitio web de ADECA en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) y se envió por correo electrónico a las partes interesadas, invitando al público a asistir y proporcionar comentarios públicos a ser presentado en la audiencia pública - y luego por un período de 30 días a partir del 17 de diciembre de 2019. Después de realizar la audiencia pública del 17 de diciembre de 2019 - a la que asistieron 49 personas interesadas, ADECA recibió un comentario público escrito sobre el PY2020 del Programa CDBG- Plan consolidado quinquenal PY2024 y Plan de acción anual anual PY2020, cuyos comentarios se recibieron antes de la fecha límite para la presentación de comentarios públicos del 16 de enero de 2020.

              T él Ciudadana Proceso de Participación para el th e Primera Reforma sustancial al Plan de Acción Anual plan consolidado y PY2020 de un año PY2020-PY2024 Quinquenal (que incluía el PY2020 CARES Ley COVID-19 fondos para el CDBG-CV, ESG-CV, y los programas HOPWA-CV) incluyeron la publicación el 16 , 20 y 20 de octubre en el periódico Birmingham News , el *Aviso de audiencia pública* para la *audiencia pública* del 4 de noviembre de 2020 que se llevó a cabo de forma remota a través de una conferencia telefónica de Webex organizada por ADECA, cuyo *Aviso* también se publicó en el sitio web de ADECA en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) y enviado por correo electrónico a las partes interesadas, invitando al público a asistir a través de Webex , así como proporcionar comentarios públicos para ser presentados durante la audiencia pública y posteriormente por un período de 5 días a partir del 4 de noviembre. , 2020 y continuando hasta el 10 de noviembre de 2020. Después de realizar de forma remota la audiencia pública del 4 de noviembre de 2020, a la que asistieron 113 personas, ADECA recibió tres comentarios públicos por escrito sobre el Plan Consolidado de Cinco Años PY2020- PY2024 y PY 2020 Plan de Acción Anual de un año, pero esos comentarios se presentaron para las CARES parte del Plan de Acción del Programa CDBG-CV PY2020 de Ley de l a primera enmienda sustancial. También tenga en cuenta aquí que de HUD 22 de de octubre de, 2020 aviso a ADECA de un aumento de fondos de la subvención para el d Programa CDBG PY2020 Identificación del no, de acuerdo con el Plan de Participación Ciudadana, requiere que otro aviso público se publicará y otra audiencia pública se llevó a cabo por ADECA a notificar al público de dicho cambio en el plan de acción anual de CDBG PY2020 de un año - porque tal aumento de la financiación wa s no considerará como una "modificación sustancial" con el plan Quinquenal ni al plan de un año.

              Para este Plan PY2021, el Proceso de Participación Ciudadana incluyó la publicación el 3 de febrero de 2021 en el periódico Birmingham News el *Aviso de audiencia pública* para la *audiencia pública* del 18 de febrero de 2021 que se llevó a cabo de forma remota / virtual a través de una conferencia telefónica de Webex organizada por ADECA, AHFA , y AIDS Alabama, cuyo *Aviso* también se publicó en el sitio web de ADECA en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) y se envió por correo electrónico a las partes interesadas, invitando al público a asistir a través de una llamada de Webex , así como a proporcionar comentarios públicos que se presentarán durante la audiencia pública y después de un período de 30 días, comenzando el 18 de de febrero de, 2021 y continuando hasta el 22 de marzo de 2021.  Después de forma remota / virtualmente la realización XX e 18 de de febrero de, 2021 audiencia pública - a la que asistieron 81 personas, ADECA recibió no hay comentarios públicos sobre el PY202 1 Uno -Plan de Actuación Anual .   Además, AHFA había publicado previamente en los periódicos de Birmingham, Huntsville, Mobile y Montgomery y publicado en el sitio web de AHFA información sobre la audiencia pública de AHFA del 21 de julio de 2020 para los planes de los programas PY2021 HOME y HTF, y también envió por correo electrónico 1493 avisos de la disponibilidad del borrador de los Planes para las partes interesadas, notificándoles del período de comentarios públicos de 30 días que finalizó el 20 de agosto de 2020. AHFA recibió 91 comentarios escritos de 28 personas y organizaciones, y luego publicó esos comentarios en el sitio web de AHFA. Se realizaron cambios posteriores a los planes, y esos cambios también se discutieron durante la audiencia pública del 18 de febrero de 2021. No se recibieron comentarios por escrito a la fecha de finalización del 22 de marzo de 2021 para el período de comentarios públicos.

**HOME** : De acuerdo con el proceso de Participación Ciudadana, los avisos de la audiencia pública celebrada el 21 de julio de 2020 y el período de comentarios públicos de 30 días para la Enmienda Sustancial del Plan de Acción de HOME 2020, Borrador del Plan de Asignación Calificada de Crédito para Vivienda 2021 , Borrador 2021 HOME El Plan de Acción y el Borrador del Plan de Asignación del Fondo Fiduciario de Vivienda Nacional de 2021 (los Planes) se publicaron en los periódicos de Birmingham, Huntsville, Mobile y Montgomery y en el sitio web de AHFA. AHFA envió por correo electrónico 1,493 avisos sobre la disponibilidad del borrador de los Planes a las partes interesadas, solicitando que hagan comentarios orales en la Audiencia Pública o envíen comentarios por escrito sobre los Planes propuestos antes de las 5:00 pm del 20 de agosto de 2021. Durante el período de comentarios designado, AHFA recibió comentarios escritos de 28 personas y organizaciones que comprendieron 91 comentarios en total. No se recibieron comentarios relacionados con la Enmienda Sustancial del Plan de Acción HOME 2020 o el Borrador del Plan de Asignación del Fondo Fiduciario Nacional de Vivienda de 2021.  *Consulte el Resumen adjunto del proceso de participación ciudadana y los cambios propuestos a la Enmienda sustancial del Plan de acción HOME 2020, el Plan de asignación calificada para créditos de vivienda 2021, el Plan de acción HOME 2021 y el Plan de asignación del fideicomiso nacional de vivienda 2021.* Los planes revisados, el proceso de participación ciudadana y los comentarios están disponibles para su revisión en su totalidad en [www.ahfa.com](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.ahfa.com) .

Después de completar el proceso de Participación Ciudadana para el Borrador del Plan de Asignación del Fondo Fiduciario Nacional para la Vivienda de 2021, AHFA recibió una solicitud para permitir que el HTF se asigne como una subvención **o** un préstamo. AHFA incorporar este cambio en un 2 º Plan de Asignación de Fondo Fiduciario Nacional de Vivienda Proyecto 2021. El cambio posterior se presentó durante la audiencia pública del Plan de acción anual de un año del año 2021 del programa del estado de Alabama para CDBG, ESG, HOPWA, HOME y HTF.

El 3 de febrero de 2021 en el periódico de Birmingham se publicó el aviso de la audiencia pública del Plan de Acción Anual de un año PY2021 y el período de comentarios públicos de 30 días y se publicaron en el sitio web de AHFA en [www.ahfa.com](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.ahfa.com) y en el sitio web de ADECA en [www.adeca. alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) . La audiencia pública se llevó a cabo de forma remota / virtual a través de una conferencia telefónica de WebEx organizada por ADECA, AHFA y AIDS Alabama el 18 de febrero de 2021. Ochenta y un (81) personas interesadas participaron en la llamada de WebEx. Se aceptaron comentarios públicos hasta el 22 de marzo de 2021. El Plan HOME 2021 y el 2º Borrador del Plan de Asignación del Fondo Fiduciario Nacional para la Vivienda de 2021 se publicaron en el sitio web de AHFA en [www.ahfa.com](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.ahfa.com) . AHFA no recibió comentarios públicos sobre el 2º Borrador del Plan Nacional de Asignación del Fondo Fiduciario de Vivienda.

              Como administrador de los planes, el objetivo de AHFA es desarrollar criterios escritos que brinden acceso equitativo a todo tipo de desarrollos de viviendas de alquiler asequibles, que incluyen, entre otros: construcción nueva, poblaciones objetivo diversas (familia, ancianos, discapacitados, necesidades especiales, etc.), y características geográficas (rural, metropolitana, secciones censales calificadas, áreas en peligro, etc.). Al intentar alcanzar diversas necesidades y tipos de población en todo el estado, el mayor desafío de AHFA es desarrollar una metodología de asignación justa y equilibrada con la intención de garantizar que todas las solicitudes tengan una oportunidad justa de competir durante cada ciclo por la financiación. Con ese fin, ciertos impedimentos de puntuación percibidos para un tipo particular de organización pueden compensarse con otros incentivos en los Planes, que pueden no ser necesariamente aplicables a otros tipos de organizaciones. Además, los Planes no están destinados a reemplazar otros programas de vivienda descontinuados, que pueden haber tenido diferentes estándares, costos u otros. Esto es especialmente cierto en lo que respecta a los estándares de diseño de la construcción. Cualquier solicitante que proponga incluir estándares de diseño que excedan significativamente los estándares de AHFA o que incluyan otros estándares de diseño exigidos por otros programas, debe obtener fuentes de financiamiento adicionales suficientes para compensar cualquier costo adicional, asumiendo que los costos del proyecto exceden la definición de AHFA de costos razonables. Como una alternativa y, cuando sea factible, los solicitantes deben considerar la presentación de una solicitud de bonos multifamiliares exentas de impuestos, que están sujetos a disponibilidad, proporcionadas en un primer llegado primer - servido base, y con sujeción a los criterios y requisitos del Plan de aplicación y la Política de bonos de ingresos de viviendas multifamiliares de AHFA .

              Tenga en cuenta aquí que el aviso de HUD del 22 de octubre de 2020 a ADECA y AHFA de un aumento en los fondos de subvención para el Programa HOME PY2020 no requiere , de acuerdo con el Plan de Participación Ciudadana , que se publique otro aviso público y que AHFA lleve a cabo otra audiencia pública para notificar al público sobre dicho cambio en el Plan de acción anual de un año de PY2020 HOME, porque dicho aumento de fondos no se considera una "enmienda sustancial" al Plan de cinco años ni al Plan de un año.

**ESG** : El Programa ESG es administrado por ADECA y sigue el proceso de Participación Ciudadana del Programa ADECA CDBG mencionado anteriormente.  ADECA no recibió comentarios por escrito sobre el Plan de acción anual anual PY2021 del Programa ESG .

**HOPWA** : El programa HOPWA es administrado en nombre de ADECA por AIDS Alabama, y ​​sigue el proceso de participación ciudadana del programa ADECA CDBG mencionado anteriormente.  ADECA y AIDS Alabama no recibieron comentarios por escrito sobre el Plan de acción anual anual PY2021 del Programa HOPWA .

**HTF** : El programa HTF es un programa de producción de viviendas asequibles administrado por AHFA. El Proceso de Participación Ciudadana siguió al del Programa CDBG, el HOME y los planes de Asignación Calificada de Crédito para Vivienda. Vea el resumen del Proceso de Participación Ciudadana mencionado anteriormente.

Para alcanzar diversas necesidades y tipos de población en todo el estado, la metodología de asignación justa y equilibrada de AHFA permite que todas las aplicaciones, independientemente de la población objetivo y el tipo de construcción, compitan de manera justa durante el ciclo de financiación.  [Para](file:///C:\Users\bwallace\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary%20Internet%20Files\Content.Outlook\K6Z8UICE\To) ver una copia de los comentarios recibidos junto con los cambios propuestos por AHFA a la versión preliminar del Plan HTF PY2021, visite [www.AHFA.com](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.AHFA.com) .

              El Plan HTF PY2021, incluido en el **Anexo 5** , está disponible en [www.ahfa.com](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.ahfa.com) y en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) . El Resumen del proceso de participación ciudadana y los cambios propuestos se incluyen como referencia en el **Anexo 6** .

**5. Resumen de comentarios públicos:** Esto podría ser un breve resumen narrativo o una referencia a un documento adjunto de la sección de Participación ciudadana del Plan Consolidado.]

**CDBG** : Los comentarios públicos recibidos durante el período de comentarios públicos para el *Análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa* del estado de Alabama 2014-2015 - desde el 14 de enero de 2015 hasta el 2 de marzo de 2015 - y durante todo el proceso de desarrollo de AI, incluyeron lo siguiente:

              1. Los funcionarios de banca y vivienda del gobierno deben considerar las tasas de denegación de préstamos bancarios al estudiar el "valor del préstamo frente a los niveles de ingresos del solicitante del préstamo", ya que desde la recesión de 2008, los bancos y los prestamistas hipotecarios están procesando préstamos a personas con calificaciones crediticias A + y en montos que solo superan los $ 75,000 porque procesar préstamos en montos menores y / o para personas con puntajes de crédito más bajos no vale la pena su tiempo / esfuerzo ya que dichos préstamos no son rentables para esas instituciones financieras.

              2. Los bancos ahora están más consolidados con operaciones centralizadas, y las decisiones locales de los banqueros locales a nivel local ya no se toman porque el banco centralizado toma esas decisiones al considerar otros factores cuando decide aprobar una hipoteca, y esto no es racial. discriminatorio, pero es una decisión financiera de un banco comercial basada en la solvencia del solicitante del préstamo.

              3. El mercado de alquiler de vivienda experimenta muchas más violaciones de la ley de vivienda justa que el mercado de compra y venta de vivienda, pero los inquilinos no tienen conocimiento de cómo las leyes de vivienda justa pueden brindarles oportunidades, así como protegerlos y ayudarlos con la discriminación y la vivienda justa. problemas que encuentran, incluida la aprobación de la solicitud del inquilino y los requisitos de depósito, la aceptación de la asistencia de la Sección 8, la provisión de vivienda en diferentes tipos de edificios que son o no estructuras habitables y la respuesta oportuna a las solicitudes de reparación de instalaciones.

              4. El NIMBYismo existe, particularmente con respecto a las personas con enfermedades mentales que residen en unidades de vivienda temporal o permanente u hogares grupales ubicados lejos de sus familias y que no promueven entornos de vida independiente, y proveedores de vivienda que están menos inclinados a acomodar a posibles inquilinos con discapacidades mentales. que desean vivir fuera de entornos supervisados, por lo que se deben desarrollar e implementar estrategias que involucren a los administradores de propiedades para ayudar a alojar a estas poblaciones con necesidades especiales en vecindarios que les brinden mejores condiciones de vida independiente.

              5. Se colocan viviendas más baratas y menos bien construidas (que incluyen casas móviles y remolques personales) en lugares donde se ha realizado la zonificación puntual , y estas áreas reasignadas tienden a estar en desacuerdo con los tipos de viviendas permitidos de un vecindario, lo que lleva a a viviendas más baratas que beneficien a los residentes del área re-zonificada pero que sea perjudicial para los residentes del vecindario en general.

              6. Si bien las encuestas solicitaron información sobre si se habían presentado o no quejas de vivienda dentro de las localidades que respondieron, muy pocas respuestas de la encuesta indicaron que se hubieran presentado tales quejas, y de esto se puede extraer la conclusión de que solo porque no hubo muchas Las quejas de vivienda reportadas dentro de las localidades no significa que haya un "encubrimiento" bajo los pies de la localidad para asegurar que tales quejas no sean registradas / ignoradas.

              7. Las personas locales necesitadas reciben ayuda de agencias dentro de sus comunidades, como organizaciones tribales que se ocupan de los residentes tribales locales, pero dichas agencias no son “agencias gubernamentales” y, a menudo, no reciben el crédito por brindar esa asistencia.

              8. Las preguntas de las encuestas podrían haber sido malinterpretadas o malinterpretadas por la variedad de personas que respondieron a las encuestas, y esta podría ser una de las razones por las que se recibieron respuestas inesperadas e inexplicables a la encuesta;

              9. Las ciudades pequeñas se enfrentan a problemas específicos pero no se ocupan de las principales políticas generales (como la discriminación en la vivienda) porque no pueden mantenerse al día con todas las leyes y sus cambios, pero ahí es donde el trabajo de las Comisiones de Planificación Regional puede ayudar a los pequeñas comunidades, al ser un vehículo para dicha educación y divulgación.

              10. Hay tantos mandatos no financiados que los gobiernos locales deben cumplir, y los costos de los estudios y el cumplimiento superan con creces la cantidad de fondos disponibles, pero se debe gastar dinero para que el cumplimiento funcione, por lo que HUD debe proporcionar los fondos necesarios para las comunidades. para cumplir con dichos mandatos.

              11. En mayo de 2012, la Ley de Alabama 2012-384 se convirtió en ley. Conocido como el Fondo de Vivienda de Alabama ley, t argets inversiones en viviendas para las familias trabajadoras, personas mayores, personas con discapacidad, víctimas de la violencia doméstica, los veteranos, los , pe sin hogar rsons con VIH / SIDA, y las familias que viven en o por debajo del 60% de la zona que está renta mediana. La ley requiere que al menos la mitad de la de la ley de financiación debe asignarse a los hogares en o por debajo del 30% de la superficie ‘s ingreso medio , que al menos el 40% de la financiación es a servir a las familias de las comunidades rurales, y establece una preferencia por premios de financiación a desarrolladores sin fines de lucro. ADECA es la administr ador del Fondo, que incluye manag ING y distributin g fondos, el desarrollo y la difusión de criterios de fondos para ser adjudicados, la concesión de fondos a través de un proceso competitivo, y la publicación de evaluaciones de las necesidades de vivienda periódicas y la memoria anual s de las inversiones del Fondo.   A pplicants f elegible o premios a otorgarse incluyen, por - lucrativas y no - los desarrolladores de lucro, municipios, condados y las autoridades de vivienda pública.   Los fondos pueden ser gastados en el desarrollo, la rehabilitación , y el mantenimiento de la vivienda de alquiler y la propiedad.   Una una SESOR c omité compuesto por 16 nombrado miembro de s es un DVIS e ADECA en implementar ing y administ Ering Fondo Fiduciario y opinión ing políticas , procedimientos, recaudación de adjudicación del proceso es , las operaciones de fondos e informes de rendimiento. El C omité ‘miembros s han de ser seleccionados por el Presidente de la Cámara, el presidente del Senado, Vicegobernador, Alabama ‘s Asociación de Hábitat afiliados, la Coalición de Vivienda de Bajos Ingresos de Alabama, la Asociación de Acción Comunitaria de Alabama, la Alianza Alabama fin Sin techo, el Departamento de Salud Mental, Alabama la Asociación de Alabama de agentes inmobiliarios, el Consejo Interdepartamental en todo el estado de gobernador de las personas sin hogar, de Alabama Asociación de Constructores de Viviendas, Centros de Vida Independiente de Alabama, Alabama ‘s Consejo para asequible y Vivienda Rural, la Asociación de Banqueros de Alabama, el Alabama Fabricado Asociación de Vivienda, y un residente de Alabama ganar un ingreso igual o inferior al 60% del área ‘s ingreso medio.   Aunque esta ley fue aprobada en 2012, la Legislatura nunca ha asignado fondos para el Fondo Fiduciario; por lo tanto, los esfuerzos realizados para hacer efectiva la intención de la ley se han visto restringidos financieramente.

              12. Los datos proporcionados por el HUD sobre las tasas de préstamos hipotecarios para viviendas de Alabama de 2004 a 2014 podrían llevar a la conclusión de que la aprobación o denegación bancaria de préstamos a solicitantes de préstamos se basa en la raza y el género del solicitante, pero en cambio, los resultados deben indicarse que el préstamo Las denegaciones se basan en la calificación crediticia de cada solicitante de préstamo, la capacidad de reembolsar el monto del préstamo hipotecario prestado y la capacidad de obtener un seguro sobre la vivienda que se pretende comprar con los fondos del préstamo, y se podría haber llegado a una conclusión tan realista si se hubiera recopilado información explicativa de entrevistas personales con banqueros / proveedores de vivienda / defensores del consumidor y visitas de investigadores personales realizadas a localidades que experimentan estas tasas de denegación de préstamos, en lugar de depender únicamente de las estadísticas proporcionadas por HUD de las que sacar la conclusión .

              13 . R egardless de raza, género, u otra categoría de clase protegida, las personas que buscan préstamos van a patrocinar las instituciones de crédito que trabajarán con ellos en función de su puntuación de calificación de crédito, ingresos y capacidad de pagar el importe del préstamo, y que si un solicitante de préstamo no tiene el tipo de historial de "buen crédito" que buscan las instituciones crediticias autorizadas, entonces existen otras instituciones crediticias que trabajarán con los solicitantes de préstamos que no tengan un buen historial crediticio, pero lo harán utilizando términos de pago de préstamos que reflejar la calificación crediticia / estado del solicitante del préstamo en lugar de la raza, el sexo u otra categoría de clase protegida del solicitante del préstamo, ya que esa es la naturaleza del negocio bancario / crediticio .

              14 . S ome solicitantes de préstamos hogar carecen de capacidad para obtener fondos de un banco para la compra de una “casa móvil” de fábrica construida en comparación con su capacidad para obtener fondos de un banco para la compra de un sitio construido “ladrillo y mortero de casa” ya que los bancos tienden a no otorgar préstamos para la compra de casas móviles debido a los factores de “móvil” y “depreciación” relacionados con ese tipo de vivienda .

              15 . La Ley Federal de Reinversión en la Comunidad (CRA) alienta a los prestamistas a trabajar con los prestatarios en todos los segmentos de la comunidad, incluidos aquellos en vecindarios de ingresos bajos y moderados, para reducir las prácticas de préstamos abusivas que afectan a esos vecindarios, pero no está claro si alguna agencia reguladora federal encargado de examinar a los bancos para verificar su cumplimiento de la CRA en realidad está llamando a los bancos para que cumplan con la CRA .

              16 . El número total de quejas de viviendas de alquiler de Alabama presentadas ante el HUD desde 2004 hasta 2014 (961 quejas), en comparación con las que se consideraron válidas (142 quejas), indicó que la mayoría se basó en el acceso de personas con discapacidad (78 quejas) en lugar de discriminación racial .

              17 . L as tres organizaciones de vivienda justa que operan en Alabama (el Centro de Vivienda Justa del Norte de Alabama en Birmingham, el Centro de Vivienda Justa de Alabama Central en Montgomery y el Centro para la Vivienda Justa en Mobile) tienen la tarea de llevar a cabo actividades de divulgación educativa para las personas con más probabilidades de experimentar discriminación en la vivienda, capacitación para profesionales de la vivienda, investigación de quejas, presentación de acciones administrativas ante HUD, presentación de acciones judiciales y mediación de disputas en nombre de demandantes individuales; sin embargo, esos tres centros no parecen estar haciendo este trabajo de defensa dentro de las áreas sin derechos de Alabama .

              18 . Los datos recopilados de las respuestas a la "Encuesta de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa" de ADECA sobre la cuestión de la conciencia de las quejas de vivienda justa dentro de las comunidades ponen en duda si la "falta de conocimiento o comprensión con respecto a la vivienda justa" y la "falta de conocimiento sobre cómo presentar una queja de vivienda ”son en realidad impedimentos para la elección de una vivienda justa, porque los residentes ya están informados sobre a quién pueden dar a conocer sus quejas .

              19 . Los miembros de la familia en Alabama tienden a vivir cerca unos de otros y la pobreza también tiende a concentrarse en ciertas áreas, pero cuando se mapean estas estadísticas, los resultados aparecen como el “agrupamiento” de razas y de residentes indocumentados en ciertas áreas .

              20 . C zonas Ertain de Alabama no han organizado el liderazgo en la aplicación de los derechos civiles, y ese liderazgo se utiliza como un recurso para los problemas de vivienda de direcciones justas en esos lugares .

              21 . El cierre constante de empresas durante las últimas décadas resultó en una falta de empleo, un aumento en la tasa de pobreza y obstaculizó los esfuerzos de desarrollo económico, pero las localidades necesitan ayuda para traer puestos de trabajo a sus áreas y para cumplir con los mandatos gubernamentales. y estos son los mayores impedimentos para la elección de una vivienda justa; por lo tanto, no es la falta de interés o conocimiento en promover afirmativamente la vivienda justa por parte de esas jurisdicciones más pequeñas, es su necesidad de ayuda para cumplir con los mandatos del gobierno.

              Se llevó a cabo una audiencia pública para el Plan Consolidado Quinquenal 2020-2024 en la oficina central de ADECA el 17 de diciembre de 2019 , en la que los asistentes fueron notificados de la audiencia pública a través de (1) un Aviso publicado el 15 de noviembre de 2019 en la edición impresa y el edición en línea / electrónica del periódico *Montgomery Advertiser* , (2) un aviso que se publica en el sitio web de ADECA en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) , y (3) notificaciones por correo electrónico / electrónicas enviadas a la clientela del programa, gobiernos locales, administradores de subvenciones y otras partes interesadas / miembros del público. En respuesta, 49 personas asistieron a la audiencia pública del 17 de diciembre de 2019 y se recibió un comentario sobre el Programa CDBG durante el período de comentarios públicos de 30 días (del 17 de diciembre de 2019 al 16 de enero de 2020) posterior a la audiencia pública del 17 de diciembre de 2019. . Th en un comentario se refería a la siguiente:

                            "En **relación con el Plan de acción de CDBG 2020 según la relación costo / beneficio** ,

Me gustaría solicitar que ADECA considere aumentar el nivel de base para proyectos de vivienda

de $ 8.500,00 a **$ 10.500,00** por beneficiario. Como es de su conocimiento, ADECA tenía

previamente estableció el nivel base para la vivienda en $ 12,500.00 antes de bajarlo a $ 8,500.00.

He administrado setenta (70) proyectos de rehabilitación de viviendas que han sido financiados

por ADECA y no han encontrado ningún problema significativo en el cumplimiento de la unidad y

compromisos de los beneficiarios descritos en la solicitud aprobada; sin embargo, tiene

Cada vez es más difícil diseñar e implementar una vivienda exitosa.

proyecto de rehabilitación en el pasado reciente debido al umbral de $ 8,500.00 por beneficiario.

Los costos de construcción han aumentado drásticamente en los últimos meses y muchos de

mis proyectos están comenzando a tener un aumento de ocupantes de 1 persona; principalmente ancianos

ocupantes, lo que dificulta el cumplimiento de nuestros compromisos de unidad y beneficiarios

lograr. En los últimos meses nos hemos dado cuenta de aumentos en los siguientes

costos de rehabilitación:

     • El  techo ha aumentado de $ 150,00 por cuadrado a $ 190,00 por cuadrado

                   • Los  costos de plomería y electricidad han aumentado de $ 40.00 a $ 85.00 por hora.

     • Los  gabinetes han aumentado de $ 150.00 a $ 225.00 por pie lineal

     •  El revestimiento de vinilo ha aumentado de $ 175.00 a $ 250.00 por cuadrado.

     •  Los costos de calefacción y refrigeración han aumentado de $ 4,400.00 a $ 4,900.00 por unidad .

                            Además, nos hemos dado cuenta de aumentos en los costos de ventanas aisladas, metal

puertas aisladas, aislamiento, revestimiento de suelos y unidades de almacenamiento móviles. yo tengo siempre

se esforzó por administrar programas exitosos de rehabilitación de viviendas; sin embargo, costos crecientes

asociado con la industria de la vivienda y el trabajo subcontratado lo está haciendo cada vez más

Difícil diseñar e implementar un proyecto de rehabilitación a mis estándares. Debido a la

costos crecientes asociados con la rehabilitación de una unidad para cumplir con el mínimo de la SBCC

Normas de vivienda y eliminar las influencias de los barrios marginales y la plaga , solicito respetuosamente

que ADECA aumente el nivel base para proyectos de vivienda a $ 10,500.00 por beneficiario ”.

              ADECA respondió a este comentario de la siguiente manera:

                            “Tomaremos en consideración sus comentarios en el futuro desarrollo de estos Planes propuestos”.

              Además, la primera pública de encuentro para el *2019-2020 Análisis de Impedimentos a la Feria de Elección de Vivienda* se llevó a cabo en la oficina de la sede de ADECA en 17 de de diciembre de, 2019 , en la que los asistentes fueron notificados de XX al público reunión a través de (1) un aviso publicado el 15 de noviembre 2019 en la edición impresa y la edición en línea / electrónica del periódico *Montgomery Advertiser* , (2) un aviso que se publica en el sitio web de ADECA en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) , y (3) notificaciones por correo electrónico / electrónicas enviadas a la clientela del programa, gobiernos locales, administradores de subvenciones y otras partes interesadas / miembros del público. En respuesta, 49 personas asistieron a que el 17 de diciembre de, 2019 pública reunión y varios comentarios orales se hicieron (discutidos más adelante) durante la reunión , pero ningún otro comentario s w ERE recibidas sobre la IA d urante el período de comentarios públicos de 30 días ( a través 16 de de enero de, 2020 ) que el seguimiento ed XX e conclusión del público 17 de de diciembre de, 2019 reunión .   La segunda reunión pública para el *Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa de 2019-2020* se llevó a cabo en la oficina de la sede de ADECA el 4 de marzo de 2020, donde se notificó a los asistentes de esa reunión pública a través de (1) un Aviso publicado el 12 de febrero de 2020 en el edición impresa y la edición en línea / electrónica del periódico *Montgomery Advertiser* , (2) un aviso que se publica en el sitio web de ADECA en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) , y (3) notificaciones por correo electrónico / electrónicas enviadas a la clientela del programa, gobiernos locales , administradores de subvenciones y otras partes interesadas / miembros del público. En respuesta, 37 personas asistieron a que el 4 de marzo, 2020 reunión pública, se formularon varias observaciones orales hechas durante la reunión, y tres escrita comentario s w ERE recibidas sobre la IA d urante el período de 30 días de comentarios públicos de 18 de febrero, 2020 a través de marzo 18 de febrero de 2020.   Además, se recibieron comentarios públicos durante el período de comentarios públicos para la "Encuesta de Vivienda Justa de Alabama" adjunta de AI durante el período de respuesta abierta de esa encuesta de octubre de 2019 a marzo de 2020 (a lo largo del proceso de desarrollo de AI).

Un resumen de estos comentarios incluye lo siguiente:

              1. ADECA necesita escuchar más recomendaciones sobre formas de ayudar con la implementación de las “acciones recomendadas que se deben tomar” de AI para abordar los impedimentos identificados para la elección de vivienda justa en Alabama. ADECA puede enviar un correo electrónico a su lista de destinatarios “Todas las partes interesadas” solicitando que respondan a la discusión de esta reunión pública de AI ya las conclusiones contenidas en el borrador de AI.

              2. ADECA es la agencia responsable de implementar las recomendaciones establecidas en el AI; sin embargo, ADECA no es una agencia encargada de hacer cumplir las leyes de vivienda justa. ADECA recibe fondos federales para implementar los programas CDBG, ESG y HOPWA, y debido a esta posición con estos fondos federales, HUD estará cuestionando a ADECA sobre qué ha hecho ADECA con esos fondos federales para promover la vivienda justa en el estado. Los ingresos y el estado de pobreza de las personas son la raíz de los muchos problemas que experimentan en sus vidas, por lo que al abordar su estado de ingresos / pobreza se eliminarán muchos de los impedimentos para la vivienda justa. Aunque estos se establecen como altas prioridades en la IA para que ADECA los aborde, ADECA no podrá mostrar muchos resultados positivos debido a la falta de control de ADECA sobre los ingresos y el estado de pobreza de las personas, por lo que HUD lo usará como un medio para penalizar ¿ADECA por no abordar los impedimentos identificados por AI para la vivienda justa? Estos problemas existen desde hace mucho tiempo, y las IA anteriores de Alabama muestran que esto es cierto. Se sugiere que ADECA mantenga registros para mostrar lo que ADECA ha hecho para transmitir estas responsabilidades de vivienda justa a los gobiernos locales y a las organizaciones del Programa de Iniciativas de Vivienda Justa (FHIP) del estado. Recuerde que el "nuevo" requisito de HUD de promover afirmativamente la vivienda justa (la nueva regla AFFH) fue suspendido por HUD porque le dio a HUD la autoridad para retener fondos federales de los beneficiarios del programa de subvenciones estatales y locales (comunidades con derecho a prestaciones) hasta el momento en que HUD estuviera satisfecho de las acciones tomadas por esos beneficiarios para promover afirmativamente la vivienda justa en sus jurisdicciones. Se sugiere que ADECA debería informar a los beneficiarios locales de lo que esos beneficiarios pueden hacer con respecto a la vivienda justa utilizando sus fondos federales CDBG. ADECA podría comunicarse con los centros de vivienda justa de Alabama todos los años para ayudar con estos esfuerzos, y luego ADECA puede documentar lo que se hizo.

              3. Hay pocos aspectos que se pueden categorizar como “promover la vivienda justa”, sin embargo, se pone tanta responsabilidad en el “esfuerzo de la vivienda justa” hasta el punto que los problemas no se pueden abordar. ¿Por qué es responsabilidad de ADECA resolver los problemas de vivienda justa si no tienen control sobre la situación? Al observar la demografía del estado, vemos que el lugar donde vive la gente es su elección. No debemos considerar a las personas que viven en una zona rural como personas que están siendo discriminadas. En cambio, deberíamos mirar la “brecha de riqueza”: las brechas de ingresos y empleo. El problema más importante es que no tenemos el dinero, por lo que el resultado es que el gobierno no puede abordar estos impedimentos en ningún nivel. Las fuerzas del mercado no tienen controles gubernamentales / estatales, entonces, ¿por qué estamos tratando de poner estos elementos de vivienda justa en la IA y luego responsabilizar a ADECA si no se pueden abordar? HUD requiere que se identifiquen estos impedimentos, según las leyes federales de vivienda justa, por lo que se deben registrar los datos sobre los impedimentos. Se sugiere que haga lo que pueda en función de lo que se identificó en los datos. Informe a sus ciudadanos qué impedimentos se identificaron y luego evalúe qué se puede hacer.

              4. La responsabilidad es demasiado amplia, con respecto a todo lo que ADECA tiene que hacer para mejorar nuestras comunidades. Tener todas estas responsabilidades bajo el mandato de “promover la vivienda justa” es demasiado. Estas recomendaciones son solo "acciones recomendadas" que ADECA puede tomar para promover la vivienda justa. Por lo tanto, envíe sus comentarios sobre la IA a ADECA para ayudar mejor a ADECA con el desarrollo de acciones que se puedan tomar para abordar los impedimentos de vivienda justa en las comunidades sin derechos de Alabama. Esta participación ciudadana ayuda a traer transparencia al programa. Entonces, tome la encuesta de vivienda justa (que está publicada en el sitio web de ADECA) y coloque sus comentarios en la sección de comentarios de esa encuesta.

              5. Los comentarios del borrador de AI también deben incluir que los datos de AI se centran solo en la vivienda de las personas, pero no también incluyen un enfoque en los fondos de subvención CDBG federales del estado que se gastan a nivel del gobierno local para proporcionar infraestructura pública (agua, alcantarillado, carreteras , drenaje, etc.) para mostrar que los gobiernos locales están tomando medidas públicas para permitir que los propietarios privados de tierras se comprometan a llevar viviendas a los residentes de ingresos bajos y moderados en esas comunidades.

              6. Los comentarios del borrador de AI también deben incluir que los datos de AI parecen haber sido "finalizados" para que parezca que dichos datos apoyan las conclusiones predeterminadas utilizadas para describir las situaciones de vivienda de Alabama.

              7 . ¿ Nuestros legisladores están obligados a ver este estudio ?   Esta es una reunión pública y tienen derecho a estar aquí. Tienen derecho a ver el estudio , ya que se publicará en línea , y el Estado podría remitírselo.   Como ciudadano del estado de Alabama, comparta esa información con sus funcionarios , locales, estatales y nacionales , ya que la mayoría de las veces no saben que existe el estudio y solo se enteran del problema cuando alguien no conseguí algo.

              8. El aspecto de la propiedad , especialmente en las zonas rurales , podría ser histórico , ya que su abuela vive allí , por lo que ellos van a vivir allí y sus hijos van a vivir allí , ya que es de su propiedad y simplemente lo harán. no se mueva ya que es su elección.

              9. L egislators pueden no estar familiarizados - a un nivel micro - un s de lo que está ocurriendo exactamente en feria de vivienda cumplimiento con los años que traen el desarrollo de diversas áreas que han sido " detrás de izquierda " - , pero la ha estado s sido la toma Progreso.   Un ejemplo de un nuevo programa es el Programa de Zona de Oportunidad en el que el gobernador de Alabama exigió que cada condado tuviera al menos una zona en ese programa, por lo que ahora los 67 condados de Alabama tienen una zona de oportunidad . Me n Además , el estado de Alabama es en realidad por delante del juego en poner $ 50 M illones hacia la zona de oportunidad de los proyectos .   Th ESE son ejemplos de unas reas que han sido dejados atrás.

              10. Alabama ha estado incentivando a los desarrolladores durante los últimos cuatro años a reservar unidades para más discapacitados, personas sin hogar, de bajos ingresos, de bajos ingresos más profundos y residentes de ingresos extremadamente bajos .   Alabama también tiene el programa Housing Trust Fund , pero la gente debe solicitar esos fondos . Alabama tiene solicitantes que solicitan esos fondos adicionales , ya que se dirigen a personas de ingresos extremadamente bajos y tienen preferencia por los veteranos y las personas discapacitadas.   Tener ingresos extremadamente bajos es un requisito de HUD y eso hace que sea muy difícil de cumplir. La realidad es que las personas de ingresos bajos y medianos tienen dificultades para obtener una vivienda asequible, sin embargo , HUD está apuntando a personas de ingresos extremadamente bajos con ese programa, y ​​no es que no tengan una necesidad de vivienda , pero ese requisito hace que el programa Soy más difícil de implementar. Y ou tiene que tener dinero para mantener las unidades de más de 30 años , y tienen a alguien a administrar y operar esas propiedades . HUD 's programa regulaciones son difíciles , y es n ot el S culpa de Tate, ya que el Estado está tratando de seguir los requisitos.

              11. La encuesta de vivienda justa' s preliminar de datos metodología de recolección tuvo un proceso de tres pasos , y una de las preocupaciones implican s que llevan a cabo reuniones públicas cuando de la información no se proporciona en detalle antes de la reunión.   T él los datos y la información que se acumulan d estará disponible a través del proceso de la opinión del público , y las fi preliminares hallazgos se pueden poner juntos en un proyecto de informe y el S tate difundirá º al proyecto de informe del estado de los ciudadanos a revisión y hacer comentarios . Se informará a las personas que están tomando la encuesta en categorías, como banqueros, agentes inmobiliarios, etc., y cómo se identifican y cuál es su función . Los resultados de la encuesta reflejarán los códigos postales de los encuestados y las áreas geográficas específicas por condado dentro de Alabama .

              12. Nuestra agencia ha ayudado a las ciudades y condados en el uso de dólares CDBG en un diez - región de los condados en el suroeste de Alabama. El área de servir a d históricamente ha experimentado el desempleo crónico y las altas tasas de pobreza , y tiene un alto porcentaje de la población que es minoritario. Reconocemos que la accesibilidad a la vivienda justa es una necesidad para nuestra área, pero algunos de los elementos recomendados en el borrador de AI resultarán en una carga para nuestras localidades para tratar de resolver el problema .  Creemos que todos desean ayudar a sus ciudadanos con los esfuerzos de educación de vivienda justa al educarlos sobre las posibilidades de financiamiento para la propiedad de vivienda y el crecimiento del presupuesto personal , pero algunos de los otros elementos son inviables en estas áreas. No queremos que ADECA se vea obligada a tener informes excesivos sobre los objetivos requeridos para el logro, y que ADECA sea ​​la agencia que se encarga de corregir un problema que lleva años preparándose. ADECA no tiene poder de ejecución de vivienda justa asuntos, y la falta es los fondos para contratar a investigadores y consultores para llevar a cabo el trabajo , por lo t o les cobran a corregir el problema s . Todos nos encontramos trabajo ing hacia la mejora de la calidad de vida de nuestros ciudadanos , pero esperemos que lo haremos con las limitaciones de menor importancia ya que usamos estos fondos necesarios.

              13. Parece como si el estado de Alabama, ADECA y en concreto, potencialmente, se está realizando a un nivel de supervisión y protección de vivienda justa que es razonable debido a circunstancias que están fuera del agenc de y alcance. Hay que reconocer que el Estado de Alabama h una es una larga y notable historia pasada de la pobreza y el bajo nivel de educación. Al tratar de garantizar el acceso y la oportunidad con respecto a la vivienda justa, ambos factores juegan un papel importante en las disparidades que se observan en todo el estado y en comparación con otros estados del país. La capacidad de comprar y mantener una vivienda depende de factores que ADECA no puede controlar. Los ingresos y la educación de un residente son responsabilidad exclusiva de ese residente. No es responsabilidad de ADECA asegurarse de que todos, sin importar sus circunstancias, puedan comprar una casa. ADECA brinda servicios invaluables a los ciudadanos de este estado al ayudar con la financiación de proyectos de infraestructura como agua, alcantarillado, drenaje, etc. Los municipios de todo el estado tienen la oportunidad de utilizar fondos de CDBG para proporcionar condiciones suficientes y mejoradas que hacen el entorno de vida para muchos Los residentes de Alabama, en particular los residentes de ingresos bajos a moderados , mejor. Además, ADECA también proporciona fondos para el desarrollo económico industrial y comercial, lo que aumenta los puestos de trabajo y brinda oportunidades a los residentes de todos los ingresos, razas y etnias. Es mi op inión que ADECA está cumpliendo plenamente su obligación de equidad de vivienda más por los programas que administra. Asignar la responsabilidad a ADECA o al Estado por cosas que no están dentro de su capacidad sería un flaco favor para una agencia que trabaja arduamente para mejorar el Estado para todos sus residentes.

              Y para el Plan de Acción Anual de Un Año PY2021 del Programa CDBG, 81 personas asistieron a la audiencia pública virtual del 18 de febrero de 2021 . ADECA no recibió comentarios públicos orales durante ª en audiencia pública, y no recibió comentarios públicos escritos durante ese período de 30 días de comentarios públicos del plan que terminó el 22 de marzo, 2021.

**HOME** : El Plan de acción HOME 2021 y la referencia a los comentarios públicos asociados a ese Plan se adjuntan en el **Adjunto 4 y el Adjunto 6** y están disponibles para su revisión en el sitio web de AHFA en [www.ahfa.com](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.ahfa.com) / multifamily.

**ESG** : el programa ESG siguió el mismo formato indicado anteriormente para el programa CDBG. En respuesta, 81 personas asistieron a la audiencia pública del 18 de febrero de 2021 y no se recibieron comentarios sobre el Plan de acción anual anual PY202 1 del Programa ESG .

**HOPWA** : El programa HOPWA siguió el mismo formato indicado anteriormente para el programa CDBG. En respuesta, 81 personas asistieron a la audiencia pública del 18 de febrero de 2021 y no se recibieron comentarios sobre el Plan de acción anual anual PY202 1 del Programa HOPWA .

**HTF** : El Plan de asignación de HTF 2021 y la referencia a los comentarios públicos asociados a ese Plan se adjuntan al presente en el **Adjunto 5** y el **Adjunto 6** y están disponibles para su revisión en el sitio web de AHFA en [www.ahfa.com/multifmaily](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.ahfa.com/multifmaily) .

**6. Resumen de comentarios u opiniones no aceptadas y las razones para no aceptarlas:**

              Todos los comentarios y puntos de vista públicos que se dieron a conocer a ADECA, AHFA y AIDS Alabama fueron recibidos, vistos y respondidos durante los procesos de comentarios públicos.

**7. Resumen:**

              Este Plan se deriva de la información recopilada a través de varias vías que incluyeron ( i ) el “Análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa” de Alabama 2014-2015 que abarca las áreas sin derechos del estado (aquellas ciudades y condados que no incluyen las ciudades de Anniston, Auburn , Bessemer, Birmingham, Decatur, Dothan, Florence, Gadsden, Huntsville, Mobile, Montgomery, Opelika, Tuscaloosa, Jef Ferson County y Mobile County) , (ii) respuestas a encuestas realizadas en todo el estado sobre los temas de necesidades de la comunidad y elección de vivienda justa para el 2014 -2015 *Análisis de Impedimentos a la Feria de Elección de Vivienda* , (iii) de Alabama 201 9-2020 *Análisis de Impedimentos a la Feria de Elección de Vivienda* que abarca las áreas no-derecho del Estado identificados anteriormente, (iv) las respuestas a las encuestas realizadas en todo el estado en los temas de necesidades de la comunidad y elección de vivienda justa para el *Análisis de Impedimentos a la Elección de Vivienda Justa de* 201 9-2020 , ( v ) comentarios públicos que se recibieron a lo largo de la Consolidación de Cinco Años PY2020-PY2024 Plan de Ted investigación y los comentarios del público procesan , ( vi ) los comentarios del público que se recibieron a lo largo de XX e Primera Reforma sustancial al Plan Consolidado PY2020-PY2024 de cinco años de investigación y los comentarios del público procesar , y (vii) los comentarios del público, que se recibieron a lo largo º correo plan de Acción anual PY2021 de un año de investigación y los comentarios públicos proceso . Dichos comentarios fueron solicitadas por electos funcionarios de condados, ciudades grandes y pequeñas ciudades (incluyendo alcaldes, comisionados del condado, jueces de sucesiones, etc.), la planificación de los gobiernos locales y el personal de zonificación, comisión regional de planificación s Taff , autoridades de vivienda pública, la venta de inmuebles y profesionales de alquileres, organizaciones sin fines de lucro, banqueros, residentes de la comunidad, agencias estatales, consultores privados, personal de atención continua y público en general .   Todos los comentarios fueron respondidos apropiadamente por ADECA y / o AHFA y / o AIDS Alabama según se requiera.

**PROCESO**

**PR-05 Agencias principales y responsables [consulte 24 CFR 91.300 (b)]**

**1. Describa la agencia / entidad responsable de preparar el Plan Consolidado y los responsables de la administración de cada programa de subvenciones y fuente de financiación:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rol de agencia** | **Nombre** | **Departamento / Agencia** |
| Agencia líder | Alabama | Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama (ADECA),  División de Desarrollo Económico y Comunitario  (División CED) |
| Administrador de CDBG | Sr. Shabbir A. Olia | ADECA, División CED |
| Administrador HOPWA | Sra. Kathie Hiers | AIDS Alabama |
| Administrador de HOME | Sra. Barbara Wallace | Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama |
| Administrador de ESG | Sra. Shonda H. Gray | ADECA, División CED |
| Administrador HTF | Sra. Barbara Wallace | Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama |

**Narrativa (opcional) :**

**CDBG :** El Departamento de Asuntos Económicos y de la Comunidad de Alabama (ADECA) es Alabama ' s agencia estatal que se encarga de preparar el plan consolidado de cinco años. ADECA es también la agencia estatal responsable de administrar el Programa de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG) , el Programa de Subvenciones para Soluciones de Emergencia (ESG) y el Programa de Desastres de CDBG, todos dentro de Alabama. ADECA fue creado por una Ley de 1983 de la Legislatura (Ley de Alabama # 83-194) y CONSOLIDADOS ed numerosas agencias en un único departamento para agilizar y profesionalizar la gestión de los muchos programas que reciben fondos federales administrados por el S tate a fin de garantizar que la estricta los requisitos federales para el control integral, la presentación de informes , se llevaron a cabo y la auditoría.   La legislación habilitante de ADECA está codificada en el Código de Alabama en el Título 41 , Capítulo 23 , y los deberes de ADECA están delineados allí para funcionar como un brazo de la Oficina del Gobernador .  El Director de ADECA es miembro del Gabinete del Gobernador y sirve a gusto del Gobernador. A diez -miembro Legislativo de Supervisión commi ttee controla y evalúa de ADECA operaciones y recomendar s a la Legislatura de la promulgación de leyes adicionales relacionadas con ADECA . ADECA es responsable de la administración de una amplia gama de programas estatales y federales que contribuyen a la misión del departamento de b uilding b Etter Alabama c OMUNIDADES por Distribut ing millones de dólares a las ciudades, condados, organizaciones sin ánimo de lucro , y otras entidades .   ADECA subvención actividad de apoyo s proyectos de desarrollo económico, mejoras de infraestructura, capacitación laboral (a través de los HUD Sección 3 responsabilidades) , conservación de la energía, del orden público, la seguridad del tráfico, el desarrollo de la recreación , y la asistencia a los bajos ingresos y de ingresos moderados familias ; que monitorear s y proteger s del estado de los recursos hídricos ; y se distribuye s Estado y la propiedad federal excedente a los gobiernos locales y las organizaciones calificadas.   Los programas de ADECA benefician a las empresas, los gobiernos locales , las escuelas, las organizaciones sin fines de lucro, los niños, los ancianos, las víctimas de delitos y abusos, los desfavorecidos y los pobres y los desempleados.

**HOME :** La Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama (AHFA) es la entidad estatal responsable de la administración del Programa de Asociaciones de Inversión de HOME . AHFA fue establecida por un acto de la legislatura de 1980 (Ley de Alabama # 80-585) y sirve como una corporación pública dedicada a creat ing oportunidades de vivienda para los ciudadanos de bajos y moderados ingresos en Alabama a través de financiación asequible de una sola familia segura e higiénica y vivienda plurifamiliar. Entre muchos otros deberes, AHFA emite bonos de ingresos hipotecarios exentos de impuestos que proporcionan millones de dólares en financiamiento para compradores de vivienda por primera vez. AHFA se rige por una Junta de Directores cuyos miembros son nombrados por el Gobernador (que nombra a un miembro de cada uno de los siete distritos del Congreso de Alabama y que consta de dos constructores de viviendas, dos corredores de bienes raíces, un prestamista, un alcalde , un comisionado del condado , y un S tate - en - gran miembro), t él L ieutenant G OBERNADOR y el S Peaker de la casa (cada uno de los cuales designan s dos miembros ) .   T él S tate ‘s F inanzas D irector, T reasurer , y S uperintendent de B Anks también sirven como miembros, pero en un oficio papel. La Junta proporciona dirección de políticas, autoriza la emisión de bonos y el desarrollo de programas, y evalúa los esfuerzos de AHFA . AHFA preparar s y mantiene una extensa lista de las partes pertinentes de WH om a ma k e inquir IES y reunir información en forma de cuestionarios y encuestas , que AHFA somete a S agencias Tate, proveedores de servicios, directores de la vivienda , y los individuos. Sobre la base de la recogida de información y datos , AHFA de compilación es el modelo de documento para la creación de viviendas asequibles en todo Alabama.

**ESG** : consulte la información para CDBG aquí arriba.

**HOPWA** :  AIDS Alabama es la entidad estatal responsable de administrar el Programa de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA).  AIDS Alabama se formó en 1986 para brindar educación sobre la prevención del VIH a la comunidad de atención médica. A principios de la década de 1990, la agencia recibió una subvención del Departamento de Salud y Servicios Humanos de EE. UU. Para realizar una evaluación de las necesidades de las personas que viven con el VIH en Alabama. Los resultados de la evaluación de necesidades demostraron que la vivienda asequible era una necesidad insatisfecha para las personas que viven con el VIH / SIDA en todo Alabama. Como resultado de la evaluación, AIDS Alabama comenzó a centrarse en los servicios de vivienda y educación preventiva. Se estima que el 70% de todas las personas que viven con la enfermedad han experimentado alguna forma de falta de vivienda o inestabilidad en la vivienda a lo largo de su vida. Cuando se proporciona una vivienda estable, las personas que viven con el VIH de una re capaz de concentrarse en sus necesidades de cuidado de la salud y vivir más independiente vidas.

AIDS Alabama es un líder reconocido en viviendas asequibles para personas que viven con el VIH y es reconocido a nivel nacional como líder innovador en esta área. La directora ejecutiva de AIDS Alabama fue la única sureña nombrada para el Consejo Asesor Presidencial sobre el VIH / SIDA por el presidente Obama en 2010, en servicio hasta 2014, y lidera la agencia como una poderosa defensora de las personas que viven con el VIH / SIDA.

              En la actualidad, AIDS Alabama administra más de 100 unidades de viviendas asequibles en todo el estado para personas que viven con el VIH (PLWH) y sus familias. AIDS Alabama facilita cuatro programas HOPWA que incluyen los fondos de derechos estatales de HOPWA a través del Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama (ADECA); los fondos del Área de Derechos de la Ciudad de HOPWA a través de la Ciudad de Birmingham; y dos subvenciones competitivas de HOPWA (Casa JASPER para personas que viven con el VIH y enfermedades mentales graves y el Proyecto de SIDA rural de Alabama). AIDS Alabama también recibe fondos a través de un Continuum of Care local (One Roof) para viviendas de apoyo permanente, realojamiento de transición / rápido y realojo rápido.

**HTF :**    La AHFA es la entidad estatal responsable de la administración del HTF Nacional . AHFA fue establecida por una ley de 1980 de la Legislatura (Ley de Alabama # 80-585) y sirve como una corporación pública dedicada a crear oportunidades de vivienda para ciudadanos de ingresos bajos y moderados en Alabama a través del financiamiento asequible de viviendas unifamiliares y sanitarias seguras y Vivienda plurifamiliar. Entre muchos otros deberes, AHFA emite bonos de ingresos hipotecarios exentos de impuestos que proporcionan millones de dólares en financiamiento para compradores de vivienda por primera vez. AHFA está gobernado por una Junta Directiva cuyos miembros son nombrados por el Gobernador (quien designa a un miembro de cada uno de los siete distritos del Congreso de Alabama y que consta de dos constructores de viviendas, dos corredores de bienes raíces, un prestamista, un alcalde, un comisionado del condado y miembro del Estado en general), el vicegobernador y el presidente de la Cámara (cada uno de los cuales nombra a dos miembros). El Director de Finanzas del Estado, el Tesorero y el Superintendente de Bancos también sirven como miembros, pero en un rol ex officio. La Junta proporciona dirección de política, autoriza la emisión de bonos y el desarrollo de programas, y evalúa los esfuerzos de AHFA. AHFA prepara y mantiene una lista extensa de partes relevantes de quienes realizar consultas y recopilar información en forma de cuestionarios y encuestas que AHFA envía a agencias estatales, proveedores de servicios, directores de vivienda e individuos. Con base en la información y los datos, AHFA compila el documento modelo para crear viviendas asequibles en Alabama.

              La fuente de financiamiento para cada uno de estos programas federales (CDBG, ESG, HOME, HOPWA y HTF) es el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD).

**Información de contacto público del plan consolidado:**

Sr. Shabbir A. Olia , Jefe de División

Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama (ADECA)

División de Desarrollo Económico y Comunitario

401 Adams Avenue ; Apartado de correos 5690

Montgomery, Alabama 36103-5690

Teléfono: 334-242-5468 ; Correo electrónico:  [Shabbir.olia@adeca.alabama.gov](mailto:Shabbir.olia@adeca.alabama.gov)

**Consulta AP- 10 [ver 24 CFR 91.110, 91.300 (b), 91.315 (l)]**

**Introducción:**

              Vea la narrativa en las secciones siguientes.

**Proporcionar un resumen conciso de las actividades del Estado para mejorar la coordinación entre los proveedores de vivienda pública y asistida y las agencias de servicios, salud mental y salud privadas y gubernamentales [ver 24 CFR 91.215 (l)] :**

              ADECA CDBG, ESG, ‘s y HOPWA Programas de trabajo con la Autoridad de Vivienda de Alabama Finanzas, el SIDA Alabama, y las unidades de gobierno local (ciudades y condados) para mejorar la provisión de servicios dentro de los límites de estos programas. En cuanto a la coordinación entre los proveedores públicos y la asistencia de vivienda y de salud privado y gubernamental, salud mental , y agencias de servicios , la ESG Programa c ase gestores tratan de coordinar e integrar las actividades financiadas por ESG con otros programas dirigidos a servir a las personas sin hogar y con los recursos normalizados para qué participantes del programa pueden ser elegibles. Los administradores de casos derivarán a los participantes del programa a programas generales de vivienda, salud, salud mental, educación, empleo, asistencia alimentaria y juvenil.   Para el Programa HOPWA, las Organizaciones de Servicios para el SIDA (ASO) en Alabama se coordinan con las agencias locales de servicios médicos, de salud mental y de servicios en sus respectivas áreas para asegurar que los servicios estén disponibles para todas las personas que viven con el VIH / SIDA.   SIDA Alabama coordenada s con las autoridades locales de vivienda pública para proporcionar Refugio y Atención vales, donde los solicitantes elegibles presente y contribuyan a la prestación de servicios de apoyo. Cada ASO coordina y / o proporciona servicios directos para personas con diagnóstico de abuso de sustancias. Varias personas que viven con el VIH / SIDA presentan un diagnóstico dual, a menudo problemas de salud mental o abuso de sustancias, y proporcionamos servicios en coordinación con otros proveedores locales según sea necesario.

              Además, ADECA , AHFA , y el SIDA Alabama llevó a cabo la información - recolección y planificación de actividades a través de las necesidades comunitarias encuesta s encuesta sobre la vivienda y / o feria s desarrollado para 2014-2015 de Alabama *Análisis de Impedimentos a la Feria de elección de vivienda* y de Alabama 2019-2020 *Análisis de Impedimentos a Elección de vivienda justa* . Los participantes en esas actividades incluyeron las 144 Autoridades de Vivienda Pública de Alabama; 123 miembros de la Asociación de Directores de la Autoridad de Vivienda Pública de Alabama ; 12 Comisiones Regionales de Planificación; 15 empresas de gestión de subvenciones que administran los proyectos de subvenciones CDBG de ADECA para ciudades y condados que no tienen derecho; 154 instituciones bancarias y de préstamos hipotecarios que son miembros de la Asociación de Banqueros de Alabama y están autorizadas por el Departamento de Bancos del Estado de Alabama; todos los beneficiarios regulares de fondos de subvenciones CDBG, ESG, HOME, HTF y HOPWA de ADECA; otras agencias estatales con las que ADECA realiza trabajos de investigación de subvenciones; 462 alcaldes y personal adicional del gobierno local contactados a través de la Liga de Municipios de Alabama; 67 presidentes de comisiones del condado y personal adicional del gobierno del condado contactados a través de la Asociación de Comisiones del Condado de Alabama; agencias de venta inmobiliaria y profesionales del alquiler; directores de organizaciones sin fines de lucro; ciudadanos privados; consultores del sector privado; y continuo del personal de atención, todos los cuales eran parte de la información - proceso de recopilación.   También se recopiló información de ADECA que llevó a cabo dos foros públicos sobre "impedimentos a la vivienda justa" en noviembre de 2014 en Orange Beach, Alabama ; así como la audiencia pública realizada sobre el Plan Consolidado Quinquenal original 2015-2019 en febrero de 2015 en Montgomery, Alabama. Para el *Análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa de* Alabama 2019-2020 , los participantes en esas actividades incluyeron las entidades identificadas anteriormente. También se recopiló información de ADECA que llevó a cabo dos foros públicos sobre "impedimentos a la vivienda justa" el 17 de diciembre de 2019 y el 4 de marzo de 2020 en Montgomery, Alabama, así como la audiencia pública realizada en el quinquenio consolidado 2020-2024. Planifique el 17 de diciembre de 2019 en Montgomery, Alabama , y la audiencia pública remota / virtual realizada sobre los planes de acción anuales anuales PY2021 el 18 de febrero de 2021 .

              La historia reciente de ADECA de tales actividades incluye lo siguiente.  Para los planes PY2017, se llevó a cabo una audiencia pública para el Plan de acción anual anual PY2017 en la oficina central de ADECA el 29 de marzo de 2017, en la que participaron los programas CDBG, ESG, HOME, HOPWA y HTF, y la AHFA también audiencia sobre el Plan del Programa HOME PY2017 original el 7 de octubre de 2016. Los comentarios del público fueron aceptados después de cada audiencia.  Además , el 13 de julio de 2017 , ADECA actualizó este Plan de acción anual de un año PY2017 y los planes de acción anuales individuales PY2017 para los programas CDBG, ESG y HOPWA, y notificó a la AHFA de estos planes individuales actualizados PY2017 One- Plan de acción anual anual que incluye (entre otros elementos) una “cláusula de contingencia” sobre cómo se administrarán los cambios posteriores a los planes. Esta información se publicó como *Aviso de disponibilidad de planes revisados ​​y Período de comentarios públicos* el 15 de julio de 2017 en el periódico Montgomery Advertiser , y el *Aviso* permitió un período de comentarios públicos de 14 días . El *Aviso* también se publicó en el sitio web de ADECA en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) y se envió por correo electrónico a las partes interesadas, invitando a que los comentarios públicos se presenten antes de la fecha límite para la presentación de comentarios públicos del 28 de julio de 2017 . ADECA recibió ningún escrito comentarios sobre la revisada PY2017 Plan Anual s .

              Para los Planes PY2018, se llevó a cabo una audiencia pública para los Planes de Acción Anuales Anuales PY2018 en la oficina central de ADECA el 26 de abril de 2018, en la que participaron los Programas CDBG, ESG, HOME, HOPWA y HTF, y la AHFA también llevó a cabo su audiencia sobre el Plan del Programa HOME PY2018 original el 10 de julio de 2017. La información de la audiencia pública se publicó como *Aviso de audiencia pública y Aviso de disponibilidad* el 6 de abril de 2018 en el periódico Montgomery Advertiser, y el *Aviso* permitió un período de 30 días período de comentarios públicos. El *Aviso* también se publicó en el sitio web de ADECA en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) y se envió por correo electrónico a las partes interesadas, invitando a que los comentarios públicos se presenten antes de la fecha límite para la presentación de comentarios públicos del 26 de mayo de 2018. Se aceptaron comentarios públicos después de las audiencias.

Para los Planes PY2019, se llevó a cabo una audiencia pública para los Planes de acción anuales anuales PY2019 en la oficina central de ADECA el 22 de marzo de 2019, en la que participaron los Programas CDBG, ESG, HOME, HOPWA y HTF, y la AHFA también llevó a cabo su audiencia sobre el Plan del Programa HOME PY2019 original el 26 de junio de 2018. La información de la audiencia pública se publicó como *Aviso de Audiencia Pública y Aviso de Disponibilidad* el 6 de marzo de 2019 en el periódico Montgomery Advertiser, y el *Aviso* permitió un período de 30 días período de comentarios públicos. El *Aviso* también se publicó en el sitio web de ADECA en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) y se envió por correo electrónico a las partes interesadas, invitando a que los comentarios públicos se presenten antes de la fecha límite para la presentación de comentarios públicos del 22 de abril de 2019 . Se aceptaron comentarios públicos después de las audiencias.

Para el plan quinquenal PY2020-PY2024 y los planes anuales PY2020, se llevó a cabo una audiencia pública en la oficina central de ADECA el 17 de diciembre de 2019, en la que participaron los programas CDBG, ESG, HOME, HOPWA y HTF. La información de la audiencia pública se publicó como *Aviso de audiencia pública y Aviso de disponibilidad* el 15 de noviembre de 2019 en el periódico Montgomery Advertiser, y el *Aviso* permitió un período de comentarios públicos de 30 días. El *Aviso* también se publicó en el sitio web de ADECA en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) y se envió por correo electrónico a las partes interesadas, invitando a que los comentarios públicos se presenten antes de la fecha límite para la presentación de comentarios públicos del 16 de enero de 2020 . Los comentarios públicos fueron aceptados después de la audiencia. La AHFA también llevó a cabo su audiencia pública sobre el Plan del Programa HOME PY2020 original y el Plan HTF PY2020 el 27 de junio de 2019 y aceptó comentarios públicos durante su período de comentarios públicos del 27 de junio al 29 de julio de 2019 .   Además, públicos reuniones para el *2019-2020 Análisis de Impedimentos a la Feria de Elección de Vivienda* w ERE llevados a cabo en la oficina de la sede de ADECA en 17 de de diciembre de, 2019 y 4 de marzo de 2020, con períodos de comentario público acoplados con el mismo.

Para la Primera Reforma sustancial al Plan de PY2020-PY2024 Quinquenal (que se suman ed los planes de un Año PY2020 para el CDBG-CV, ESG-CV, y HOPWA-CV Programas), una audiencia pública se llevó a cabo por ADECA y el SIDA Alabama a través de Webex llamada de 4 de noviembre de, 2020 , consistente en la recién creada CDBG -CV , ESG -CV , y HOPWA -CV programas , así como plan de Participación Ciudadana revisado del Estado . La información de la audiencia pública se publicó como *Aviso de audiencia pública* el 1 6 y 20 de octubre en el periódico Birmingham News , y el *Aviso* permitió un período de comentarios públicos de 5 días. El *Aviso* también se publicó en el sitio web de ADECA en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) y se envió por correo electrónico a las partes interesadas, invitando a que los comentarios públicos se presenten antes de la fecha límite para la presentación de comentarios públicos del 10 de noviembre de 2020. Los comentarios públicos fueron aceptados después de la audiencia.

Para los planes PY2021, ADECA, AHFA y AIDS Alabama llevaron a cabo una audiencia pública para los planes anuales de acción anual PY2021 de forma remota / virtual el 18 de febrero de 2021, en la que participaron los programas CDBG, ESG, HOME, HOPWA y HTF. y la AHFA también llevó a cabo su audiencia pública sobre el Plan del Programa HOME PY2021 enmendado. La información de la audiencia pública se publicó como *Aviso de audiencia pública y Aviso de disponibilidad* el 3 de febrero de 2021 en el periódico *Birmingham News* , y el *Aviso* permitió un período de comentarios públicos de 30 días. El *Aviso* también se publicó en el sitio web de ADECA en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) y se envió por correo electrónico a las partes interesadas, invitando a que los comentarios públicos se presenten antes de la fecha límite para la presentación de comentarios públicos del 22 de marzo de 2021.  No se presentaron comentarios públicos después de la audiencia.   Además, AHFA había publicado anteriormente en los periódicos de Birmingham, Huntsville, Mobile y Montgomery y publicado en el sitio web de AHFA información sobre la audiencia pública de AHFA del 21 de julio de 2020 para los planes de los programas PY2021 HOME y HTF, y también envió por correo electrónico 1493 avisos de la disponibilidad del borrador de los planes para las partes interesadas, notificándoles sobre el período de comentarios públicos de 30 días que finalizó el 20 de agosto de 2020. AHFA recibió 91 comentarios escritos de 28 personas y organizaciones, y luego publicó esos comentarios en el sitio web de AHFA. Se realizaron cambios posteriores a los planes, y esos cambios también se discutieron durante la audiencia pública del 18 de febrero de 2021. No se recibieron comentarios por escrito a la fecha de finalización del 22 de marzo de 2021 para el período de comentarios públicos.

**Describa la coordinación con el Continuum of Care y los esfuerzos para abordar las necesidades de las personas sin hogar (particularmente las personas y familias sin hogar crónicamente, familias con niños, veteranos y jóvenes no acompañados) y personas en riesgo de quedarse sin hogar:**

              El Estado mantiene una estrecha relación de trabajo con el continuo de grupos de atención en su jurisdicción. Los miembros del personal de ADECA se comunican con frecuencia con el personal de atención continua por correo electrónico, teléfono y cartas formales. Para asegurar que sus sub-beneficiarios mantengan una relación con los grupos de atención continua, el Estado ha incorporado en su solicitud de ESG que los solicitantes y las agencias financiadas a través de las solicitudes deben ser miembros del grupo de atención continua local. Las solicitudes se califican según la membresía de las agencias y la participación en el grupo local de atención continua. Los grupos de atención continua recopilan información sobre las personas sin hogar en el área local durante el conteo anual de personas sin hogar. Las personas sin hogar crónicamente y otras subpoblaciones de personas sin hogar se identifican durante el conteo de momentos. Una vez que se identifica a las personas sin hogar, se las puede derivar a agencias de vivienda o de servicios sociales convencionales. Los administradores de casos están disponibles para evaluar las necesidades de las personas sin hogar y las personas en riesgo de quedarse sin hogar. Una vez que se identifican las necesidades, los administradores de casos hacen referencias para las agencias de servicios sociales y las agencias de vivienda en el área local.

              Las Organizaciones de Servicios para el SIDA (ASO) en Alabama se coordinan con sus Continuums of Care (CoC) locales para brindar servicios a personas sin hogar y sin hogar crónico que viven con el VIH en sus respectivas áreas de servicio. Los ASO deben coordinarse con el CoC local para aprovechar los fondos disponibles a través del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano proporcionados a través del CoC local para atender a las personas sin hogar y sin hogar crónicamente, especialmente dada la correlación entre el vínculo con la atención de las personas que viven con el VIH / SIDA y vivienda asequible. La Coalición Nacional de Vivienda SIDA establece que la asistencia de vivienda es un costo - intervención de asistencia sanitaria eficaz contra el VIH. Cada nueva infección por el VIH que se evita mediante viviendas más estables ahorra innumerables años de vida y más de $ 400,000 en costos médicos de por vida, según los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades.

Para el Programa **HTF** , consulte el **Adjunto 5 del** presente, el Plan PY2021 HTF, en las Secciones B, C, J, K y L.

**Describir la consulta con el Continuum of Care que sirve al Estado para determinar cómo asignar los fondos ESG, desarrollar estándares de desempeño y evaluar resultados, y desarrollar financiamiento, políticas y procedimientos para la administración de los Sistemas de Información de Gestión de Personas sin Hogar ( HMIS ):**

              El Estado y el continuo de atención (CoC) en su jurisdicción acordaron mutuamente mantener los siguientes resultados desarrollados en 2012 para el programa ESG.

              1. Determinar cómo asignar fondos ESG para actividades elegibles :

                            una. Membresía en CoC: las agencias interesadas en solicitar fondos de ESG deben ser miembros activos y participantes del continuo de atención local.

                            B. Prestación de servicios: los servicios prestados por las agencias interesadas deben cumplir con un objetivo establecido del CoC local.

                            C. Capacidad: las agencias interesadas deben haber demostrado su capacidad para llevar a cabo actividades de programas ESG o similares.

                            D. Colaboración: las agencias interesadas deben colaborar con las agencias locales que prestan servicios a poblaciones objetivo similares.

                            mi. Coordinación: las agencias interesadas deben coordinarse con otras agencias que brindan recursos generales a poblaciones objetivo similares.

              2. Desarrollar los Estándares de Desempeño para las actividades financiadas bajo ESG :

                            una. Agencias financiados con fondos ESG deben utilizar los formularios de admisión por escrito que claramente documento de elegibilidad para asistencia ESG, y el estado de personas sin hogar en pág entrada y salida rograma programa.

                            B. Las agencias financiadas deben informar los datos de los clientes en el HMIS, a menos que la agencia sea un proveedor de servicios para víctimas o un proveedor de servicios legales. En tales casos, la f unded agencias deben informar los datos del cliente en una base de datos comparables.

                            C. Agencias financiadas deben establecer objetivos medibles para ser consumado excelentes referencias ughout la vida del programa.

                            D. Las agencias financiadas y sus respectivos CoC monitorearán periódicamente el progreso del programa de todas las actividades financiadas por ESG para documentar:

                                          1.  Impacto de los proyectos financiados por ESG .

                                          2.  Número de personas atendidas por proyectos financiados por ESG .

                                          3.  Número de participantes del programa que obtienen beneficios generales como Asistencia Temporal para Familias Necesitadas, Programas de Asistencia Nutricional Suplementaria, Beneficios de Salud y Pensión de VA , Seguridad de Ingreso Suplementario / Seguro de Discapacidad del Seguro Social y Medicaid .

              3. Desarrollar fondos, políticas y procedimientos para la operación y administración del HMIS *PromisSE,* un sistema de gestión de datos basado en la web, sirve como una implementación múltiple del HMIS. Cada continuo en el estado, con la excepción del Consejo de Atención a Personas sin Hogar del Noroeste de Alabama, utiliza *PromisSE* .  *PromISSe* es operado bajo un Comité Directivo que se compone de miembros de cada serie continua a través de la s tate s de Alabama y Florida .  *PromisSE* ha establecido políticas y procedimientos. El financiamiento para HMIS y las actividades y costos relacionados se limitará hasta el cinco por ciento de la subvención otorgada a los subbeneficiarios individuales.

**2.  Describa las Agencias, grupos, organizaciones y otros que participaron en el proceso y describa las consultas del Estado con las agencias de vivienda, servicios sociales y otras entidades:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **#** | **Agencia / Grupo / Organización** | **Tipo de agencia / grupo / organización** | **¿Qué sección del Plan se abordó mediante consulta?** |
| 1 | Nombre de la organización :  **Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama (ADECA)**  Ciudad : Montgomery  Estado : Alabama  DUNS # : 062620604  No EIN / TIN : 63-6000619 | 🞎   Vivienda  🞎   Autoridad de Vivienda Pública (PHA)  🞎   Servicios - Vivienda  🞎   Servicios - Niños  🞎   Servicios - Personas mayores  🞎   Servicios: personas con discapacidades  🞎   Servicios: personas con VIH / SIDA  🞎   Servicios - Víctimas de violencia doméstica            Violencia  🞎   Servicios - Personas sin hogar  🞎   Servicios - Salud  🞎   Servicios - Educación  🞎   Servicios - Empleo  🞎   Servicios - Vivienda justa  🞎   Servicios - Víctimas  🞎   Agencia de Salud  🞎   Agencia de Bienestar Infantil  🞎 Institución   financiada con fondos públicos /            Sistema de cuidado  🞎   Otro gobierno - Federal  🗹   Otro gobierno - Estado  🞎   Otro gobierno - Condado  🞎   Otro gobierno - Local  🞎   Organización Regional  🞎   Organización de planificación  🞎   Líderes empresariales  🞎   Líderes cívicos  🞎   Líderes cívicos y empresariales  🞎   Otro: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    **Designaciones opcionales:**  🞎   Desarrollo comunitario            Institución financiera  🞎   Fundación  🞎   Departamento de beneficiarios  🞎   Empleador principal  🞎 Organización del   barrio  🞎   Banca / Financiamiento del Sector Privado | 🗹 Evaluación de las   necesidades de vivienda  🞎   Necesidades de vivienda pública  🗹   Necesidades de personas sin hogar: crónicas            Sin hogar  🗹   Necesidades de personas sin hogar: familias con            Niños  🗹   Necesidades de personas sin hogar - Veteranos  🗹   Necesidades de personas sin hogar -           Jóvenes no acompañados  🗹   Estrategia para personas sin hogar  🗹 Necesidades   especiales para personas sin hogar  🗹   Estrategia HOPWA  🗹   Análisis de mercado  🗹   Desarrollo económico  🗹 Estrategia de   pintura a base de plomo  🗹   Estrategia de lucha contra la pobreza  🗹 Otro:   Respuesta a desastres,      Programa CDBG-CV de la Ley CARES      y programa ESG-CV |
| **Describa brevemente cómo se consultó a la Agencia / Grupo / Organización. ¿Cuáles son los resultados previstos de la consulta o áreas para mejorar la coordinación?**       Gestores de ADECA CDBG y Programa de ESG, el programa de AHFA HOME y Programa de HTF gerentes y gerente del programa HOPWA del SIDA Alabama s , así como el personal de supervisión, individualmente y en conjunto , consultan a lo largo del año con su clientela (ciudades, condados, planificación del gobierno local y la zonificación personal, comisiones de planificación regional, administradores de subvenciones locales, Continuums of Care, etc.) en todo el estado, con directores y personal de agencias de vivienda pública, con profesionales de ventas y alquileres de bienes raíces y sus organizaciones representativas, con legisladores estatales y federales y agencias estatales directores, con banqueros y prestamistas hipotecarios, con colegas en otros estados que administran programas similares y con organizaciones profesionales reconocidas a nivel nacional [ por ejemplo, el Consejo de Agencias Estatales de Desarrollo Comunitario ( COSCDA ) y la Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios ] para recopilar información y aportes para mejorar la coordinación entre los proveedores de vivienda pública y asistida y los comió y gubernamentales de salud, salud mental , y las agencias de servicios para el desarrollo de XX e Quinquenal consolidado del Plan y los planes de acción anuales de un año. Además, en este Plan en otros lugares son discusiones de las entidades y procesos que estuvieron involucrados en la investigación, desarrollo, y respondiendo al Estado de 201 de Alabama 9 " Fair Housing S NCUESTA" y el 20 20 -20 24 "Análisis de Impedimentos para la Equidad de Vivienda Elección." Esas entidades son demasiado numerosas para mencionarlas en este espacio limitado.       Para la audiencia pública relacionada con la Primera Enmienda Sustancial al Plan Consolidado de Cinco Años 2020-2024 y el Plan de Participación Ciudadana revisado / actualizado , ADECA publicó un aviso para la audiencia pública en la edición del 16 de octubre de 2020 de *The Birmingham News* , y posteriormente llevó a cabo una audiencia pública a través de una llamada de Webex el 4 de noviembre de 2020. Después de la audiencia pública, ADECA permitió un período de comentarios públicos de 5 días que finalizó el 10 de noviembre de 2020.  ADECA recibió comentarios por escrito sobre ese Plan ( pero esos consistían de tres comentarios por escrito sobre el programa CDBG-CV plan de acción , seis comentarios por escrito sobre el Programa de ESG-CV plan de acción , y no hay comentarios por escrito sobre el Programa HOPWA-CV plan de acción ) , y no hay comentarios por escrito sobre la revisada / modificada Participación Ciudadana Planificar .            Para la audiencia pública perteneciente al XX e PY2021 planes de acción anuales de un año para la CDBG, ESG, HOME, HOPWA y Programas HTF, ADECA publicó un N Otice para la audiencia pública en el 3 de febrero de, 2021 edición de *The Birmingham News* , publicó ese Aviso en el sitio web de ADECA y lo envió por correo electrónico al servidor de listas "Todas las partes interesadas" de ADECA. Posteriormente, ADECA, AHFA y AIDS Alabama llevaron a cabo la audiencia pública a través de una llamada de Webex el 18 de febrero de 2021 . Después de la audiencia pública, ADECA permitió un período de comentarios públicos de 30 días que finalizó el 22 de marzo de 2021 .  ADECA no recibió comentarios por escrito sobre los Planes.            Además, AHFA había publicado previamente en los periódicos de Birmingham, Huntsville, Mobile y Montgomery y publicado en el sitio web de AHFA información sobre la audiencia pública de AHFA del 21 de julio de 2020 para los planes de los programas PY2021 HOME y HTF, y también envió por correo electrónico 1493 avisos de la disponibilidad del borrador de los Planes para las partes interesadas, notificándoles del período de comentarios públicos de 30 días que finalizó el 20 de agosto de 2020. AHFA recibió 91 comentarios escritos de 28 personas y organizaciones, y luego publicó esos comentarios en el sitio web de AHFA. Se realizaron cambios posteriores a los planes, y esos cambios también se discutieron durante la audiencia pública del 18 de febrero de 2021. No se recibieron comentarios por escrito a la fecha de finalización del 22 de marzo de 2021 para el período de comentarios públicos. | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **#** | **Agencia / Grupo /**  **Organización** | **Tipo de agencia / grupo / organización** | **¿Qué sección del Plan se abordó mediante consulta?** |
| 2 | Nombre de la organización :  **Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama**  Ciudad : Montgomery  Estado : Alabama  DUNS # : 836723106  EIN / TIN # : 63-0980480 | 🗹   Vivienda  🞎   Autoridad de Vivienda Pública (PHA)  🗹   Servicios - Vivienda  🗹   Servicios - Niños  🗹   Servicios - Personas mayores  🗹   Servicios: personas con discapacidades  🞎   Servicios: personas con VIH / SIDA  🞎   Servicios - Víctimas de violencia doméstica            Violencia  🗹 Servicios - Personas sin hogar  🞎   Servicios - Salud  🞎   Servicios - Educación  🞎   Servicios - Empleo  🗹   Servicios - Vivienda justa  🞎   Servicios - Víctimas  🞎   Agencia de Salud  🞎   Agencia de Bienestar Infantil  🞎 Institución / sistema   financiado con fondos públicos            de cuidado  🞎   Otro gobierno - Federal  🞎   Otro gobierno - Estado  🞎   Otro gobierno - Condado  🞎   Otro gobierno - Local  🞎   Organización Regional  🞎   Organización de planificación  🞎   Líderes empresariales  🞎   Líderes cívicos  🞎   Líderes cívicos y empresariales  🞎   Otro: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Designaciones opcionales:**  🞎 Finanzas para el   desarrollo comunitario            Institución  🞎   Fundación  🞎   Departamento de beneficiarios  🞎   Empleador principal  🞎 Organización del   barrio  🞎   Banca / Financiamiento del Sector Privado | 🗹 Evaluación de las   necesidades de vivienda  🞎   Necesidades de vivienda pública  🞎   Necesidades de personas sin hogar: crónicas            Sin hogar  🞎   Necesidades de personas sin hogar: familias con            Niños  🗹   Necesidades de personas sin hogar - Veteranos  🞎   Necesidades de personas sin hogar -            Jóvenes no acompañados  🞎   Estrategia para personas sin hogar  🞎 Necesidades   especiales para personas sin hogar  🞎   Estrategia HOPWA  🞎   Análisis de mercado  🞎   Desarrollo económico  🞎 Estrategia de   pintura a base de plomo  🞎   Estrategia de lucha contra la pobreza  🗹   Otro: ELI y VLI |
| **Describa brevemente cómo se consultó a la Agencia / Grupo / Organización. ¿Cuáles son los resultados previstos de la consulta o áreas para mejorar la coordinación?**       Los gerentes del programa CDBG y ESG de ADECA, los gerentes del programa HOME y HTF de AHFA, y los gerentes del programa HOPWA de AIDS Alabama, así como el personal de supervisión, individualmente y en conjunto, consultan durante todo el año con su clientela (ciudades, condados, personal de planificación y zonificación del gobierno local). , comisiones de planificación regional, administradores de subvenciones locales, Continuums of Care, etc.) en todo el estado, con directores y personal de agencias de vivienda pública, con profesionales de ventas y alquileres de bienes raíces y sus organizaciones representativas, con legisladores estatales y federales y directores de agencias estatales , con banqueros y prestamistas hipotecarios, con colegas en otros estados que administran programas similares y con organizaciones profesionales reconocidas a nivel nacional [por ejemplo, el Consejo de Agencias Estatales de Desarrollo Comunitario (COSCDA) y la Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios] para recopilar información y aportes con el fin de mejorar la coordinación entre los proveedores de vivienda pública y asistida y los agencias gubernamentales de salud, salud mental y servicios en el desarrollo del Plan Quinquenal y los Planes de Acción Anuales de Un Año. Además, en otras partes de este Plan se analizan las entidades y procesos que participaron en la investigación, el desarrollo y la respuesta a la "Encuesta de vivienda justa" del estado de Alabama de 2019 y el "Análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa" de 2020-2024. Esas entidades son demasiado numerosas para mencionarlas en este espacio limitado.       Para la audiencia pública relacionada con la Primera Enmienda Sustancial al Plan Consolidado de Cinco Años 2020-2024 y el Plan de Participación Ciudadana revisado / actualizado , ADECA publicó un aviso para la audiencia pública en la edición del 16 de octubre de 2020 de *The Birmingham News* , y Posteriormente llevó a cabo una audiencia pública a través de una llamada de Webex el 4 de noviembre de 2020. Después de la audiencia pública, ADECA permitió un período de comentarios públicos de 5 días que finalizó el 10 de noviembre de 2020.  ADECA recibió comentarios por escrito sobre ese Plan (pero esos consistieron en tres comentarios escritos sobre el Plan de Acción del Programa CDBG-CV , seis comentarios escritos sobre el Plan de Acción del Programa ESG-CV y ningún comentario escrito sobre el Plan de Acción del Programa HOPWA-CV ), y ningún comentario escrito sobre el Plan de Participación Ciudadana revisado / actualizado .            Para la audiencia pública relacionada con los planes de acción anuales de un año PY2021 para los programas CDBG, ESG, HOME, HOPWA y HTF, ADECA publicó un Aviso para la audiencia pública en la edición del 3 de febrero de 2021 de *The Birmingham News* , que publicó que Aviso en el sitio web de ADECA, y envió por correo electrónico ese Aviso a la lista de correo electrónico "Todas las partes interesadas" de ADECA. ADECA, AHFA y AIDS Alabama posteriormente llevaron a cabo la audiencia pública a través de una llamada de Webex el 18 de febrero de 2021. Después de la audiencia pública, ADECA permitió un período de comentarios públicos de 30 días que finalizó el 22 de marzo de 2021.  ADECA no recibió comentarios por escrito en los planes.            Además, AHFA había publicado previamente en los periódicos de Birmingham, Huntsville, Mobile y Montgomery y publicado en el sitio web de AHFA información sobre la audiencia pública de AHFA del 21 de julio de 2020 para los planes de los programas PY2021 HOME y HTF, y también envió por correo electrónico 1493 avisos de la disponibilidad del borrador de los Planes para las partes interesadas, notificándoles del período de comentarios públicos de 30 días que finalizó el 20 de agosto de 2020. AHFA recibió 91 comentarios escritos de 28 personas y organizaciones, y luego publicó esos comentarios en el sitio web de AHFA. Se realizaron cambios posteriores a los planes, y esos cambios también se discutieron durante la audiencia pública del 18 de febrero de 2021. No se recibieron comentarios por escrito a la fecha de finalización del 22 de marzo de 2021 para el período de comentarios públicos. | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **#** | **Agencia / Grupo /**  **Organización** | **Tipo de agencia / grupo / organización** | **¿Qué sección del Plan se abordó mediante consulta?** |
| 3 | Nombre de la organización :  **AIDS Alabama**  Ciudad : Birmingham  Estado : Alabama  DUNS # : 834432999  EIN / TIN # : 581727755 | 🗹   Vivienda  🞎   Autoridad de Vivienda Pública (PHA)  🗹 Servicios - Vivienda  🞎 Servicios - Niños  🞎 Servicios - Personas mayores  🞎 Servicios: personas con discapacidades  🗹   Servicios: personas con VIH / SIDA  🞎   Servicios - Víctimas de violencia doméstica            Violencia  🗹   Servicios - Personas sin hogar  🗹   Servicios - Salud  🗹   Servicios - Educación  🞎   Servicios - Empleo  🗹   Servicios - Vivienda justa  🞎   Servicios - Víctimas  🞎   Agencia de Salud  🞎   Agencia de Bienestar Infantil  🞎 Institución / sistema   financiado con fondos públicos            de cuidado  🞎   Otro gobierno - Federal  🞎   Otro gobierno - Estado  🞎   Otro gobierno - Condado  🞎   Otro gobierno - Local  🞎   Organización Regional  🞎   Organización de planificación  🞎   Líderes empresariales  🞎   Líderes cívicos  🞎   Líderes cívicos y empresariales  🞎   Otro: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    **Designaciones opcionales:**  🞎 Finanzas para el   desarrollo comunitario            Institución  🞎   Fundación  🞎   Departamento de beneficiarios  🞎   Empleador principal  🞎 Organización del   barrio  🞎   Banca / Financiamiento del Sector Privado | 🗹 Evaluación de las   necesidades de vivienda  🞎   Necesidades de vivienda pública  🗹   Necesidades de personas sin hogar: crónicas            Sin hogar  🗹   Necesidades de personas sin hogar: familias con            Niños  🗹   Necesidades de personas sin hogar - Veteranos  🗹 Necesidades de personas sin hogar -            Jóvenes no acompañados  🗹   Estrategia para personas sin hogar  🞎 Necesidades   especiales para personas sin hogar  🗹   Estrategia HOPWA  🞎   Análisis de mercado  🞎   Desarrollo económico  🞎 Estrategia de   pintura a base de plomo  🞎   Estrategia de lucha contra la pobreza  🗹 Otro:   CARES Act HOPWA-CV                   Programa |
| **Describa brevemente cómo se consultó a la Agencia / Grupo / Organización. ¿Cuáles son los resultados previstos de la consulta o áreas para mejorar la coordinación?**       Gestores de ADECA CDBG y Programa de ESG, el programa de AHFA HOME y Programa de HTF gerentes y gerente del programa HOPWA del SIDA Alabama s , así como el personal de supervisión, individualmente y en conjunto , consultan a lo largo del año con su clientela (ciudades, condados, planificación del gobierno local y la zonificación personal, comisiones de planificación regional, administradores de subvenciones locales, Continuums of Care, etc.) en todo el estado, con directores y personal de agencias de vivienda pública, con profesionales de ventas y alquileres de bienes raíces y sus organizaciones representativas, con legisladores estatales y federales y agencias estatales directores, con banqueros y prestamistas hipotecarios, con colegas en otros estados que administran programas similares y con organizaciones profesionales reconocidas a nivel nacional [ por ejemplo, el Consejo de Agencias Estatales de Desarrollo Comunitario ( COSCDA ) y la Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios ] para recopilar información y aportes para mejorar la coordinación entre los proveedores de vivienda pública y asistida y los comió y gubernamentales de salud, salud mental , y las agencias de servicios para el desarrollo de XX e Plan Quinquenal y los planes de acción anuales de un año. Además, en este Plan en otros lugares son discusiones de las entidades y procesos que estuvieron involucrados en la investigación, desarrollo, y respondiendo al Estado de 201 de Alabama 9 " Fair Housing S NCUESTA" y el 20 20 -20 24 "Análisis de Impedimentos para la Equidad de Vivienda Elección." Esas entidades son demasiado numerosas para mencionarlas en este espacio limitado.       Para la audiencia pública relacionada con la Primera Enmienda Sustancial al Plan Consolidado de Cinco Años 2020-2024 y el Plan de Participación Ciudadana revisado / actualizado , ADECA publicó un aviso para la audiencia pública en la edición del 16 de octubre de 2020 de *The Birmingham News* , y posteriormente llevó a cabo una audiencia pública a través de una llamada de Webex el 4 de noviembre de 2020. Después de la audiencia pública, ADECA permitió un período de comentarios públicos de 5 días que finalizó el 10 de noviembre de 2020.  ADECA recibió comentarios por escrito sobre ese Plan (pero esos consistían de tres comentarios por escrito sobre el programa CDBG-CV plan de acción , seis comentarios por escrito sobre el Programa de ESG-CV plan de acción , y no hay comentarios por escrito sobre el Programa HOPWA-CV plan de acción ) , y no hay comentarios por escrito sobre la revisada / modificada Participación Ciudadana Planificar .            Para la audiencia pública perteneciente al XX e PY2021 planes de acción anuales de un año para la CDBG, ESG, HOME, HOPWA y Programas HTF, ADECA publicó un N Otice para la audiencia pública en el 3 de febrero de, 2021 edición de *The Birmingham News* , publicó ese Aviso en el sitio web de ADECA y lo envió por correo electrónico al servidor de listas "Todas las partes interesadas" de ADECA. Posteriormente, ADECA, AHFA y AIDS Alabama llevaron a cabo la audiencia pública a través de una llamada de Webex el 18 de febrero de 2021 . Después de la audiencia pública, ADECA permitió un período de comentarios públicos de 30 días que finalizó el 22 de marzo de 2021 .  ADECA no recibió comentarios por escrito sobre los Planes.            Además, AHFA había publicado previamente en los periódicos de Birmingham, Huntsville, Mobile y Montgomery y publicado en el sitio web de AHFA información sobre la audiencia pública de AHFA del 21 de julio de 2020 para los planes de los programas PY2021 HOME y HTF, y también envió por correo electrónico 1493 avisos de la disponibilidad del borrador de los Planes para las partes interesadas, notificándoles del período de comentarios públicos de 30 días que finalizó el 20 de agosto de 2020. AHFA recibió 91 comentarios escritos de 28 personas y organizaciones, y luego publicó esos comentarios en el sitio web de AHFA. Se realizaron cambios posteriores a los planes, y esos cambios también se discutieron durante la audiencia pública del 18 de febrero de 2021. No se recibieron comentarios por escrito a la fecha de finalización del 22 de marzo de 2021 para el período de comentarios públicos. | | | |

**Identifique los tipos de agencias no consultados y proporcione la justificación para no consultar:**

              ADECA, AHFA y AIDS Alabama han hecho muchos intentos para incluir a tantos individuos y grupos como sea posible en Alabama y sus estados vecinos que estén interesados ​​en los temas de la elección de vivienda justa, las necesidades de la comunidad y el desarrollo de la comunidad, como se indica en las secciones anteriores. Si las entidades no participaron, la razón es porque fueron notificadas por ADECA y / o AHFA y / o AIDS Alabama pero decidieron no participar en el proceso de planificación y desarrollo. Como se describe en las secciones anteriores, ADECA consultó con muchas entidades que, además de su clientela de CDBG, buscan fondos bajo el Programa CDBG, y también contrataron a un consultor privado (Western Economic Services, LLC en Portland, Oregon) para llevar a cabo el 2019 del Estado. -2020 *Análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa* , a través del cual se consultó a muchos tipos de agencias de investigación, recopilación de datos y procesos de alcance público / audiencia pública. La AHFA consultó con sus solicitantes que buscaban fondos bajo el Programa HOME y el Programa HTF. El director del programa ADECA ESG consultó con las entidades que reciben financiación en el marco del programa ESG. AIDS Alabama consultó con las entidades a las que sirve bajo el programa HOPWA. Y los directores de programas de ESG y HOPWA también consultaron Continuums of Care ubicados en todo el estado, ya que los directores de programas de ESG y HOPWA se asocian con los CoC locales en todo el estado.

**Describa otros esfuerzos de planificación locales / regionales / estatales / federales considerados al preparar el Plan:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| # | Nombre del plan | Organización líder | ¿Cómo se superponen las metas de su Plan Estratégico con las metas de cada Plan? | Acción |
| 1 | **Grupos de atención continua** | ADECA es el destinatario designado por el estado de los fondos de la subvención federal para el programa ESG y el programa HOPWA | Los objetivos de los servicios prestados a las personas sin hogar y aquellos en riesgo de quedarse sin hogar se desarrollan utilizando datos del Continuum of Care Groups. | Continuar la coordinación con los grupos de atención continua |

**Narrativa: (opcional)**

**CDBG** : ADECA depende en gran medida de los numerosos proveedores de desarrollo comunitario en el estado para ayudar en la prestación de servicios de desarrollo comunitario a través del gasto de los fondos CDBG.  Las relaciones de trabajo con las ciudades, condados, administradores de subvenciones locales, las comisiones de planificación regional, autoridades de vivienda, comisiones de construcción, profesionales de bienes raíces, empresas de ingeniería, etc., están en continua evolución basan en los proyectos de CDBG aplicaciones que ADECA reciben s y seleccione s en recibir subvención fondos. Los administradores de programas y sus contrapartes locales (administradores, ingenieros, empresas de construcción, defensores locales, etc.) que participan en la implementación de proyectos de desarrollo comunitario ( rehabilitación de viviendas , desarrollos y mejoras de agua / alcantarillado / carreteras / drenaje, servicios de mejora comunitaria , parques y áreas de recreación, proyectos de desarrollo económico, servicios de planificación, etc.) se consultan con regularidad para determinar los problemas pertinentes en los lugares que más necesitan abordar esos problemas . ADECA continuará trabajando con las comunidades sin derechos de Alabama para evaluar y abordar las necesidades de esas áreas.

**HOME** : En sus esfuerzos de planificación local / regional / estatal / federal para preparar el Plan de Acción HOME PY2021, el proceso de participación ciudadana que siguió AHFA incluyó el Plan de Acción HOME 2021 y el proceso de participación ciudadana mencionado anteriormente.

**ESG** : Alabama depende en gran medida de los numerosos proveedores de servicios sociales y de vivienda en el estado para ayudar en la prestación de servicios. Las relaciones laborales varían según las solicitudes recibidas y seleccionadas para recibir financiación. Los directores de programas y otras personas involucradas en la implementación de servicios sociales y de vivienda son consultados de manera regular para determinar las necesidades más importantes y la mejor manera de abordarlas. ADECA trabajará con todos los Continuums of Care, Agencias de Acción Comunitaria interesadas, Alabama Alliance to End Homelessness y otros grupos para evaluar y abordar las necesidades de las personas sin hogar.

**HOPWA** : El VIH / SIDA representa un problema de salud pública importante en los Estados Unidos con un estimado de 1.1 millones de personas que viven actualmente con el virus (CDC, 2019). En 2017 se diagnosticaron 38,739 nuevos casos de VIH en los EE. UU. Y el 52% (o 19,968) de todos los nuevos diagnósticos se realizaron en el Sur (CDC, 2018). En el mismo año, había 14.054 personas que vivían con el VIH en Alabama y 657 personas fueron diagnosticadas recientemente (ADPH, 2017). Aproximadamente el 44% de los habitantes de Alabama que viven con el VIH han progresado a la enfermedad en etapa 3 (SIDA) y el departamento de salud estima que puede haber hasta 2,777 casos indocumentados de infección por VIH en el estado (ADPH, 2017). El mayor número de nuevos casos de VIH en Alabama se encuentra en los condados urbanos de Jefferson, Mobile, Montgomery, Madison y Tuscaloosa, pero un porcentaje desproporcionadamente alto de nuevos casos de VIH se diagnostica en zonas rurales del estado (ADPH, 2017) .

              El VIH / SIDA afecta de manera desproporcionada a los afroamericanos, los hombres que tienen sexo con hombres (HSH) y los adultos jóvenes. En 2017, los afroamericanos constituían solo el 13% de la población de EE. UU., Pero representaban el 42% de los nuevos diagnósticos de VIH a nivel nacional (CDC, 2019). El panorama en Alabama es similar. Los afroamericanos comprenden el 27% de la población del estado, pero representan el 64% de todas las personas VIH positivas (ADPH, 2017). Los hombres afroamericanos representan el 52% de todos los casos de VIH recién diagnosticados en Alabama, y ​​la tasa de incidencia del VIH entre los afroamericanos fue casi seis veces mayor que la de los caucásicos (ADPH, 2017). Según los CDC, el 66% de todos los nuevos diagnósticos de VIH en 2017 se produjeron entre la población de HSH, siendo el contacto sexual de hombre a hombre la forma más común de transmisión del VIH (CDC, 2019). El contacto sexual de hombre a hombre representó el 68% de todas las nuevas transmisiones del VIH en Alabama en 2017 (ADPH). Los adultos jóvenes entre las edades de veinte y veintinueve representaron el 44% de las nuevas infecciones por el VIH en Alabama, lo que representa un cambio hacia abajo en la edad al momento del diagnóstico en todo el estado desde 2008 (ADPH, 2017). Los hombres adultos jóvenes de color representaron la subpoblación más afectada con respecto al VIH, y ha habido un aumento del 12% en las tasas de VIH entre hombres hispanos gay y bisexuales en los últimos años (CDC, 2019).

**HTF** : En sus esfuerzos de planificación local / regional / estatal / federal para preparar el Plan de Asignación del Fondo Fiduciario de Vivienda Nacional PY2021, la AHFA siguió el proceso de participación ciudadana mencionado anteriormente .

**AP -1 2 Participación ciudadana [ver 24 CFR 91.115, 91.300 (c)]**

**1. Resumen del proceso de participación ciudadana / Esfuerzos realizados para ampliar la participación ciudadana:**   Ver la discusión a continuación.

**Resuma el proceso de participación ciudadana y cómo impactó el establecimiento de metas:**

**CDBG** : El proceso de participación ciudadana, participación comunitaria y participación pública de este Plan siguió el Plan de Participación Ciudadana de ADECA que fue revisado y actualizado en octubre de 2020.  Esto también se describe aquí arriba en la Sección **AP-05 Resumen Ejecutivo** .  El revisado Plan de Participación Ciudadana y estos procesos es y esfuerzos son los siguientes:

*Plan de participación ciudadana para programas de planificación y desarrollo comunitarios*

*Adopción del Plan de Participación Ciudadana : De acuerdo con 24 CFR §91.115 (a), el Estado de Alabama, por y a través del Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama (ADECA) y su División de Desarrollo Económico y Comunitario (División CED), por la presente revisar su Plan de Participación Ciudadana que fue adoptado el 16 de diciembre de 2008 de acuerdo con la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 en §104 (a) (3). Este Plan revisado entra en vigencia a partir del 1 de julio de 2020 una vez que se cumplan todos los requisitos de las leyes aplicables.*

*Participación ciudadana : El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) fomenta la participación ciudadana en el desarrollo de todos los elementos de los Planes Consolidados Quinquenales y los Planes de Acción Anuales Anuales del Estado de Alabama que se producen como parte de la administración del Estado. del Programa de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG) financiado con fondos federales, el Programa de Subvenciones para Soluciones de Emergencia (ESG), el Programa de Asociaciones de Inversión HOME (HOME), el Programa de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA), el Programa de Fondo Fiduciario de Vivienda ( HTF), el Programa de Recuperación por Desastre de CDBG (CDBG-DR) y otros programas de subvenciones financiados por el gobierno federal de HUD (colectivamente, los "Programas de Desarrollo y Planificación Comunitaria" y / o "programas") que de vez en cuando pueden ser otorgados por HUD para ser administrado por el Estado a través de ADECA y / o su designado (s). Esto incluye la participación ciudadana en el desarrollo del Plan de Participación Ciudadana del Estado para estos programas.*

*HUD también fomenta la participación ciudadana en el desarrollo estatal de cualquier enmienda sustancial a estos planes, y en el desarrollo estatal de informes de evaluación de desempeño de programas que se generan para su presentación a HUD. Dicha participación ciudadana se logrará mediante la presentación de audiencias públicas, ya sea mediante reuniones presenciales o mediante acceso virtual o remoto a las reuniones, que se llevarán a cabo en lugares, formatos y horarios accesibles para todos los ciudadanos (particularmente ciudadanos de bajos y moderados ingresos), y a través de la coordinación de datos y personas de diversas agencias que sean representativas de los ciudadanos afectados por los respectivos programas. Todos los lugares, formatos y materiales de las reuniones serán accesibles para las personas con discapacidades y para las personas con dominio limitado del inglés, cuando sea posible, previa solicitud al Estado.*

*Desarrollo del Plan de Participación Ciudadana : Al desarrollar este Plan de Participación Ciudadana, así como todas y cada una de las enmiendas, actualizaciones y revisiones del mismo, dicho Plan et al. se presentará para revisión y comentarios en un formato de audiencia pública. Dichos formatos de audiencia pública pueden ser mediante reuniones en persona o mediante acceso virtual o remoto a las reuniones, y se llevarán a cabo en lugares, formatos y horarios que sean accesibles para todos los ciudadanos (particularmente los de bajos ingresos y ciudadanos de ingresos moderados). Los principales funcionarios electos de los gobiernos locales, agencias públicas, grupos de ciudadanos y partes interesadas serán notificados de dichas audiencias públicas mediante la publicación de un aviso en un periódico de circulación general dentro del estado de Alabama, y ​​/ o mediante la publicación de un aviso en el sitio web de ADECA y / o en el sitio web de la persona designada por ADECA, y / o por mensaje (s) de correo electrónico que se envían a las partes interesadas, y / o por cualquier otra forma o formas adicionales según se solicite o requiera. Previa solicitud, dicha audiencia pública se brindará en un formato accesible para personas con discapacidades y para personas con dominio limitado del inglés. Generalmente, se publicará un aviso de audiencia pública en un periódico de circulación general en el Estado con un mínimo de siete (7) días y un máximo de quince (15) días antes de la fecha de dicha audiencia pública. ADECA puede renunciar a sus requisitos para publicar un aviso de audiencia pública en situaciones en las que circunstancias inusuales justifiquen medios alternativos para notificar a los ciudadanos de dicha audiencia pública. En esos casos, se puede dar un aviso más corto para dicha audiencia pública y por otros medios disponibles. Se proporcionará un período de comentarios públicos que puede durar desde un período mínimo de cinco (5) días hasta un período máximo de treinta (30) días después de la conclusión de la audiencia pública. El período de tiempo más corto para comentarios públicos se puede considerar siempre y cuando se determine que es necesario para adaptarse a una situación específica. El Estado considerará todos los comentarios públicos recibidos en el proceso de finalización del Plan.*

*Desarrollo de los planes quinquenales consolidados, los planes de acción anuales de un año y los elementos del plan : Al desarrollar los planes quinquenales consolidados, los planes de acción anuales de un año y los elementos de los planes para los programas identificados anteriormente, el Estado notificará - y pondrá a disposición de los ciudadanos, grupos de ciudadanos, agencias públicas y otras partes interesadas - dicha información que resumirá el Plan propuesto. El resumen del Plan propuesto describirá el contenido y el propósito del Plan, y consistirá en la cantidad de asistencia financiera federal (la cantidad de concesión del programa de subvenciones) que el Estado prevé recibir bajo el programa de subvenciones respectivo, la gama de actividades del programa que pueden ser realizado con los fondos de dicho programa, y ​​la cantidad estimada de fondos del programa que van a beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados cuando corresponda. El resumen también puede contener el (los) plan (es) del Estado para minimizar el desplazamiento de personas debido a la implementación de las actividades del programa, y ​​el (los) método (s) del Estado para ayudar a cualquier persona que sea desplazada como resultado de dichas actividades del programa. El resumen incluirá información sobre el (los) formato (s) y la (s) ubicación (es) donde se puede revisar y examinar una copia de todo el Plan propuesto. El Estado pondrá los planes propuestos a disposición electrónicamente en el sitio web de ADECA. El Estado también puede poner a disposición de las partes interesadas copias impresas de los planes propuestos a solicitud del Estado, cuyas copias impresas se obtendrían en la ubicación de la oficina central de ADECA en Montgomery.*

*Antes del momento en que se publiquen los planes propuestos para recibir comentarios del público, el estado llevará a cabo al menos una audiencia pública para recopilar información sobre las necesidades de desarrollo comunitario y de vivienda del estado que se considerarán en el desarrollo del plan. (s). Dichos formatos de audiencia pública pueden ser mediante reuniones en persona o mediante acceso virtual o remoto a las reuniones, y se llevarán a cabo en lugares, formatos y horarios que sean accesibles para todos los ciudadanos (particularmente los de bajos ingresos y ciudadanos de ingresos moderados). Los principales funcionarios electos de los gobiernos locales, agencias públicas, grupos de ciudadanos y partes interesadas serán notificados de dichas audiencias públicas mediante la publicación de un aviso en un periódico de circulación general dentro del estado de Alabama, y ​​/ o mediante la publicación de un aviso en el sitio web de ADECA y / o en el sitio web de las personas designadas por ADECA, y / o por mensaje (s) de correo electrónico que se envían a las partes interesadas, y / o por cualquier otra forma o formas adicionales según se solicite o requiera. Previa solicitud, dicha audiencia pública se brindará en un formato accesible para personas con discapacidades y para personas con dominio limitado del inglés. Generalmente, se publicará un aviso de audiencia pública en un periódico de circulación general en el Estado con un mínimo de siete (7) días y un máximo de quince (15) días antes de la fecha de dicha audiencia pública. ADECA puede renunciar a sus requisitos para publicar un aviso de audiencia pública en situaciones en las que circunstancias inusuales justifiquen medios alternativos para notificar a los ciudadanos de dicha audiencia pública. En esos casos, se puede dar un aviso más corto para dicha audiencia pública y por otros medios disponibles. Se proporcionará un período de comentarios públicos que puede durar desde un período mínimo de cinco (5) días hasta un período máximo de treinta (30) días después de la conclusión de la audiencia pública. El período de tiempo más corto para comentarios públicos se puede considerar siempre y cuando se determine que es necesario para adaptarse a una situación específica. El Estado considerará todos los comentarios públicos recibidos y proporcionará las razones de los comentarios públicos que no fueron considerados en el proceso de finalización del Plan.*

*Si la audiencia pública se lleva a cabo en persona en una instalación, dicha instalación debe ser accesible para personas de ingresos bajos y moderados y para personas con discapacidades. Si la audiencia pública se lleva a cabo mediante la participación virtual a través de una pantalla de computadora o un formato de conferencia telefónica, entonces dicho formato debe ser accesible para personas de ingresos bajos y moderados y para personas con discapacidades. El tiempo asignado para la realización de dicha audiencia pública se determinará en función de la información recopilada de la realización de audiencias públicas anteriores.*

*El estado ha adoptado un plan de acceso al idioma que brinda orientación al estado y a los beneficiarios de las subvenciones para que las personas con dominio limitado del inglés puedan participar o beneficiarse de manera efectiva de los programas de subvenciones financiados por el gobierno federal de HUD que se identifican en este documento. En el caso de que se necesite un intérprete de idiomas durante una audiencia pública como se identifica en este documento, las personas con dominio limitado del inglés pueden traer su propio intérprete a la audiencia pública sin costo para el estado, o ellos o sus designados pueden comunicarse con el estado. antes de dicha audiencia pública y solicitar que se proporcione un intérprete para que el Estado pueda hacer los arreglos necesarios y adecuados para que haya un intérprete disponible durante la audiencia pública.*

*El estado recibirá comentarios públicos sobre el plan o los planes propuestos. El período para aceptar tales comentarios públicos puede ser de un período mínimo de cinco (5) días a un período máximo de treinta (30) días después de la fecha de la audiencia pública. El período de tiempo más corto para comentarios públicos se puede considerar siempre y cuando se determine que es necesario para adaptarse a una situación específica. El Estado aceptará todos los comentarios públicos presentados oralmente en la audiencia pública y recibidos por escrito después de la conclusión de la audiencia pública. El Estado tomará en consideración esos comentarios al preparar el (los) Plan (es) final (es). Se incluirá un resumen de esos comentarios públicos en el proceso de finalización del Plan.*

*Enmiendas sustanciales a los planes consolidados de cinco años y los planes de acción anuales de un año : El estado hará esfuerzos razonables para obtener opiniones de los ciudadanos cuando se hagan una o más "enmiendas sustanciales" a los planes en los que dichas enmiendas afecten sustancialmente a la programa (s) respectivo (s). Una "enmienda sustancial" a un Plan se considera un cambio a un Plan que altera los umbrales del Plan de una de las siguientes maneras:*

*● Agregar o eliminar una categoría de financiamiento dentro de un programa,*

*● Cambiar los criterios de evaluación de un programa de manera sustancial,*

*● Cambiar los umbrales de elegibilidad para participar en un programa,*

*● Cambiar la cantidad de un límite máximo de subvención o la cantidad mínima de una subvención para un programa, y ​​/ o*

*● Reasignar fondos de una actividad financiada a otra actividad financiada dentro de un programa de modo que la cantidad reasignada acumulativa sea mayor al cinco por ciento (5%) de la asignación del programa estatal; la excepción es que si no hay suficientes solicitudes de fondos en una categoría de financiamiento, entonces algunos o todos los fondos pueden transferirse a otras categorías de financiamiento, sin limitación. Además, se pueden realizar reasignaciones a las partidas presupuestarias del Programa HOPWA siempre que la cantidad reasignada acumulativa no sea mayor al diez por ciento (10%) de la asignación anual total del Programa HOPWA del Estado.*

*Una enmienda a un Plan que no esté cubierta por los umbrales establecidos anteriormente no se considerará como una "enmienda sustancial" a un Plan; en cambio, se considerará como una enmienda menor a un Plan. Se pueden hacer enmiendas menores a discreción del Estado. La notificación de tales enmiendas menores se puede proporcionar a través de los procesos de comunicación del programa habitual del Estado a los principales funcionarios electos de los gobiernos locales, agencias públicas, grupos de ciudadanos y partes interesadas. El Estado también puede implementar avisos públicos adicionales, audiencias públicas y / o períodos de comentarios públicos que se consideren necesarios para cumplir con los requisitos de un programa si / cuando surjan circunstancias únicas (como desastres naturales, pandemias, asignaciones de fondos de emergencia y / u otras situaciones que no se mencionan específicamente en este documento).*

*Informes de evaluación del desempeño del programa : El estado brindará a los ciudadanos la oportunidad de comentar sobre los informes de evaluación del desempeño del programa relacionados con los programas a los que se hace referencia en este documento, cuyos informes deben presentarse periódicamente al HUD. El Estado anunciará la disponibilidad de dicho (s) informe (s) a través de un aviso publicado indicando que el informe está disponible para revisión y comentarios, y proporcionando el formato (s) y ubicación (es) donde se puede acceder al informe para revisión. Los principales funcionarios electos de los gobiernos locales, agencias públicas, grupos de ciudadanos y partes interesadas serán notificados de la disponibilidad de dicho informe mediante la publicación de un aviso en un periódico de circulación general dentro del estado de Alabama, y ​​/ o mediante la publicación de un aviso. en el sitio web de ADECA y / o en el sitio web de la persona designada por ADECA, y / o por mensaje (s) de correo electrónico que se envían a las partes interesadas, y / o por cualquier otra forma o formas adicionales que sean posibles solicitado o requerido. Previa solicitud, los informes se proporcionarán en un formato accesible para personas con discapacidades y personas con dominio limitado del inglés. Se proporcionará un período de comentarios públicos de quince (15) días durante el cual el Estado aceptará comentarios públicos sobre el contenido de dicho informe. El Estado considerará todos los comentarios públicos recibidos en el proceso de finalización del informe. Se adjuntará a los informes un resumen de los comentarios públicos recibidos.*

*Requisitos de participación ciudadana para unidades de gobierno local general : Los siguientes serán los requisitos estatales de participación ciudadana para unidades de gobierno local general que reciban fondos CDBG del estado de acuerdo con 24 CFR §570.486.*

*El objetivo principal del Plan de Participación Ciudadana de un gobierno local es brindar a sus ciudadanos la oportunidad de participar en un rol de asesoría durante las fases de planificación, implementación, evaluación y cierre del Plan de Acción de la comunidad para los programas que dicho gobierno local propone administrar. El Plan de Participación Ciudadana del gobierno local establecerá políticas y procedimientos de participación ciudadana diseñados para maximizar las oportunidades de participación ciudadana en el proceso de desarrollo comunitario. Se hará especial hincapié en alentar la participación de personas de ingresos bajos y moderados, residentes de barrios marginales y barrios deteriorados y residentes de áreas donde se utilizan fondos de desarrollo comunitario.*

*Con respecto al Programa CDBG, se debe alentar a los ciudadanos a participar en todas las fases de la implementación del programa del gobierno local y se les permitirá tener acceso completo a la información del programa del gobierno local. Los funcionarios del gobierno local deberán hacer esfuerzos razonables para involucrar a sus ciudadanos en todas las fases del desarrollo, implementación, evaluación y cierre de sus programas de desarrollo comunitario.*

*Los procesos de desarrollo comunitario de un gobierno local deben ser llevados a cabo por sus funcionarios locales de manera abierta y accesible. Se debe alentar a los ciudadanos de la comunidad a participar durante todas las fases de estos procesos, y se les dará acceso a la información del programa durante cada fase de cualquier programa financiado por CDBG como se describe en este documento. Los gobiernos locales proporcionarán asistencia técnica a ciudadanos individuales y grupos de ciudadanos, en particular ciudadanos de ingresos bajos y moderados.*

*La participación ciudadana en el proceso de desarrollo comunitario del gobierno local debe llevarse a cabo a nivel de toda la comunidad y debe involucrar activamente las opiniones y propuestas de todos los ciudadanos, especialmente las personas de ingresos bajos y moderados y los residentes en aquellas áreas donde CDBG- Se propone implementar las actividades financiadas o se encuentran actualmente en la fase de implementación del proceso. Las audiencias públicas se llevarán a cabo durante todas las fases del proceso de desarrollo comunitario a fin de brindar a los ciudadanos la oportunidad de brindar opiniones y ofrecer propuestas sobre el desarrollo y desempeño de los programas financiados por CDBG. Las audiencias públicas de un gobierno local se llevarán a cabo en lugares, en formatos y en momentos que sean accesibles para todos los ciudadanos, particularmente personas de ingresos bajos y moderados, residentes de barrios marginales y barrios deteriorados, y residentes de áreas donde CDBG- Se propone implementar proyectos financiados o se encuentran actualmente en la fase de implementación del proceso.*

*Las audiencias públicas de un gobierno local deben programarse en horarios convenientes según lo determinen los funcionarios gubernamentales locales. Dichas audiencias públicas pueden llevarse a cabo en lugares, formatos y horarios que, en opinión de los funcionarios gubernamentales locales, brinden oportunidades y accesibilidad adecuadas para que los ciudadanos participen.*

*Un gobierno local deberá llevar a cabo al menos una audiencia pública durante cualquier año fiscal del programa CDBG antes de que el gobierno local presente a ADECA una solicitud de subvención que busque asistencia de subvención financiada por CDBG. Los propósitos principales para llevar a cabo la audiencia pública son (i) identificar y evaluar las necesidades y problemas de la comunidad en un esfuerzo por determinar cuáles son las necesidades más críticas que deben ser abordadas por la subvención CDBG, y (ii) presentar para la revisión del público y comentar la actividad / actividades del programa que hayan sido seleccionadas por el gobierno local como un medio para abordar las necesidades identificadas.*

*Los ciudadanos de un gobierno local deben recibir información sobre el Programa CDBG en la audiencia pública. Esta información incluirá, pero no se limitará a:*

*● las metas y objetivos del programa CDBG;*

*● la cantidad total de fondos CDBG disponibles;*

*● el papel de los ciudadanos en los procesos de planificación, implementación, evaluación y cierre del programa de subvenciones de su gobierno local;*

*● la variedad de actividades que se pueden realizar con fondos de subvenciones de CDBG;*

*● el proceso a seguir para desarrollar una solicitud de subvención del gobierno local para fondos CDBG;*

*● los horarios de la solicitud de subvención CDBG;*

*● los procesos de calificación de la solicitud de subvención CDBG utilizados por ADECA;*

*● el cronograma de audiencias públicas que se llevarán a cabo en relación con los procesos de planificación, implementación, evaluación y cierre del programa de la subvención CDBG;*

*● las actividades de la subvención CDBG que anteriormente fueron financiadas en la comunidad; y*

*● una identificación de las actividades de subvención y / o proyectos locales que podrían resultar en la reubicación de residentes o negocios del área, y las acciones necesarias que se emprenderían si tales reubicaciones fueran necesarias para implementar la actividad / proyecto.*

*Un gobierno local debe asegurar la oportunidad de participación ciudadana durante la implementación de cualquier subvención financiada por CDBG cuando la comunidad esté considerando cambios o enmiendas a dichos proyectos de subvención. La participación ciudadana se obtendrá y se considerará en cualquier enmienda que se realice a un proyecto financiado por CDBG que implique (i) cambios en los montos en dólares gastados en cualquier actividad de subvención, (ii) cambios en los beneficiarios del proyecto, (iii) cambios en la ubicación de actividades aprobadas y (iv) cambios en los montos presupuestarios asignados para las actividades del proyecto.*

*Para que un gobierno local garantice una oportunidad adecuada para la participación ciudadana en la administración de su Programa CDBG, el gobierno local deberá realizar una audiencia pública cuando considere hacer una enmienda formal a su proyecto de subvención CDBG que requerirá la aprobación de ADECA. Para las enmiendas locales que no son enmiendas formales (según lo define ADECA) y para otros cambios de proyectos de subvención que no requerirán la aprobación de ADECA, la opinión pública de los ciudadanos con respecto a esas enmiendas o cambios se pueden recibir y considerar en las reuniones del gobierno local programadas regularmente.*

*Los ciudadanos de un gobierno local deben tener la oportunidad de comentar sobre el desempeño de los funcionarios, el personal, los redactores y consultores de subvenciones, los ingenieros de proyectos y los contratistas de construcción de su gobierno local en relación con el trabajo que realizaron en un proyecto de subvención financiado por CDBG, y sobre el gasto real de los fondos de la subvención CDBG durante el proceso de implementación de la subvención. Se puede solicitar a los ciudadanos que evalúen el desempeño de su gobierno local al abordar el desarrollo comunitario y las necesidades de vivienda identificadas, y que evalúen el desempeño de su gobierno local en el logro de sus metas y objetivos para esas necesidades. Continuar con la evaluación de un gobierno local de la efectividad de sus procesos de administración de subvenciones se considera esencial para el éxito general del Programa CDBG.*

*Al finalizar un proyecto financiado por CDBG de un gobierno local, se llevará a cabo una audiencia pública como un medio para revisar las actividades financiadas por CDBG y para evaluar el desempeño del programa de subvenciones. Dicha audiencia pública se llevará a cabo antes de que el gobierno local presente a ADECA su Informe de Evaluación de Desempeño (PAR) de CDBG y todos los demás documentos requeridos para el cierre de la subvención de CDBG. La audiencia pública tiene como objetivo garantizar la participación de toda la comunidad en la evaluación del programa CDBG del gobierno local.*

*Se pueden llevar a cabo otras audiencias públicas según lo considere necesario un gobierno local para informar a los ciudadanos sobre los proyectos y actividades de desarrollo comunitario y para solicitar opiniones y comentarios de los ciudadanos. Todas las audiencias públicas adicionales del gobierno local deberán cumplir con los requisitos establecidos en este Plan de Participación Ciudadana.*

*Los funcionarios del gobierno local deberán seguir la guía proporcionada en el Plan de Acceso al Idioma del Estado para determinar la necesidad local de emprender acciones razonables que puedan facilitar la participación de personas con Dominio Limitado del Inglés en programas de subvenciones financiados con fondos federales. Tales acciones pueden incluir la provisión de un intérprete de idiomas por parte del gobierno local cuando sea necesario, y la provisión de materiales en los idiomas y formatos apropiados.*

*Se publicará un aviso de audiencia pública en un periódico de circulación general en la localidad al menos siete (7) días antes de la fecha de la audiencia pública del gobierno local. El gobierno local puede renunciar a sus requisitos para publicar un aviso de audiencia pública en situaciones en las que circunstancias inusuales justifiquen medios alternativos para notificar a los ciudadanos de dicha audiencia pública. En esos casos, se puede dar un aviso más corto y los avisos públicos que se publican en lugares públicos dentro de la jurisdicción del gobierno local se pueden utilizar en lugar de un aviso que se publica en un periódico local. Cada aviso de audiencia pública incluirá la hora, fecha, formato, lugar, temas y procedimientos que se discutirán en la audiencia pública. Un aviso de audiencia pública puede publicarse tanto en un periódico local como en lugares públicos dentro de la jurisdicción del gobierno local, por separado o en conjunto, según lo considere necesario el gobierno local.*

*Los procedimientos de participación ciudadana descritos en este documento están diseñados para promover la participación de los ciudadanos de ingresos bajos y moderados de un gobierno local, los residentes de los barrios marginales y las áreas arruinadas de un gobierno local y los residentes de los vecindarios de un gobierno local donde se implementarán proyectos financiados por CDBG. . Funcionarios de un gobierno local pueden tomar medidas adicionales para promover aún más la participación de estos ciudadanos y grupos de ciudadanos, y / o para dirigir la información relacionada con el programa a estos ciudadanos cuando las autoridades locales creen que tales ciudadanos de otro modo podrían ser excluidos de PARTICIP un ción, o cuando el El gobierno local considera que es necesaria una acción adicional. Las actividades que pueden promover la participación ciudadana adicional pueden incluir (i) la publicación de avisos en lugares públicos dentro de barrios marginales y áreas arruinadas dentro de la jurisdicción de un gobierno local, en los vecindarios de dominio limitado del inglés de un gobierno local y en los lugares de un gobierno local que son frecuentados por personas de bajos recursos. personas de ingresos moderados y de ingresos medios, y (ii) realizar audiencias públicas en los vecindarios de ingresos bajos y moderados de un gobierno local y en áreas donde se encuentran los proyectos de CDBG propuestos o existentes.*

*El (los) formato (s) y la (s) ubicación (es) de las audiencias públicas como se describe en este documento serán accesibles para las personas con discapacidades. Un gobierno local deberá proporcionar un intérprete de idioma siempre que se solicite al gobierno local por adelantado que proporcione dicho intérprete para personas con dominio limitado del inglés y / o para personas que necesiten un proveedor de lenguaje de señas.*

*Los ciudadanos de un gobierno local deben tener acceso completo a toda la información del programa del gobierno local durante todas las fases del proyecto financiado por CDBG del gobierno local. Los funcionarios del gobierno local harán un esfuerzo razonable para garantizar que la información del Programa CDBG esté disponible para todos los ciudadanos, especialmente las personas del gobierno local de ingresos bajos y moderados, y los residentes en las áreas donde se encuentra el proyecto financiado por CDBG.*

*El gobierno local pondrá a disposición la información y los materiales del programa CDBG relacionados con proyectos específicos financiados por subvenciones de CDBG y se distribuirán al público en general en las audiencias públicas programadas regularmente por el gobierno local. Los materiales de un gobierno local que estarán disponibles incluirán, pero no se limitarán a:*

*● El Plan de Participación Ciudadana del gobierno local;*

*● Registros de audiencias públicas, correos y materiales promocionales;*

*● Solicitudes de subvenciones CDBG enviadas previamente;*

*● Cartas de aprobación de solicitudes de subvenciones CDBG;*

*● Acuerdos de subvención CDBG;*

*● El registro de revisión ambiental para el proyecto de subvención CDBG financiado;*

*● Registros financieros y de adquisiciones;*

*● El diseño del proyecto y las especificaciones de construcción del ingeniero del proyecto;*

*● Informes de evaluación y desempeño del proyecto;*

*● Otros informes relacionados con el programa que deben presentarse a ADECA (como informes de auditoría, etc.);*

*● Solicitudes de subvención CDBG propuestas y aprobadas para el año en curso o para el proyecto de subvención actual;*

*● Comentarios escritos o quejas recibidas por el gobierno local con respecto al Programa CDBG y / o proyecto de subvención, y las respuestas escritas del gobierno local a esos comentarios y quejas; y*

*● Leyes, reglas, regulaciones, políticas, procedimientos y requisitos federales y estatales aplicables que rigen y / o aplican al Programa CDBG.*

*Todas las audiencias públicas, como se describe en este Plan, tienen la intención y el diseño de facilitar la participación pública en todas las fases del proceso de desarrollo comunitario de un gobierno local. Se anima a los ciudadanos a enviar sus comentarios y propuestas sobre todos los aspectos del programa de desarrollo comunitario de un gobierno local durante el proceso de audiencia pública del gobierno local. Para garantizar que los ciudadanos tengan la oportunidad de evaluar y comentar sobre todos los aspectos del programa de desarrollo comunitario de un gobierno local de forma continua, los ciudadanos podrán presentar comentarios o quejas por escrito al gobierno local en cualquier momento.*

*Cualquier ciudadano o grupo de ciudadanos que desee enviar comentarios relacionados con cualquier fase de los procesos de un gobierno local para la planificación, desarrollo y / o aprobación de una solicitud de subvención para fondos CDBG, o para la fase de implementación de un gobierno local de un proyecto financiado por CDBG, deben enviar dichos comentarios por escrito al funcionario electo principal del gobierno local. Si, después de un período de tiempo razonable, un ciudadano cree que su comentario no ha sido abordado o considerado adecuadamente por el principal funcionario electo del gobierno local, entonces el ciudadano agraviado puede transmitir su comentario a todo el organismo de gobierno local para consideración.*

*Un gobierno local hará un esfuerzo razonable para proporcionar una respuesta por escrito a los comentarios de cada ciudadano dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la recepción de dichos comentarios por parte del gobierno local. Si un gobierno local no puede resolver los comentarios de un ciudadano, entonces el gobierno local puede enviar dicha correspondencia a ADECA y solicitar que ADECA inicie acciones adicionales para abordar el asunto.*

*En cualquier momento, un ciudadano puede comunicarse directamente con ADECA y / o HUD para enviar comentarios y quejas sobre el trabajo de un gobierno local relacionado con su solicitud de subvención CDBG, administración de subvenciones y procesos de implementación de programas de subvenciones. Sin embargo, se anima a los ciudadanos a resolver primero sus comentarios y quejas a nivel del gobierno local antes de iniciar un intento de involucrar a ADECA y / o HUD en su proceso de resolución de comentarios o quejas.*

*Los registros de los comentarios y quejas de los ciudadanos que hayan sido recibidos por un gobierno local con respecto a su Programa CDBG, y los registros de las acciones posteriores que hayan sido tomadas por el gobierno local en respuesta a esos comentarios y quejas, se mantendrán en el archivo en el oficina de la sede del gobierno local, y se pondrá a disposición del público para revisión e inspección cuando se solicite.*

*Los procedimientos de subvención de un gobierno local incluirán que llevará a cabo una revisión y discusión periódicas de la efectividad de su Plan de Participación Ciudadana, particularmente con respecto a cómo ese Plan permite la participación ciudadana a lo largo del proceso de desarrollo comunitario y al abordar las necesidades y metas de desarrollo comunitario identificadas. por los ciudadanos del gobierno local . La efectividad del Plan de Participación Ciudadana debe discutirse en audiencias públicas que se celebren junto con un programa de desarrollo comunitario del gobierno local. Un gobierno local puede modificar, enmendar o revisar las disposiciones de su Plan de Participación Ciudadana cuando lo considere necesario. Cada enmienda propuesta a su Plan de Participación Ciudadana será revisada por el gobierno local en una audiencia pública. En caso de que se apruebe la enmienda propuesta, será adoptada por resolución del gobierno local y posteriormente incorporada a su Plan de Participación Ciudadana.*

*Disponibilidad para el público : Los planes quinquenales consolidados, los planes de acción anuales de un año, el plan de participación ciudadana y las enmiendas sustanciales a los planes se pondrán a disposición del público en general a través de la información proporcionada en las audiencias públicas programadas a lo largo de la planificación comunitaria. y procesos de Programas de Desarrollo. Los Planes y sus modificaciones sustanciales se pondrán a disposición de los ciudadanos, grupos de ciudadanos, agencias públicas y otras partes interesadas que lo soliciten. Estos materiales también estarán disponibles en varios formatos e idiomas, y serán accesibles para personas con discapacidades y para personas con dominio limitado del inglés que lo soliciten.*

*Acceso a los registros : los ciudadanos, grupos de ciudadanos, agencias públicas y otras partes interesadas pueden tener acceso a información, documentos y registros relacionados con el programa durante el horario comercial programado regularmente de un gobierno local, agencia y / u otra entidad que sea responsable de administrar los programas aplicables, o en cualquier otro momento, ubicación y formato que decida el gobierno, agencia o entidad local afectada, y de acuerdo con la situación aplicable o circunstancia.*

*Procedimiento de quejas y quejas : El propósito de un procedimiento de quejas y quejas es proporcionar un proceso para recibir, evaluar, investigar y resolver quejas y quejas que se presenten en respuesta a acciones y determinaciones que afecten los programas de planificación y desarrollo comunitarios que se analizan en este documento. este Plan de Participación Ciudadana así como este Plan en sí. El procedimiento de quejas y quejas tiene como objetivo (i) garantizar que todos los ciudadanos sean tratados por igual en el proceso de quejas o quejas, (ii) permitir que el proceso de quejas o quejas proceda de manera justa y oportuna, (iii) proporcionar a las entidades responsables un método mediante el cual pueden determinar e implementar todas y cada una de las acciones apropiadas para resolver la queja o reclamo, y (iv) para establecer responsabilidades de mantenimiento de registros que serán implementadas por las entidades responsables que están abordando el reclamo o reclamo.*

*Una "queja" y / o un "agravio" se define como un daño que un ciudadano percibe que ha ocurrido o se ha cometido durante la implementación de este Plan de Participación Ciudadana y / o con cualquiera de los programas aquí discutidos, donde el ciudadano persigue la resolución del mal percibido mediante la acción de las entidades afectadas y / o partes interesadas. Las quejas y quejas formales deben ser declaradas por escrito por la parte agraviada o su representante, y deben ser enviadas a la agencia gubernamental local, estatal o federal correspondiente para su resolución.*

*En situaciones en las que una unidad del gobierno local recibe comentarios y quejas por escrito sobre sus programas de desarrollo comunitario y / o su plan de participación ciudadana y los procesos descritos en este Plan, esa unidad del gobierno local debe seguir su proceso de resolución de quejas para abordar esos comentarios escritos y quejas dentro de un tiempo razonable o de otro modo cuando sea posible.*

*En situaciones en las que ADECA reciba comentarios y quejas por escrito que se relacionen con los Planes Consolidados Quinquenales, los Planes de Acción Anuales Anuales, el Plan de Participación Ciudadana, enmiendas sustanciales a los Planes y los Informes de Evaluación de Desempeño descritos en este Plan, ADECA proporcionará una respuesta por escrito a esos comentarios y quejas por escrito. Dicha (s) respuesta (s) por escrito se proporcionará dentro de un tiempo razonable o de otro modo cuando sea posible.*

*Además, en situaciones en las que un ciudadano se ponga en contacto directamente con ADECA con el fin de presentar una queja o reclamo sobre el trabajo de ADECA y / o un gobierno local relacionado con el proceso de aplicación, administración y / o implementación de un programa de subvención CDBG específico, ADECA tomará la queja. o agravio seriamente, y trabajará para proporcionar el debido proceso con respecto a la investigación, gestión y resolución de dicha queja o agravio si se determina que es válido y si está dentro del alcance de ADECA resolverlo. ADECA también gestionará las quejas y quejas que involucren asuntos relacionados con el empleo de su departamento, asuntos relacionados con el programa de subvenciones y asuntos relacionados con las finanzas de subvenciones según se apliquen al Estado y sus unidades de gobierno local, todo de una manera en la que dichos asuntos son se abordan de acuerdo con las políticas de personal de ADECA y la ley del Sistema de Mérito del Estado de Alabama codificada en el Título 36 del Código de Alabama (1975, según enmendado), las regulaciones financieras del programa de subvenciones federales aplicables publicadas en 2 CFR Parte 200, las pautas de la División CED aplicables para la subvención respectiva la fuente de financiamiento del programa y otros recursos legales y / o administrativos aplicables según lo determine ADECA para permitir la notificación, el debido proceso, la realización de audiencias y los métodos de resolución de esas quejas y quejas. ADECA proporcionará dicho debido proceso dentro de un plazo razonable o de otro modo cuando sea posible.*

*En cualquier momento, los ciudadanos pueden comunicarse directamente con HUD para registrar sus comentarios, quejas y / o quejas sobre los elementos contenidos en este Plan de Participación Ciudadana. Sin embargo, se alienta a los ciudadanos a que intenten seriamente resolver estos asuntos a nivel del gobierno local, o al nivel de ADECA, como se describe en el presente documento antes de comunicarse con HUD para tales intentos de resolución. Todos los comentarios, quejas y quejas presentados a ADECA o al HUD deberán dirigirse por escrito a los siguientes puntos de contacto:*

*Para ADECA, los comentarios deben dirigirse a:*

*Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama (ADECA)*

*División de Desarrollo Económico y Comunitario*

*401 Adams Avenue, Sala 500; Apartado de correos 5690*

*Montgomery, Alabama 36103-5690*

*Para HUD, los comentarios deben dirigirse a:*

*Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos*

*Oficina de Planificación y Desarrollo Comunitario*

*Edificio del Foro Médico, Suite 900*

*950 22nd Street Norte*

*Birmingham, AL 35203*

*Registros de los comentarios, quejas y / o quejas de los ciudadanos que hayan sido recibidos por un gobierno local y / o ADECA con respecto al Programa CDBG, y registros de las acciones posteriores que hayan sido tomadas por el gobierno local y / o ADECA en respuesta a , y para la resolución de, esos asuntos se mantendrán archivados en la oficina de la sede del gobierno local (si el asunto fue resuelto por el gobierno local) o en la oficina de la sede de ADECA (si el asunto fue resuelto por ADECA). Estos registros estarán disponibles para revisión e inspección públicas cuando se soliciten. "*

              Se siguieron estos procedimientos del Plan de Participación Ciudadana para impactar el proceso de establecimiento de metas de este Plan. Se obtuvo información adicional sobre el establecimiento de objetivos a través del "Análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa" de ADECA 2014-2015, como se describe en las secciones anteriores, y la "Encuesta de necesidades de la comunidad" y la "Encuesta de impedimentos para la elección de vivienda justa" que fueron realizadas por ADECA en junio-agosto de 2014. Además, se obtuvieron comentarios sobre el establecimiento de metas durante el 1 de octubre de 2019 hasta marzo de 2020 a través de ADECA que llevó a cabo el "Análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa" 2019-2020, como se describe en las secciones anteriores, y el La "Encuesta de Elección de Vivienda Justa de Alabama" de 2019 que se llevó a cabo entre octubre de 2019 y marzo de 2020 en asociación con AI. Todos estos procesos se utilizaron para recopilar aportes de una amplia franja de personas y comunidades en Alabama y los estados circundantes, y dichos aportes se utilizaron para establecer las metas contenidas en este Plan.

**HOME** : Para la participación ciudadana, la participación comunitaria y el proceso de participación pública del Plan HOME, AHFA siguió el proceso de participación ciudadana incluido en el Plan de Acción HOME 2021 y el proceso de participación ciudadana mencionado anteriormente.

AHFA revisó los comentarios recibidos y revisó los Planes basándose en ciertos comentarios presentados. Si bien todos los comentarios se revisaron y consideraron cuidadosamente, solo los comentarios más equitativos relacionados con el proceso para todo el estado y la variedad de participantes del programa dieron como resultado cambios en los planes finales. Como administrador de los Planes, el objetivo de AHFA es desarrollar criterios escritos para los Planes que proporcionarán acceso equitativo a todo tipo de desarrollos de viviendas asequibles, que incluyen, entre otros: varios tipos de construcción (nueva construcción, adquisición, rehabilitación y reutilización adaptativa, etc.); diversas poblaciones objetivo (familias, personas mayores, personas con discapacidades mentales y físicas, Veteranos y poblaciones sin hogar, etc.); y características geográficas (rural, metropolitana, distritos censales calificados, áreas en peligro, etc.). Al intentar alcanzar diversas necesidades y tipos de población en todo el estado, nuestro mayor desafío es desarrollar una metodología de asignación justa y equilibrada con la intención de garantizar que todas las aplicaciones, independientemente de la población objetivo y el tipo de construcción, tengan una oportunidad justa de competir. durante cada ciclo de aplicación .

**ESG** : La participación ciudadana, el compromiso comunitario y el proceso de participación pública del Plan ESG siguieron al Plan de Participación Ciudadana de ADECA que se revisó y actualizó en octubre de 2020.

**HOPWA** : El proceso de participación ciudadana, compromiso comunitario y participación pública del Plan HOPWA siguió el Plan de Participación Ciudadana de ADECA que fue revisado y actualizado en octubre de 2020.

**HTF** :  Para el proceso de participación ciudadana, compromiso comunitario y participación pública del Plan HTF, AHFA siguió el proceso de participación ciudadana mencionado anteriormente.

              Se puede encontrar un resumen detallado de todos los comentarios recibidos durante el período de comentarios junto con las respuestas de AHFA en su totalidad en el siguiente enlace del sitio web de AHFA:

[http://www.ahfa.com/multifamily/allocation-application-information/current-year-allocation-plans](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.ahfa.com/multifamily/allocation-application-information/current-year-allocation-plans) .

**Alcance de participación ciudadana:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **#** | **Modo de alcance:** | **Objetivo del alcance:** |
| 1 | 🞎   Reunión pública  🗹   Audiencia pública  🗹   Anuncio de periódico  🗹   Difusión en Internet  🞎   Otro: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 🞎   Minorías  🞎   No habla inglés (especifique otro idioma = (\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_)  🞎   Personas con discapacidad  🗹   Comunidad amplia / no dirigida  🞎   Residentes de Vivienda Pública y Asistida  🞎   Otro: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Resumen de respuesta / asistencia** | | Para los programas CDBG, ESG y HOPWA, después de estos puntos de participación comunitaria, se llevó a cabo una audiencia pública para el Plan Consolidado Quinquenal 2020-2024 en la oficina central de ADECA el 17 de diciembre de 2019. Los asistentes fueron notificados de esta audiencia pública a través de un anuncio publicado en la edición impresa del periódico Montgomery Advertiser el viernes 15 de noviembre de 2019, así como un aviso publicado en el sitio web de ADECA en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) , y una notificación por correo electrónico o electrónica enviada por ADECA, AHFA, y AIDS Alabama a su clientela, gobiernos locales, administradores de subvenciones, otras partes interesadas y miembros del público. En respuesta, 49 personas asistieron a la audiencia pública del 17 de diciembre de 2019. La audiencia pública permitió un período de comentarios públicos de 30 días que duró hasta el 15 de enero de 2020, fecha límite para la presentación de comentarios públicos. ADECA recibió un comentario escrito sobre el Plan Quinquenal PY2020-2024.       Además, una audiencia pública para el PY 202 1 En e-Año planes de acción anuales para el CDBG, ESG, HOME, HOPWA y Programas HTF se llevó a cabo de forma remota / virtualmente el 18 de de febrero de, 2021 . Los asistentes fueron notificados de esta audiencia pública a través de un anuncio publicado en la edición impresa del periódico Birmingham News el 3 de febrero de 2021 , así como un aviso publicado en el sitio web de ADECA en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) , y correo electrónico / electrónico. notificación enviada desde ADECA, AHFA y AIDS Alabama a su clientela, gobiernos locales, administradores de subvenciones, otras partes interesadas y miembros del público. En respuesta, 81 personas asistieron virtualmente a la audiencia pública del 18 de febrero de 2021 . La audiencia pública permitió un período de comentarios públicos de 30 días que duró hasta la fecha límite para la presentación de comentarios públicos del 22 de marzo de 2021 . ADECA recibió n o comentarios por escrito s en el PY202 1 Una -Año Anual de Acción Plan de s .       Además, AHFA había publicado previamente en los periódicos de Birmingham, Huntsville, Mobile y Montgomery y publicado en el sitio web de AHFA información sobre la audiencia pública de AHFA del 21 de julio de 2020 para los planes de los programas PY2021 HOME y HTF, y también envió por correo electrónico 1493 avisos de la disponibilidad del borrador de los planes para las partes interesadas, notificándoles sobre el período de comentarios públicos de 30 días que finalizó el 20 de agosto de 2020. AHFA recibió 91 comentarios escritos de 28 personas y organizaciones, y luego publicó esos comentarios en el sitio web de AHFA. Se realizaron cambios posteriores a los planes, y esos cambios también se discutieron durante la audiencia pública del 18 de febrero de 2021. No se recibieron comentarios por escrito a la fecha de finalización del 22 de marzo de 2021 para el período de comentarios públicos. |
| **Resumen de comentarios recibidos** | | Todos los comentarios recibidos sobre los programas CDBG, ESG y HOPWA se analizan en el presente documento en la sección **AP-05 Resumen ejecutivo** en **5. Resumen de comentarios públicos** . |
| **Resumen de comentarios no aceptados y motivos** | | No aplica, ya que todos los comentarios son aceptados y considerados . |
| **URL si corresponde** | |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **#** | **Modo de alcance:** | **Objetivo del alcance:** |
| 2 | 🞎   Reunión pública  🗹   Audiencia pública  🗹   Anuncio de periódico  🗹   Difusión en Internet  🞎   Otro: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 🞎   Minorías  🞎   No habla inglés (especifique otro idioma = ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  🞎   Personas con discapacidad  🗹   Comunidad amplia / no dirigida  🞎   Residentes de Vivienda Pública y Asistida  🞎   Otro: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Resumen de respuesta / asistencia** | | AHFA había publicado en los periódicos de Birmingham, Huntsville, Mobile y Montgomery y publicado en el sitio web de AHFA información sobre la audiencia pública de AHFA del 21 de julio de 2020 para los planes de los programas PY2021 HOME y HTF, y también envió por correo electrónico 1.493 avisos de los planes preliminares. disponibilidad para las partes interesadas, notificándoles sobre el período de comentarios públicos de 30 días que finalizó el 20 de agosto de 2020. AHFA llevó a cabo su audiencia pública sobre el Plan de acción HOME PY2021 y el Plan de asignación HTF PY2021 el 21 de julio de 2020. AHFA recibió 91 comentarios escritos en el Plan de acción HOME 2021 y el Plan de asignación calificada de crédito para vivienda 2021. AHFA también participó en la audiencia pública del Plan de acción de un año PY2021 para los programas CDBG, ESG, HOME, HOPWA y HTF el 18 de febrero de 2021. AHFA revisó los comentarios enviados y realizó modificaciones a los planes basados ​​en ciertos comentarios. El plan de acción del hogar PY2021 está disponible en [www.ahfa.com](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.ahfa.com) . El Resumen del proceso de participación ciudadana y los cambios propuestos y los comentarios públicos están disponibles en [http://www.ahfa.com/multifamily](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.ahfa.com/multifamily) . |
| **Resumen de comentarios recibidos** | | Los comentarios recibidos sobre el Programa HOME se discuten aquí arriba en la Sección **AP-05 Resumen Ejecutivo** en **5. Resumen de Comentarios Públicos** . Además, para el Programa HOME, se hace referencia en este documento a los comentarios de la audiencia pública del Plan de Acción HOME del 21 de julio de 2020 . |
| **Resumen de comentarios no aceptados y motivos** | | Vea los comentarios de la audiencia pública del Plan de Acción HOME celebrada los días 21 , 20 y 20 de julio , a los que se hace referencia en este documento . |
| **URL si corresponde** | |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **#** | **Modo de alcance:** | **Objetivo del alcance:** |
| 3 | 🞎   Reunión pública  🗹   Audiencia pública  🗹   Anuncio de periódico  🗹   Difusión en Internet  🞎   Otro: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 🞎   Minorías  🞎   No habla inglés (especifique otro idioma = ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  🞎   Personas con discapacidad  🗹   Comunidad amplia / no dirigida  🞎   Residentes de Vivienda Pública y Asistida  🞎   Otro: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Resumen de respuesta / asistencia** | | La AHFA llevó a cabo su audiencia pública sobre el Plan HTF 2021 el 21 de julio de 2020. No se recibieron comentarios públicos durante el período de comentarios de 30 días. Sin embargo, AHFA recibido un comentario después de la fecha límite período de comentarios e incorporado esta recomendación en un 2 º Plan de Asignación de HTF Proyecto. El cambio posterior se presentó durante la audiencia pública el 18 de febrero de 2021 para el Plan de acción anual de un año PY2021 del estado de Alabama para los programas CDBG, ESG, HOPWA, HOME y HTF. No se recibieron comentarios durante ese período de comentarios de 30 días. El Resumen del Proceso de Participación Ciudadana para el 1er y 2º Borrador de los Planes de Asignación de HTF 2021 está disponible en [www.ahfa.com](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.ahfa.com) . |
| **Resumen de comentarios recibidos** | | No se enviaron comentarios durante el período de comentarios para el Plan HTF PY2021. |
| **Resumen de comentarios no aceptados y motivos** | | Consulte el **Anexo 6** en el Resumen de participación ciudadana para el Plan HTF PY2021. |
| **URL si corresponde** | |  |

**PLAN DE ACCION ANUAL**

**Recursos esperados AP-15 [ver 24 CFR 91.320 (c) (1,2)]**

**Introducción:** El Plan de acción anual (AAP) de un año del estado de Alabama para el año del programa 20 2 1 (PY20 2 1) (que es el año dos del período de cinco años 2020-2024 ) es una colaboración entre ADECA (el administrador de el Programa CDBG y el Programa ESG), AHFA (el administrador del Programa HOME y el Plan HTF) y AIDS Alabama (el administrador del Programa HOPWA ).  Th es un AP meta ‘s es proporcionar GUID ANC e para gastar dinero federal que se mezclan de manera efectiva w ith iniciativas locales, tanto públicos como privados, que están diseñados para abordar las necesidades identificadas a través de Alabama proceso de planificación estratégica. CDBG Programa de fondos de s se gastan a la dirección de desarrollo de la comunidad, planificación de la comunidad, el desarrollo económico (inlcuyendo los programas de infraestructura y de préstamo ) , la creación de empleo, la rehabilitación de viviendas, peligro para la salud situaciones y desastres / emergencias cris i gestión s, y de Alabama Negro Cinturón R egión I Iniciativa Relativa (que comenzó en práctica ación en 2005 ) . Los fondos del programa HOME se gastan en nuevas viviendas de alquiler multifamiliares en todo el estado. Los inquilinos de HOME generalmente incluyen familias, ancianos y poblaciones con necesidades especiales , todos los cuales son de bajos ingresos y necesitan una vivienda asequible. Los fondos del Programa ESG se gastan en atender las necesidades de la población sin hogar de Alabama y las personas en riesgo de quedarse sin hogar , y tales actividades incluyen alcance en la calle, refugio de emergencia, prevención de la falta de hogar, realojo rápido y desarrollo de tecnología local del Sistema de Información de Gestión de Personas sin Hogar (HMIS) . soluciones para recopilar y reportar datos a nivel de cliente y datos sobre la provisión de vivienda y servicios a las personas sin hogar y aquellos en riesgo de quedarse sin hogar. HOPWA Los fondos del programa se gastan en actividades de vivienda beneficio directo ting individuos y familias con VIH / SIDA, y en las actividades de servicios de apoyo que ayudan º es la población con el desarrollo de habilidades y el acceso a los recursos necesarios para mantener la estabilidad de vivienda y la falta evitar.   El d actividades de vivienda directo teléfono de fondos de cobertura s costos operativos o f viviendas existentes VIH / SIDA , sino también apoyar el costo de los programas de vivienda que incluyen Tenant-Based Asistencia de Alquiler (TBRA), basado en un proyecto ayuda para el alquiler (PBRA), ya corto plazo Asistencia de alquiler, hipoteca y servicios públicos (STRMU). Las actividades adicionales incluyen subsidio de vivienda basado en instalaciones para vivienda permanente, subsidio de vivienda basado en instalaciones para vivienda de transición / a corto plazo, información sobre vivienda, asistencia técnica y servicios de identificación de recursos. Vivienda de información y asistencia técnica servicios de s trengthen los esfuerzos de las organizaciones locales de servicio SIDA (ASO) para expandir el stock actual de viviendas VIH / SIDA-específica. Las actividades de identificación de recursos ayudan con la comercialización, la planificación y el desarrollo de viviendas asequibles en todo el estado e incluyen fondos para completar la Evaluación de necesidades a nivel estatal. La identificación de los recursos habitacionales principales y la conexión con esos programas se brindarán a través de los servicios de información sobre la vivienda . Los fondos de HOPWA también apoyan otros esfuerzos de desarrollo de viviendas a través de asistencia técnica y categorías de identificación de recursos que han maximizado más dólares de los fondos de vivienda convencionales. Los fondos de HTF se gastan en la promoción de prioridades de vivienda que incluyen la nueva construcción de viviendas unifamiliares de alquiler , dúplex o instalaciones de cuidado grupal e instalaciones residenciales multifamiliares. Se considerarán las unidades propuestas que se construirán cerca de una instalación de la Administración de Veteranos, ya que estarán ubicadas geográficamente para que los residentes de ingresos extremadamente bajos de dichas instalaciones que sean veteranos con opciones de transporte limitadas tengan acceso a ellas.

              El plan consolidado de cinco años original del estado de Alabama para el 20 20-2024 se presentó el 6 de abril de 2020 para su aprobación por parte de HUD. Th en Fiv e -Año plan fue modificado mediante la primera modificación sustancial al Plan para dar cabida a los nuevos CARES Ley COVID-19-CV CDBG, ESG-CV, y HOPWA-CV Programas, y fue sometido a HUD en 2 de diciembre de, 2020 p ara la aprobación de HUD. T su PY20 2 1 Un año de plan de acción anual para el Programa de Año Dos (PY20 2 1) se presentó en el de abril de 2021 para la aprobación del HUD.

              Estos planes establecen cómo continuará la implementación de los objetivos descritos en el actual Plan Quinquenal 2020-2024 , y esos objetivos incluyen proporcionar vivienda digna, entornos de vida adecuados y oportunidades económicas. En el desarrollo del Plan de Acción Anual del Año Uno del Programa anterior (PY20 20 ) , se llevó a cabo una audiencia pública el 17 de diciembre de 2019 para el Plan Consolidado de Cinco Años (2020-2024) y para el Plan de Acción Anual de PY2020 para discutir el Los programas CDBG, ESG, HOME y HOPWA, y los avisos se anunciaron en el principal periódico estatal del estado, se enviaron por correo electrónico a las partes interesadas y se publicaron en el sitio web de ADECA. La Autoridad de Financiamiento de la Vivienda de Alabama llevó a cabo una audiencia pública separada el 27 de junio de 2019 para discutir y aceptar comentarios públicos sobre los planes de acción anuales de un año PY2020 para los programas HOME y HTF, y se anunciaron avisos en los principales periódicos del estado. -enviado por correo a las partes interesadas y publicado en el sitio web de AHFA.

              Al desarrollar la Primera Enmienda Sustancial al Plan Consolidado Quinquenal para incluir los nuevos Programas CDBG-CV, ESG-CV y HOPWA-CV, se publicitaron avisos en el principal periódico del estado, se enviaron por correo electrónico a las partes interesadas y publicado en los sitios web de ADECA y AHFA. Luego, ADECA y AHFA llevaron a cabo una audiencia pública el 4 de noviembre de 2020 para discutir estos nuevos programas COVID-19 de la Ley CARES.

              En el desarrollo XX es Plan de Programa Año Dos Anual de Acción (PY20 2 1) , una audiencia pública fue celebrada el 18 de de febrero de, 2021 para el PY20 2 Plan de Acción Anual 1 de un año para discutir el CDBG, HOME, ESG, HOPWA y HTF programas, y las comunicaciones se anuncian en el periódico estatal importante del estado, enviado por correo electrónico a los interesados y publicado en el sitio web de ADECA y AHFA página web . La Autoridad de Financiamiento de la Vivienda de Alabama también llevó a cabo una audiencia pública separada el 21 de julio de 2020 para discutir el Programa HOME, y los avisos se anunciaron en los principales periódicos del estado, se enviaron por correo electrónico a las partes interesadas y se publicaron en el sitio web de AHFA.

Debido a t l Estado de Alabama, se requiere que informe a HUD el resultado o f un solo-completado Programa Año ‘s programas , en junio de cada año, los resultados para el Programa de Año Uno (PY20 20 ) w enfermos se informe ed a HUD en el Informe anual consolidado de evaluación del desempeño (CAPER) del 20 de junio de 2 1 .

              Además de los productos cuantitativos, estos resultados serán informados por las categorías generales de disponibilidad / accesibilidad, asequibilidad y sostenibilidad.   T él los documentos que contienen esta información se hizo disponible para revisión pública en 20 de junio de 2 1 (por PY20 20 ) en el sitio web de ADECA en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) , así como en las oficinas de la sede de ADECA ubicados en Montgomery, Alabama.  Además, el Estado de Alabama debe informar anualmente los resultados de cada Año del Programa de acuerdo con el Aviso del Registro Federal del 7 de marzo de 2006 titulado "Aviso del Sistema de Medición del Desempeño de Resultados para Programas de Subsidios de Fórmula de Desarrollo y Planificación Comunitaria" - requiriendo que dicho informe sea realizado por entrar objetivos de subvención individuales y los resultados en a de HUD en línea desembolso Sistema integrado de Información (IDIS) , situado en [www.hud.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.hud.gov) .

**Tabla de prioridades:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Fuente de fondos** | **Fuente** | **Usos de los fondos** | **Cantidad esperada disponible:**  **Año 2** | **Cantidad esperada disponible: resto del plan de estafa** | **Descripción narrativa** | **Acción** |
| **CDBG** | publico-federal | Adquisición    Administrador y Plannin g    Desarrollo economico    Alojamiento    Mejoras públicas    Servicios públicos | Asignación anual: $ 23,903,936    Ingresos del programa:  $ 0    Recursos del año anterior:  $ 0    Total: $ 23,903,936 | $ 0 | Los Fondos CDBG se gastarán entre las siguientes Categorías de Fondos:    Fondo del condado =  $ 2.959.500 ;    Fondo de la gran ciudad =  $ 5.381.800 ;    Fondo de ciudad pequeña =  6.227.900 dólares ;    Fondo de Desarrollo Económico = $ 5,158,750 ;    Fondo de planificación = $ 129,069 ;    Mejora de la comunidad  Fondo = $ 3,229,800 ;    Administración estatal = $ 578,078 ;    Asistencia técnica estatal = $ 239,039 .    Los montos asignados a cada categoría de Fondo están determinados por los montos solicitados en las solicitudes recibidas cada año.    Los fondos se otorgan en función de la calidad de las solicitudes recibidas.    Cada solicitante estima las cantidades necesarias para cada actividad. | **CDBG** |
| **CASA** | publico-federal | Adquisición    Asistencia al comprador de vivienda    Rehabilitación de propietarios    Alquiler Multifamiliar Obra Nueva    Rehabilitación de alquiler multifamiliar    Nueva construcción para propiedad    Asistencia de alquiler basada en inquilinos (TBRA) | Asignación anual: $ 11,227,286    Ingresos del programa:  $ 5,852,130    Recursos del año anterior: $ 4,026,410    Total: $ 21,105,8 2 6 | $ 0  Desconocido en este momento | Los fondos de HOME se gastarán de acuerdo con el Plan de acción de HOME 2021 adjunto al presente. | **CASA** |
| **HOPWA** | publico-federal | Vivienda Permanente en Instalaciones    Colocación de vivienda permanente    Asistencia de alquiler, hipoteca y servicios públicos a corto plazo ( STRMU)    Instalaciones de vivienda de corta duración o de transición    Servicios de apoyo    Asistencia de alquiler basada en inquilinos (TBRA) | Asignación anual: $ 2, 823,192    Ingresos del programa:  $ 0    Recursos del año anterior: $ 0    Total:  $ 2, 823,192 | $ 0 | Los fondos de HOPWA se gastarán de la manera descrita en la descripción a continuación. | **HOPWA** |
| **ESG** | publico-federal | Conversión y rehabilitación para viviendas de transición    Asistencia financiera    Refugio durante la noche    Reubicación rápida (asistencia de alquiler)    Asistencia de alquiler    Servicios    Vivienda de transición | Asignación anual:  $ 2, 883,869    Ingresos del programa:  $ 0    Recursos del año anterior: $ 0    Total:  $ 2, 883,869 | $ 0 | Los montos asignados a cada actividad vienen determinados por los montos solicitados en las solicitudes recibidas cada año. Los fondos se otorgan en función de la calidad de las solicitudes recibidas. Cada solicitante estima las cantidades necesarias para cada actividad. | **ESG** |
| **HTF** | publico-federal | Adquisición    Administración y planificación    Asistencia al comprador de vivienda    Alquiler Multifamiliar Obra Nueva    Rehabilitación de alquiler multifamiliar    Nueva construcción para propiedad | Asignación anual: $ 6,690,654    Ingresos del programa:  $ 0    Recursos del año anterior: $ 0    Total:  $ 6,690,654 | $ 0  Desconocido en este momento | Los Fondos HTF se gastarán de acuerdo con el Plan HTF adjunto. | **HTF** |

**Explique cómo los fondos federales aprovecharán esos recursos adicionales (fondos privados, estatales y locales), incluida una descripción de cómo se cumplirán los requisitos de contrapartida:**

**CDBG :**   El programa CDBG de Alabama proporcionará subvenciones financieras y otra asistencia a las áreas no autorizadas del estado que consisten en aquellas ciudades y condados que no incluyen las ciudades de Anniston, Auburn, Bessemer, Birmingham, Decatur, Dothan, Florence, Gadsden, Huntsville, Mobile, Montgomery, Opelika y Tuscaloosa, y el condado de Jefferson y el condado de Mobile . Estos fondos se desembolsarán entre 8 categorías de fondos que incluyen C ounty, Ciudad grande (ciudades con 3.001 o más habitantes), Ciudad pequeña (ciudades con 3.000 o menos habitantes), Desarrollo económico, Planificación, Mejora de la comunidad, Asistencia técnica estatal y Estado. Administración, según lo autoriza la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmendada. Las categorías adicionales pueden incluir fondos para garantías de préstamos de la Sección 108, proyectos de fondos recuperados, proyectos de la región Black Belt (que abarcan los 14 condados de Bullock, Butler, Choctaw, Crenshaw, Dallas, Greene, Hale, Lowndes, Macon, Marengo, Perry, Pickens, Sumter y Wilcox), proyectos de necesidad urgente y proyectos conjuntos de múltiples jurisdicciones. Debido a que las subvenciones ayudan a proporcionar desarrollo comunitario , vivienda digna, entornos de vida adecuados y expansión de oportunidades económicas que son principalmente para personas de ingresos bajos y moderados, los criterios de Alabama para seleccionar las solicitudes de CDBG de los gobiernos locales para recibir fondos descansan, en parte, sobre cómo se aprovecharán esos fondos federales a nivel estatal y local.  El estado planea aprovechar los fondos de CDBG con los fondos de contrapartida de los gobiernos locales solicitantes. El Estado alienta a los gobiernos locales que no tienen derechos a contribuir con sus propios fondos en el proceso de solicitud de CDBG, incluso si el proyecto es un proyecto conjunto que se administrará a través de una colaboración entre dos jurisdicciones participantes.

              La satisfacción de los requisitos de coincidencia se explica más específicamente a continuación:

              Alabama recibirá $ 2 3 , 9 0 3, 936 en fondos de PY20 2 1 CDBG. Para el Fondo de Administración del Estado , el Estado asignará $ 578,078 y igualará sus dólares CDBG dólar por dólar, excepto por los $ 100,000 que no es necesario igualar. Esos $ 100,000 están reservados para gastos en la preparación del Plan consolidado de cinco años, el Plan de acción anual de un año y el "Análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa". El estado también asignará $ 239,039 para asistencia técnica estatal.

              1. Para el Condado de Fondo , Gran ciudad Fondo y Fondo de Pequeñas Ciudad categorías, Alabama asignará las cantidades siguientes: (1) Fondo del Condado = $ 2,959 , 500 ; (2) Fondo de la ciudad grande = $ 5,3 8 1 , 800 ; y (3) Fondo para ciudades pequeñas = $ 6,2 27,900 . Estos fondos se asignarán en base a la calidad de la subvención solicitudes recibidas de las comunidades no-derecho elegibles que buscan CDBG una sistencia.   En el proceso de calificación y selección de la solicitud de subvención, el Estado asignará hasta 20 puntos al puntaje de calificación de una comunidad si su solicitud / proyecto incluye la contribución de fondos de contrapartida local , y estos puntos se otorgarán en función del porcentaje de fondos divididas por el total de los fondos de CDBG solicitados, como sigue:  dos puntos serán otorgados para un uno por ciento (1%) partido ing contribución fondos , 4 puntos serán otorgados por un dos por ciento (2%) que coincida contribución fondos ing , y así sucesivamente hasta 20 puntos que se otorgan por un ciento diez (10%) partido ing aportación de fondos . En una jurisdicción determinada por el censo del 2010 para tener 1.000 o menos personas, no se requerirá ningún partido , y los 20 puntos completos se mostrarán en el Fondo del Condado, Gran Fondo de la ciudad o del Fondo de Pequeñas City Cat s .

              2. Para el Fondo de Mejoramiento Comunitario (para el cual el Estado asignará $ 3,229,800 ), el Estado requerirá un monto equivalente local igual o superior al 10 por ciento (10%) del monto CDBG solicitado por la comunidad . Sin embargo, para estos Fondos, el Estado no requerirá que las comunidades aporten los fondos de contrapartida locales si tienen 1,000 habitantes o menos según lo determinado por el Censo de 2010 ; en su lugar, el Estado permitirá que se agreguen los 20 puntos completos a la puntuación de calificación de la aplicación de cada una de esas comunidades.

              3. Para el Fondo de Planificación (para los que el Estado destinará $ 129,069 ), el estado requerirá un local de encuentro cantidad de 20 por ciento (20%) de la de la comunidad CDBG cantidad requerida en la solicitud. Sin embargo, el Estado no requerirá que las comunidades aporten los fondos de contrapartida locales si tienen 1,000 habitantes o menos según lo determinado por el Censo de 2010 ; en su lugar, el Estado permitirá que se agreguen los 20 puntos completos a la puntuación de calificación de la aplicación de cada una de esas comunidades.

              4. Para el Fondo de Desarrollo Económico (para los que el Estado destinará $ 5,158,750 ), el estado requerirá un local de encuentro cantidad de 20 por ciento (20%) de la de la comunidad CDBG cantidad requerida en la solicitud. Sin embargo, el Estado no requerirá que las comunidades aporten los fondos de contrapartida locales si tienen 1,000 habitantes o menos según lo determinado por el Censo de 2010 ; en su lugar, el Estado permitirá que se agreguen los 20 puntos completos a la puntuación de calificación de la aplicación de cada una de esas comunidades. Más específicamente:

                            una. Para ED Grants , T él proyecto debe incluir un torneo local de al menos 20 por ciento de la cantidad solicitada en el ED G rant aplicación . En una jurisdicción que el Censo de 2010 determinó que tiene 1,000 personas o menos, no se requerirá ninguna coincidencia si el solicitante carece de la capacidad financiera para proporcionar la coincidencia. En circunstancias extremadamente atenuantes, el Director de ADECA puede proporcionar una exención al requisito de coincidencia local.

                            B. Para ED Incubadora Proyectos , el F actores que deben considerarse en la evaluación de la bondad de tales p ROPUESTAS incluyen evidencia de l ocal s upport (f inanciera , p rofesional , o o Ther ).

                            C. Para ED Préstamos , un plicaciones para ED Préstamos serán revisados para la conformidad con las camisetas hresholds y otros factores tales como el l relación Everage (dólares privadas en comparación con dólares CDBG) .

                            D. Para los préstamos ED Float , las solicitudes de préstamos ED Float se considerarán en función de una revisión exhaustiva del proyecto , y las decisiones de financiación se basarán en los factores que incluyen una garantía , cuya garantía será en forma de carta irrevocable. de crédito o cualquier otra garantía aceptable para el Estado .

              5. Otros fondos paralelos implican el Programa de Garantía de la Sección 108 del préstamo , en donde n de Alabama en el derecho las comunidades pueden solicitar fondos de este programa, pero el Estado es la entidad que está de acuerdo s para prometer una cantidad necesaria de sus propios fondos CDBG para asegurar tal préstamo.

              6. Para proyectos de Necesidad Urgente , el Estado no requiere que estén sujetos a ningún requisito de fondos de contrapartida. Además, Alabama ha implementado una opción que está permitida por la ley y las regulaciones para perdonar hasta $ 100,000 en fondos de contrapartida requeridos cuando circunstancias de extrema necesidad indiquen que tal acción es apropiada. Alabama considerará la urgencia, necesidad y angustia de la comunidad solicitante al tomar decisiones de fondos de contrapartida .

              Cuando cada beneficiario de la subvención haya retirado / recibido el treinta por ciento (30%) o más de los fondos CDBG de su proyecto, el Estado supervisará el proyecto y la documentación de la subvención del beneficiario para verificar el cumplimiento de los requisitos del Programa CDBG. En esta visita de monitoreo se incluye una revisión de los fondos de contrapartida del beneficiario aportados / gastados en el proyecto hasta ese momento en el cronograma de implementación del proyecto. El documento de monitoreo de fondos de contrapartida del estado se titula “Lista de verificación de cumplimiento de la regla común”, y las preguntas sobre los fondos de contrapartida se indican en la “Sección II. Cuota equivalente ".

**INICIO** :  Basado en el PY20 2 asignación 1, Alabama recibirá $ 11227286 i n PRINCIPAL fondos. El estado planea aprovechar los fondos de HOME con créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos para la creación de viviendas de alquiler. Se alientan fuentes de financiamiento adicionales en el proceso de solicitud, incluidos, entre otros, fondos del programa de vivienda asequible del Banco Federal de Préstamos para la Vivienda, Crédito Tributario Histórico Federal, Crédito Tributario por Rehabilitación Histórica de Alabama, fondos 515 de Desarrollo Rural del USDA, CDBG, Demostración de Asistencia para Alquiler de Fondos para Desastres fondos, fondos del Programa de Estabilización de Vecindarios, Subvención del Programa de Fondos de Capital, Subvención del Fondo de Factor de Vivienda de Reemplazo, fondos de CHOICE Neighborhood, fondos de Vecindario Prometido, Subvención Capital de NeighborhoodWorks, Subvención de la Fundación Home Depot y colaboraciones con otras jurisdicciones participantes en Alabama. La satisfacción de los requisitos de coincidencia se explica a continuación (también, consulte el Plan de acción de HOME PY20 2 1 en *VI. CUMPLIMIENTO, E. Emparejamiento* ). Más específicamente, el partido,

              “. . . puede derivarse de varias fuentes posibles, incluida la donación de tierras por

              localidades, la donación de mano de obra voluntaria calificada o no calificada, la equidad de sudor, el uso de impuestos

              ingresos de bonos exentos, el valor eximido de impuestos a la propiedad por las localidades, inyecciones de efectivo

              por localidades, y cualquier otra fuente que se pueda determinar en una fecha posterior. Adicionalmente,

              varios programas AHFA ... brindan asistencia financiera a Alabama elegible para HOME

              hogares y una parte de estos fondos pueden contabilizarse como contrapartida. . . "

**ESG** : Los fondos del programa ESG brindarán asistencia a personas sin hogar y víctimas de abuso doméstico según se define en la Ley de Asistencia para Personas sin Hogar Stewart B. McKinney, según enmendada.  El estado recibirá $ 2, 883,869 en fondos ESG PY20 2 1 .  El Estado asignará los fondos en función de la calidad de las solicitudes recibidas de las unidades locales de gobierno y organizaciones privadas sin fines de lucro. Los fondos de ESG se utilizarán para mejorar las instalaciones para personas sin hogar y los refugios de abuso doméstico existentes, para ayudar a cubrir los costos operativos de tales instalaciones, para proporcionar servicios esenciales a las personas sin hogar protegidas y no protegidas, para ayudar a prevenir la falta de vivienda, para realojar a las personas sin hogar y para ayudar con los costos de administrar las actividades del HMIS. Hay recursos muy limitados a nivel estatal para servir como complemento de los fondos ESG. Los fondos ESG utilizados para la administración estatal del programa son igualados por el Estado. Todos los demás dólares de ESG deben ser igualados dólar por dólar por los beneficiarios secundarios del estado. Se pueden utilizar como contrapartida dinero en efectivo, donaciones o servicios en especie. La propiedad, el espacio, el equipo y los materiales donados también se pueden utilizar para satisfacer los requisitos de coincidencia. Sin embargo, el Estado está incorporando a este Plan la opción permitida por la ley y los reglamentos de perdonar hasta $ 100,000 en contrapartida requerida cuando las circunstancias de extrema necesidad indiquen que esto es apropiado. El Estado considerará la urgencia, necesidad y angustia del solicitante al tomar tales decisiones.

**HOPWA** : Basado en el PY20 2 asignación 1, Alabama recibirá $ 2, 823,192 i n HOPWA fondos. AIDS Alabama trabajará diligentemente para asegurar asociaciones con organizaciones del sector privado. Las asociaciones anteriores con MAC AIDS Fund, Greater Birmingham Area Community Foundation, las principales instituciones bancarias y otras han permitido que AIDS Alabama aumente los servicios de apoyo, mejore las viviendas existentes y aumente los esfuerzos de prevención en todo el estado. El apoyo de dichos grupos se utiliza como contrapartida y apalancamiento para traer más dólares y programas federales a Alabama.  Todas y cada una de las subvenciones recibidas por AIDS Alabama se utilizan para aprovechar fondos adicionales de otras fuentes para ampliar el alcance de esa subvención.

**HTF** : Basado en la asignación PY2021, AHFA espera recibir aproximadamente $ 6,690,654 en fondos HTF. La AHFA planea seguir apalancando los fondos HTF de acuerdo con el Plan HTF PY2021 adjunto en la Sección I (1) e *Aprovechamiento* . La Sección I (1) e *Aprovechamiento* establece que se dará prioridad de financiamiento a los solicitantes que tengan un compromiso de otras fuentes no federales.

**En su caso, describir públicamente - tierra de propiedad o propiedad ubicada en el estado de Alabama que se puede utilizar para hacer frente a las necesidades identificadas en el Plan:**

**CDBG** : Para el Programa CDBG, actividades de desarrollo comunitario financiado por el programa CDBG de Alabama y de proyectos de mejoras públicas típicamente involucran la construcción o reconstrucción que se lleva a cabo en público respectivo del gobierno local l Y - propiedad de la tierra, y tal trabajo a menudo implica proyectos de sistemas de agua (incluyendo el nuevo o expansión de tuberías de agua, nuevos o rehabilitación de tanques de agua y plantas de filtración de agua), proyectos de sistemas de alcantarillado (nuevos o expansión de tuberías de alcantarillado y sistemas de drenaje), proyectos de protección contra incendios (incluidas estaciones de bomberos y camiones de bomberos, y nuevas bocas de incendio y válvulas de descarga), proyectos viales (para nuevas calles / caminos o proyectos de mejoramiento de calles / caminos existentes), mejoras a las instalaciones públicas que beneficiarán a más de un negocio (como espuelas de ferrocarril) y proyectos de mejora comunitaria / calidad de vida (incluyendo construcción de centros comunitarios, centros para personas mayores, parques y áreas recreativas, refugios para personas sin hogar, refugios para emergencias / tormentas) y actividades similares. Si y cuando este tipo de tierra o propiedad local de propiedad pública en Alabama se utiliza para abordar las necesidades de una comunidad que están autorizadas por / identificadas en este Plan de acción anual PY20 2 1, entonces el Estado requiere que dicha tierra / propiedad sea estar ubicado geográficamente dentro de la jurisdicción de la comunidad solicitante (condado, ciudad grande o ciudad pequeña), y dicha tierra / propiedad debe ser la ubicación y, por lo tanto, sujeta a las actividades de proyecto aprobadas de la solicitud de subvención CDBG. Y los gobiernos locales que solicitan fondos del Programa CDBG a menudo involucran su propia tierra o propiedad de propiedad pública ubicada dentro de sus jurisdicciones como el tema de la necesidad del proyecto CDBG que pretenden abordar a través de su solicitud de dichos fondos.

**CASA** : No aplica.

**ESG** : No aplicable.

**HOPWA** : No aplica.

**HTF** : No aplicable .

**Discusión:**

              Vea la discusión contenida en las secciones aquí arriba.

**Metas y objetivos anuales de la AP-20 [consulte 24 CFR 91.320 (c) (3) y (e)]**

**Metas:**

**CDBG** : Para el programa CDBG, la asignación al estado de Alabama para el programa PY20 2 1 CDBG equivale a $ 23,903,936 . Con estos fondos, T él global meta s del programa CDBG de Alabama enfoque en gastar los unos llocated fondos a la dirección del programa tres objetivos nacionales dentro de las comunidades no-derecho de Alabama, que se definen como aquellas ciudades y condados que no incluyen las ciudades de Anniston , Auburn, Bessemer, Birmingham, Decatur, Dothan, Florence, Gadsden, Huntsville, Mobile, Montgomery, Opelika y Tuscaloosa, y el condado de Jefferson y el condado de Mobile .   Estos objetivos son los siguientes:

              E ada proyecto financiado por CDBG dirección debe, al menos, uno de los del Programa de tres Objetivos Nacionales :

                            1. La actividad debe bajas beneficio y moderada - personas de ingresos, de los cuales al menos el 51% debe ser de bajo -Ingresos y moderada - hogares de ingresos, a excepción de actividades de vivienda unifamiliares que deben beneficiarse 100% bajo y hogares de ingresos moderados ;

                            2. la actividad debe tener un papel en la prevención o eliminación de barrios marginales y plagas; o

                            3. la actividad debe satisfacer otras necesidades urgentes de la comunidad que representen una amenaza grave e inmediata para la salud o el bienestar de la comunidad cuando no se disponga de otros recursos financieros.

              Cada proyecto financiado por CDBG debe cumplir con uno de los siguientes tres objetivos de desempeño :

                            1. el proyecto debe crear entornos de vida adecuados ;

                            2. el proyecto debe proporcionar viviendas dignas y asequibles ; o

                            3. el proyecto debe crear oportunidades económicas.

              Cada proyecto financiado por CDBG debe demostrar la capacidad de lograr o mejorar uno o más de los siguientes resultados :

                            1. el proyecto debe mejorar la disponibilidad o accesibilidad de unidades o servicios ;

                            2. el proyecto debe mejorar la asequibilidad de la vivienda u otros servicios ; y / o

                            3. El proyecto debe mejorar la sostenibilidad mediante la promoción de comunidades viables.

              Los objetivos estatutarios de "establecer y mantener un entorno de vida adecuado y ampliar las oportunidades económicas para todos los estadounidenses, en particular para las personas de muy bajos ingresos y personas de bajos ingresos", se ven reforzados por los objetivos a largo plazo del estado de Alabama:

                            1. Proporcionar instalaciones comunitarias importantes que aborden todos los aspectos del desarrollo comunitario.

                            2. Proporcionar desarrollo económico que cree nuevos puestos de trabajo, mantenga el empleo existente y amplíe la base impositiva local.

                            3. Para satisfacer las necesidades de vivienda asequible de los habitantes de Alabama de ingresos bajos y moderados.

              Además, de acuerdo con la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario, el estado de Alabama requiere que cada actividad financiada por CDBG cumpla con al menos uno de los siguientes tres objetivos:

                            1. Beneficiar principalmente a personas de ingresos bajos y moderados; o

                            2. Ayuda en la prevención o eliminación de barrios marginales y plagas; o

                            3. Satisfacer otras necesidades de desarrollo de la comunidad que tengan una urgencia particular porque las condiciones existentes representan una amenaza seria e inmediata para la salud o el bienestar de la comunidad, y no hay otros recursos financieros disponibles para satisfacer tales necesidades.

              Con respecto a los objetivos a corto plazo, el estado de Alabama ha identificado lo siguiente:

                            1. Permitir que las comunidades aborden las necesidades de desarrollo de la comunidad que se perciben como las más importantes a nivel local.

                            2. Anime a las comunidades a planificar el futuro.

                            3. Ayudar a las comunidades a responder a las necesidades de desarrollo económico de manera oportuna principalmente a través de asistencia en infraestructura.

                            4. Proporcionar un vehículo para hacer frente a los peligros para la salud o las necesidades urgentes de modo que las comunidades puedan responder fácilmente a las crisis.

                            5. Proporcionar un vehículo para abordar una amplia variedad de necesidades de desarrollo comunitario, incluida la rehabilitación de viviendas.

              El Plan de acción anual anual PY20 2 1 del estado de Alabama es proporcionar una guía para administrar y combinar eficazmente los $ 23 , 903,936 en dólares federales PY20 2 1 CDBG con iniciativas locales, tanto públicas como privadas, para abordar las necesidades identificadas en la proceso de planificación estratégica. Para lograr ese objetivo, los fondos de CDBG se pueden utilizar para una variedad de propósitos que incluyen necesidades de desarrollo comunitario, planificación comunitaria, necesidades de desarrollo económico a través de infraestructura y programas de préstamos, gestión de riesgos para la salud u otras crisis urgentes, creación de empleo, rehabilitación de viviendas y Black Belt. iniciativa regional implementada en 2005.

              A través de estos objetivos, T él a corto plazo y largo plazo objetivos que las Espera estado para alcanzar a través de gastar su PY20 2 1 fondos implican serv ing las necesidades de los ciudadanos de estas comunidades por distribut ing los fondos de manera equitativa por el gobierno federal y regulaciones y pautas estatales.   Los objetivos a corto plazo están diseñados para ayudar a los no-derecho de Alabama comunidades en sus esfuerzos inmediatos para abordar importantes comunidad de las necesidades de desarrollo que surgen a nivel local nivel mediante el fomento de estas comunidades para desarrollar planes para la realización de infraestructura p royectos que les permitan a la dirección oportuna y acomodar oportunidades económicas y de desarrollo . Otros esfuerzos inmediatos pueden incluir p Breve ing peligro para la salud y la urgente necesidad de asistencia en la dirección / de emergencia para estas comunidades para el acceso y se activan cuando responden ing a los desastres y las crisis , y p Breve ing mecanismos para que los utilice cuando la dirección ing otras necesidades de desarrollo que pueden incluir rehabilitación de viviendas y reemplazos y mejoras de infraestructura. Los objetivos a largo plazo incluyen la provisión de importantes instalaciones comunitarias destinadas / diseñadas para abordar la mejora de la calidad de vida de los residentes dentro de la comunidad; promot ing desarrollo económico t sombrero puede ampliar la base de impuestos locales por creat ing nuevos puestos de trabajo y / o retener ing empleo existente ; y me et ing los a largo plazo las necesidades de vivienda asequible de Alabama de ingresos bajos y moderados .

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nombre:** | | Programa CDBG de Alabama | | |
| **Categoría:** | | | | |
| Vivienda asequible | | 🞎 | | |
| Vivienda pública | | 🞎 | | |
| Sin hogar | | 🞎 | | |
| Necesidades especiales para personas sin hogar | | 🞎 | | |
| Desarrollo comunitario no habitacional | | 🗹 | | |
| Otro | | 🞎 | | |
| Si es otro, especifique: recuperación ante desastres | | | | |
| **Año de inicio:** | | PY20 2 1 | | |
| **Año final:** | | PY20 2 4 (el final del plan de 5 años) | | |
| **Salir:** | | Disponibilidad / accesibilidad | | |
| **Objetivo :** | | Crear oportunidades económicas | | |
| **Áreas geográficas incluidas :**   No hay área geográfica objetivo disponible. | | | | |
| Objetivo de necesidades **prioritarias d :** No hay necesidades de objetivos disponibles. | | | | |
| **Financiamiento asignado:** | | | | |
| CDBG | | $ 2 3,903,936 | | |
| HO PWA | |  | | |
| CASA | |  | | |
| ESG | |  | | |
| HTF | |  | | |
| Otro - CDBG-DR | |  | | |
| Total: | | $ 2 3,903,936 | | |
| **Indicador de resultado de la meta** | | | | |
| **#** | **Indicador de resultado de la meta** | | **Cantidad** | **T se de dinero (UOM)** |
| 1 | Instalaciones públicas o actividades de infraestructura que no sean el beneficio de vivienda de ingresos bajos / moderados | | 60.000 | Personas asistidas |
| 2 | Instalaciones públicas o actividades de infraestructura para el beneficio de vivienda de ingresos bajos / moderados | | 45 | Hogares asistidos |
| 3 | Actividades de servicio público distintas del beneficio de vivienda de ingresos bajos / moderados | |  | Personas asistidas |
| 4 | Actividades de servicio público para el beneficio de vivienda de ingresos bajos / moderados | |  | Hogares asistidos |
| 5 | Tratamiento de fachadas / rehabilitación de edificios comerciales | |  | Negocio |
| 6 | Brownfield Acres remediados | |  | Acre |
| 7 | Unidades de alquiler construidas | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 8 | Unidades de alquiler rehabilitadas | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 9 | Vivienda para propietarios añadida | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 10 | Vivienda del propietario rehabilitada | | 20 | Unidad de vivienda del hogar |
| 11 | Asistencia financiera directa para compradores de vivienda | |  | Hogares asistidos |
| 12 | Asistencia de alquiler basada en inquilinos / realojamiento rápido | |  | Hogares asistidos |
| 13 | Refugio nocturno para personas sin hogar | |  | Personas asistidas |
| 14 | Se agregaron camas para pasar la noche / refugio de emergencia / vivienda de transición | |  | Camas |
| 15 | Prevención de la falta de vivienda | |  | Personas asistidas |
| dieciséis | Trabajos creados / retenidos | | 1.000 | Trabajos |
| 17 | Empresas asistidas | | 10 | Empresas asistidas |
| 18 | Vivienda para personas sin hogar agregada | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 19 | Vivienda para personas con VIH / SIDA agregada | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 20 | Operaciones de vivienda para personas con VIH / SIDA | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 21 | Edificios demolidos | | 100 | Edificios |
| 22 | Cumplimiento del código de vivienda / Cuidado de propiedad embargada | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 23 | Otro | |  | Otro |

**HOME** : Para el programa HOME, la asignación al estado de Alabama para el programa HOME PY2021 es de $ 11,227,286. Con estos fondos, el estado planea crear tantas nuevas unidades de vivienda de alquiler en Alabama como sea posible. Al aprovechar los fondos de HOME con créditos fiscales para la vivienda, la adjudicación de HOME por solicitante exitoso se suscribe cuidadosamente de una manera que extiende los dólares de HOME más y tiene un impacto mucho mayor en el stock de viviendas de alquiler asequibles que necesitan los habitantes de Alabama de bajos ingresos. El estado estima posiblemente financiar 5-7 proyectos HOME con 200-350 unidades con fondos del año del programa 2021. Al menos el quince por ciento (15%) de los fondos se destinará a CHDO y el resto se otorgará a una combinación de desarrolladores con y sin fines de lucro.

              Además, como administrador de los Planes, el objetivo de AHFA es desarrollar criterios escritos para los Planes que proporcionarán acceso equitativo a todo tipo de desarrollos de viviendas asequibles, que incluyen (nueva construcción); diversas poblaciones objetivo (familia, ancianos, discapacitados, servicios de apoyo, discapacitados mentales, etc.); y características geográficas (rural, metropolitana, distritos censales calificados, áreas en peligro, etc.). Al intentar alcanzar diversas necesidades y tipos de población en todo el estado, el mayor desafío de AHFA es desarrollar una metodología de asignación justa y equilibrada con la intención de garantizar que todas las aplicaciones, independientemente de la población objetivo y el tipo de construcción, tengan una oportunidad justa de competir. durante cada ciclo de financiación. Con ese fin, ciertos impedimentos de puntuación percibidos para un tipo particular de organización pueden compensarse con otros incentivos en los Planes, que pueden no ser necesariamente aplicables a otros tipos de organizaciones. Además, los Planes no están destinados a reemplazar otros programas de vivienda descontinuados, que pueden haber tenido diferentes estándares, costos u otros. Esto es especialmente cierto en lo que respecta a los estándares de diseño de la construcción. Cualquier solicitante que proponga incluir estándares de diseño que excedan significativamente los estándares de AHFA o que incluyan otros estándares de diseño exigidos por otros programas, debe obtener fuentes de financiamiento adicionales para compensar cualquier costo adicional, asumiendo que los costos del proyecto exceden la definición de AHFA de costos razonables. Como alternativa y cuando sea factible, los solicitantes deben considerar enviar una solicitud para bonos multifamiliares exentos de impuestos, que están sujetos a disponibilidad, proporcionados por orden de llegada y sujetos a los criterios y requisitos del Plan aplicable y AHFA. Política de bonos de ingresos de vivienda multifamiliar .

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nombre:** | | Programa HOME de Alabama | | |
| **Categoría:** | | | | |
| Vivienda asequible | | 🗹 | | |
| Vivienda pública | | 🞎 | | |
| Sin hogar | | 🞎 | | |
| Necesidades especiales para personas sin hogar | | 🞎 | | |
| Desarrollo comunitario no habitacional | | 🞎 | | |
| Otro | | 🞎 | | |
| Si es otro, especifique: recuperación ante desastres | | | | |
| **Año de inicio:** | | PY20 2 1 | | |
| **Año final:** | | PY20 2 4 (el final del plan de 5 años) | | |
| **Salir:** | | Asequibilidad | | |
| **Objetivo :** | | Proporcionar una vivienda digna y asequible | | |
| **Áreas geográficas incluidas :**   No hay área geográfica objetivo disponible. | | | | |
| Objetivo de necesidades **prioritarias d :** No hay necesidades de objetivos disponibles. | | | | |
| **Financiamiento asignado:** | | | | |
| CDBG | |  | | |
| HOPWA | |  | | |
| CASA | | $ 1 1,227,286 | | |
| ESG | |  | | |
| HTF | |  | | |
| Otro - CDBG-DR | |  | | |
| Total: | | $ 1 1,227,286 | | |
| **Indicador de resultado de la meta** | | | | |
| **#** | **Indicador de resultado de la meta** | | **Cantidad** | **Uso de dinero (UoM)** |
| 1 | Instalaciones públicas o actividades de infraestructura que no sean el beneficio de vivienda de ingresos bajos / moderados | |  | Personas asistidas |
| 2 | Instalaciones públicas o actividades de infraestructura para el beneficio de vivienda de ingresos bajos / moderados | |  | Hogares asistidos |
| 3 | Actividades de servicio público distintas del beneficio de vivienda de ingresos bajos / moderados | |  | Personas asistidas |
| 4 | Actividades de servicio público para el beneficio de vivienda de ingresos bajos / moderados | |  | Hogares asistidos |
| 5 | Tratamiento de fachadas / rehabilitación de edificios comerciales | |  | Negocio |
| 6 | Brownfield Acres remediados | |  | Acre |
| 7 | Unidades de alquiler construidas | | 200 | Unidad de vivienda del hogar |
| 8 | Unidades de alquiler rehabilitadas | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 9 | Vivienda para propietarios añadida | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 10 | Vivienda del propietario rehabilitada | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 11 | Asistencia financiera directa para compradores de vivienda | |  | Hogares asistidos |
| 12 | Asistencia de alquiler basada en inquilinos / realojamiento rápido | |  | Hogares asistidos |
| 13 | Refugio nocturno para personas sin hogar | |  | Personas asistidas |
| 14 | Se agregaron camas para pasar la noche / refugio de emergencia / vivienda de transición | |  | Camas |
| 15 | Prevención de la falta de vivienda | |  | Personas asistidas |
| dieciséis | Trabajos creados / retenidos | |  | Trabajos |
| 17 | Empresas asistidas | |  | Empresas asistidas |
| 18 | Vivienda para personas sin hogar agregada | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 19 | Vivienda para personas con VIH / SIDA agregada | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 20 | Operaciones de vivienda para personas con VIH / SIDA | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 21 | Edificios demolidos | | 100 | Edificios |
| 22 | Cumplimiento del código de vivienda / Cuidado de propiedad embargada | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 23 | Otro | |  | Otro |

**ESG** : Para el programa ESG, la asignación al estado de Alabama para el programa ESG PY2021 equivale a $ 2,883,869. Con estos fondos, el Programa ESG puede brindar asistencia a todas las áreas del estado a fin de mejorar las instalaciones para personas sin hogar y los refugios de abuso doméstico existentes, ayudar con el pago de los costos operativos de tales instalaciones, brindar servicios esenciales tanto a las personas sin hogar protegidas como a las desamparadas, ayudar a prevenir personas sin hogar, realojar a las personas sin hogar y ayudar con los costos de administrar las actividades del HMIS. Las encuestas puntuales completadas en 2020 para el estado de Alabama documentaron 3.351 personas sin hogar. De ellos, 1.299 estaban desprotegidos y 2.052 estaban en refugios de emergencia, refugios de transición o refugios seguros. Debido a que estos números indican necesidades tanto para personas sin hogar protegidas como no protegidas, el Estado ha identificado recursos adicionales de vivienda y servicios de administración de casos como necesidades prioritarias en su Plan Consolidado. En un esfuerzo por abordar estas necesidades, el Estado ha optado por permitir que los solicitantes soliciten fondos para todas las actividades elegibles. Para las actividades de asistencia a personas sin hogar (refugio de emergencia y asistencia en la calle), el objetivo es crear un entorno de vida adecuado, con el resultado de disponibilidad / accesibilidad. Para las actividades de prevención de la falta de vivienda y realojamiento rápido, el objetivo es proporcionar una vivienda decente y asequible, con el resultado de la asequibilidad. Estos objetivos se lograrán a través de las siguientes metas:

              Objetivo n. ° 1 del programa ESG:  Reducir y acabar con la falta de vivienda a través de la ayuda a las personas sin hogar (especialmente las personas sin hogar) y la evaluación de sus necesidades individuales.

              Los conteos de punto en el tiempo para el año 2020 mostró que había 1.299 sin refugio que las personas sin hogar en Alabama. Los objetivos del Estado son disminuir el número de personas sin hogar sin hogar y aumentar la provisión de servicios para ellas. En un esfuerzo por llegar a las personas sin hogar sin techo y atender sus necesidades, se tomarán las siguientes medidas de acción:

                            una. Los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel trabajarán más de cerca con el continuo de grupos de atención en todo el estado para identificar a las personas sin hogar sin hogar en sus áreas de servicio y determinar sus necesidades.

                            B. Además de sus programas establecidos, los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel apuntarán a las personas sin hogar sin hogar en un esfuerzo por brindarles albergue y servicios.

                            C. Los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel se asegurarán de que sus administradores de casos informen a las personas sin hogar sin hogar de los servicios disponibles para ellos y se coordinen con esos proveedores de servicios en un esfuerzo por facilitar la provisión de esos servicios.

              Meta n. ° 2 del programa ESG:  R educar y poner fin a la falta de vivienda mediante la solución de las necesidades de vivienda de transición y refugio de emergencia de las personas sin hogar.

              Los recuentos puntuales para 2020 mostraron que había 2.052 personas sin hogar en refugios de emergencia y viviendas de transición en Alabama. Los objetivos del Estado son disminuir el número de personas sin hogar protegidas y aumentar la provisión de servicios para ellas. En un esfuerzo continuo por brindar servicios a las personas sin hogar refugiadas y atender sus necesidades, se tomarán las siguientes medidas de acción:

                            una. Los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel trabajarán más de cerca con los principales proveedores de servicios en todo el estado para vincular a las personas sin hogar protegidas en sus áreas de servicio con los servicios apropiados.

                            B. Los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel trabajarán más de cerca con las agencias de vivienda para determinar la disponibilidad para las personas sin hogar protegidas que salen del sistema.

              Objetivo n. ° 3 del programa ESG:  R educar y poner fin a la falta de vivienda mediante la ayuda a las personas sin hogar (especialmente las personas y familias sin hogar crónicamente, familias con niños, veteranos y sus familias y jóvenes no acompañados) a realizar la transición a una vivienda permanente y una vida independiente , incluido el acortamiento de la período de tiempo en el que las personas y las familias experimentan la falta de vivienda, lo que facilita el acceso de las personas y familias sin hogar a unidades de vivienda asequibles y evita que las personas y familias que recientemente se quedaron sin hogar vuelvan a quedarse sin hogar.

              Los objetivos del Estado son acortar el tiempo que cualquier persona sin hogar permanece sin hogar, facilitar el acceso a unidades de vivienda asequibles y prevenir la reaparición de la falta de hogar. Sin embargo, de acuerdo con la Coalición Nacional de Vivienda de Bajos Ingresos, Alabama tiene una escasez de 78,840 viviendas de alquiler disponibles y asequibles para inquilinos de ingresos extremadamente bajos. Esta escasez crea un gran obstáculo para la consecución de estos objetivos. Sin embargo, los administradores de casos que trabajan con fondos ESG continuarán buscando asistencia complementaria para sus clientes mediante la coordinación con los proveedores de servicios convencionales.

              Objetivo n.o 4 del programa ESG:  Reducir y acabar con la falta de vivienda ayudando a las personas y familias de bajos ingresos a evitar quedarse sin hogar , especialmente a las personas y familias de ingresos extremadamente bajos que están siendo dados de alta de instituciones y sistemas de atención financiados con fondos públicos , como los centros de atención médica. , instalaciones de salud mental, hogares de acogida y otras instalaciones para jóvenes, y programas e instituciones penitenciarias.

              El objetivo del estado es aumentar la conciencia sobre la disponibilidad de viviendas permanentes, refugios de emergencia y viviendas de transición. Para lograr este objetivo, los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel informarán a las instituciones financiadas con fondos públicos sobre las opciones de vivienda disponibles en su área de servicio. Esta información se pondrá a disposición de las personas dadas de alta. Los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel también trabajarán más de cerca con las agencias principales que atienden a individuos y familias que están en riesgo de quedarse sin hogar en un esfuerzo por informarles sobre la disponibilidad de vivienda permanente, refugio de emergencia y vivienda de transición.

              Objetivo n. ° 5 del programa ESG:  Reducir y acabar con la falta de vivienda ayudando a las personas y familias de bajos ingresos a evitar quedarse sin hogar , especialmente a las personas y familias de ingresos extremadamente bajos que reciben asistencia de agencias públicas y privadas que se ocupan de la vivienda, la salud y los servicios sociales. , empleo, educación o necesidades de los jóvenes.

              El objetivo del estado es que los administradores de casos de los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel conozcan mejor los tipos de asistencia pública y privada que abordan las necesidades de vivienda, salud, servicios sociales, empleo, educación y jóvenes. Los administradores de casos trabajarán más de cerca con los principales proveedores de servicios y agencias privadas que abordan estas necesidades. Los administradores de casos proporcionarán esta información a sus clientes y los ayudarán a obtener otra asistencia elegible.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nombre:** | | Programa ESG de Alabama | | |
| **Categoría:** | | | | |
| Vivienda asequible | | 🞎 | | |
| Vivienda pública | | 🞎 | | |
| Sin hogar | | 🗹 | | |
| Necesidades especiales para personas sin hogar | | 🞎 | | |
| Desarrollo comunitario no habitacional | | 🞎 | | |
| Otro | | 🞎 | | |
| Si es otro, especifique: recuperación ante desastres | | | | |
| **Año de inicio:** | | PY20 2 1 | | |
| **Año final:** | | PY20 2 4 (el final del plan de 5 años) | | |
| **Salir:** | | Disponibilidad / accesibilidad | | |
| **Objetivo :** | | Cree entornos de vida adecuados | | |
| **Áreas geográficas incluidas :**   No hay área geográfica objetivo disponible. | | | | |
| Objetivo de necesidades **prioritarias d :** No hay necesidades de objetivos disponibles. | | | | |
| **Financiamiento asignado:** | | | | |
| CDBG | |  | | |
| HOPWA | |  | | |
| CASA | |  | | |
| ESG | | $ 2, 883,869 | | |
| H TF | |  | | |
| Otro - CDBG-DR | |  | | |
| Total: | | $ 2, 883,869 | | |
| **Indicador de resultado de la meta** | | | | |
| **#** | **Indicador de resultado de la meta** | | **Cantidad** | **T se de dinero (UOM)** |
| 1 | Instalaciones públicas o actividades de infraestructura que no sean el beneficio de vivienda de ingresos bajos / moderados | |  | Personas asistidas |
| 2 | Instalaciones públicas o actividades de infraestructura para el beneficio de vivienda de ingresos bajos / moderados | |  | Hogares asistidos |
| 3 | Actividades de servicio público distintas del beneficio de vivienda de ingresos bajos / moderados | |  | Personas asistidas |
| 4 | Actividades de servicio público para el beneficio de vivienda de ingresos bajos / moderados | |  | Hogares asistidos |
| 5 | Tratamiento de fachadas / rehabilitación de edificios comerciales | |  | Negocio |
| 6 | Brownfield Acres remediados | |  | Acre |
| 7 | Unidades de alquiler construidas | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 8 | Unidades de alquiler rehabilitadas | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 9 | Vivienda para propietarios añadida | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 10 | Vivienda del propietario rehabilitada | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 11 | Asistencia financiera directa para compradores de vivienda | |  | Hogares asistidos |
| 12 | Asistencia de alquiler basada en inquilinos / realojamiento rápido | | 100 | Hogares asistidos |
| 13 | Refugio nocturno para personas sin hogar | | 3500 | Personas asistidas |
| 14 | Se agregaron camas para pasar la noche / refugio de emergencia / vivienda de transición | | 3500 | Camas |
| 15 | Prevención de la falta de vivienda | | 200 | Personas asistidas |
| dieciséis | Trabajos creados / retenidos | |  | Trabajos |
| 17 | Empresas asistidas | |  | Empresas asistidas |
| 18 | Vivienda para personas sin hogar agregada | | 100 | Unidad de vivienda del hogar |
| 19 | Vivienda para personas con VIH / SIDA agregada | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 20 | Operaciones de vivienda para personas con VIH / SIDA | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 21 | Edificios demolidos | |  | Edificios |
| 22 | Cumplimiento del código de vivienda / Cuidado de propiedad embargada | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 23 | Otro | |  | Otro |

**HOPWA** : Para el Programa HOPWA, la asignación al Estado de Alabama para el Programa HOPWA PY20 2 1 es de $ 2, 823,192 . Con estos fondos, el Programa HOPWA tiene la intención de abordar los siguientes cuatro imperativos de política pública como sus objetivos:

              1. Poner a disposición de todas las personas con VIH viviendas subvencionadas y asequibles, incluidas viviendas de apoyo para quienes las necesiten.

              2. Hacer de la vivienda de las personas sin hogar una máxima prioridad de prevención, ya que la vivienda estable es una poderosa estrategia de prevención del VIH.

              3. Incorporar la vivienda como un elemento crítico de la atención de la salud del VIH.

              4. Continuar recopilando y analizando datos para evaluar el impacto y la eficacia de varios modelos de vivienda como una intervención estructural independiente de prevención del VIH y atención de la salud.

              Para lograr estos objetivos, AIDS Alabama utilizará los fondos de PY201 9 HOPWA para los siguientes programas:

              1. Asistencia para el alquiler

              2. Servicios de apoyo que incluyen administración de casos, personal de apoyo, alcance de vivienda y transporte.

              3. Operaciones de viviendas existentes

              4. Arrendamiento principal

              5. Identificación de recursos

              6. Información sobre vivienda

              7. Asistencia técnica

              8. Administración.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nombre:** | | Programa HOPWA de Alabama | | |
| **Categoría:** | | | | |
| Vivienda asequible | | 🞎 | | |
| Vivienda pública | | 🞎 | | |
| Sin hogar | | 🗹 | | |
| Necesidades especiales para personas sin hogar | | 🞎 | | |
| Desarrollo comunitario no habitacional | | 🞎 | | |
| Otro | | 🞎 | | |
| Si es otro, especifique: recuperación ante desastres | | | | |
| **Año de inicio:** | | PY20 2 1 | | |
| **Año final:** | | PY20 2 4 (el final del plan de 5 años) | | |
| **Salir:** | | Disponibilidad / accesibilidad | | |
| **Objetivo :** | | Proporcionar una vivienda digna y asequible | | |
| **Áreas geográficas incluidas :**   No hay área geográfica objetivo disponible. | | | | |
| Objetivo de necesidades **prioritarias d :** No hay necesidades de objetivos disponibles. | | | | |
| **Financiamiento asignado:** | | | | |
| CDBG | |  | | |
| HOPWA | | $ 2, 823,192 | | |
| CASA | |  | | |
| ESG | |  | | |
| H TF | |  | | |
| Otro - CDBG-DR | |  | | |
| Total: | | $ 2, 823,192 | | |
| **Indicador de resultado de la meta** | | | | |
| **#** | **Indicador de resultado de la meta** | | **Cantidad** | **T se de dinero (UOM)** |
| 1 | Instalaciones públicas o actividades de infraestructura que no sean el beneficio de vivienda de ingresos bajos / moderados | |  | Personas asistidas |
| 2 | Instalaciones públicas o actividades de infraestructura para el beneficio de vivienda de ingresos bajos / moderados | |  | Hogares asistidos |
| 3 | Actividades de servicio público distintas del beneficio de vivienda de ingresos bajos / moderados | |  | Personas asistidas |
| 4 | Actividades de servicio público para el beneficio de vivienda de ingresos bajos / moderados | |  | Hogares asistidos |
| 5 | Tratamiento de fachadas / rehabilitación de edificios comerciales | |  | Negocio |
| 6 | Brownfield Acres remediados | |  | Acre |
| 7 | Unidades de alquiler construidas | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 8 | Unidades de alquiler rehabilitadas | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 9 | Vivienda para propietarios añadida | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 10 | Vivienda del propietario rehabilitada | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 11 | Asistencia financiera directa para compradores de vivienda | |  | Hogares asistidos |
| 12 | Asistencia de alquiler basada en inquilinos / realojamiento rápido | | 10 0 | Hogares asistidos |
| 13 | Refugio nocturno para personas sin hogar | | 3 0 | Personas asistidas |
| 14 | Se agregaron camas para pasar la noche / refugio de emergencia / vivienda de transición | |  | Camas |
| 15 | Prevención de la falta de vivienda | |  | Personas asistidas |
| dieciséis | Trabajos creados / retenidos | |  | Trabajos |
| 17 | Empresas asistidas | |  | Empresas asistidas |
| 18 | Vivienda para personas sin hogar agregada | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 19 | Vivienda para personas con VIH / SIDA agregada | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 20 | Operaciones de vivienda para personas con VIH / SIDA | | 1 0 0 | Unidad de vivienda del hogar |
| 21 | Edificios demolidos | |  | Edificios |
| 22 | Cumplimiento del código de vivienda / Cuidado de propiedad embargada | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 23 | Otro | |  | Otro |

**HTF** : Para los fondos HTF, la AHFA espera gastar $ 6,690,654 anualmente en fondos HTF durante el período de cinco años comprendido en el Plan consolidado de cinco años 2021-2024. Con estos fondos, la AHFA planea crear tantas nuevas unidades de vivienda de alquiler en Alabama como sea posible. Al aprovechar los fondos de HTF con otros fondos blandos de fuentes no federales para la construcción, el financiamiento permanente y / o los gastos operativos, la adjudicación de HTF por solicitante exitoso estiraría aún más los dólares de HTF y tendría un mayor impacto en el stock de viviendas de alquiler asequibles que necesita Alabama de bajos ingresos, en particular los veteranos.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nombre:** | | Programa HTF de Alabama | | |
| **Categoría:** | | | | |
| Vivienda asequible | | 🗹 | | |
| Vivienda pública | | 🞎 | | |
| Sin hogar | | 🞎 | | |
| Necesidades especiales para personas sin hogar | | 🞎 | | |
| Desarrollo comunitario no habitacional | | 🞎 | | |
| Otro | | 🞎 | | |
| Si es otro, especifique: recuperación ante desastres | | | | |
| **Año de inicio:** | | PY20 2 1 | | |
| **Año final:** | | PY20 2 4 (el final del plan de 5 años) | | |
| **Salir:** | | Asequibilidad | | |
| **Objetivo:** | | Proporcionar una vivienda digna y asequible | | |
| **Áreas geográficas incluidas:**   No hay área geográfica objetivo disponible. | | | | |
| Objetivo de necesidades **prioritarias d :** No hay necesidades de objetivos disponibles. | | | | |
| **Financiamiento asignado:** | | | | |
| CDBG | |  | | |
| HOPWA | |  | | |
| CASA | |  | | |
| ESG | |  | | |
| H TF | | $ 6,690,654 | | |
| Otro - CDBG-DR | |  | | |
| Total: | | $ 6,690,654 | | |
| **Indicador de resultado de la meta** | | | | |
| **#** | **Indicador de resultado de la meta** | | **Cantidad** | **T se de dinero (UOM)** |
| 1 | Instalaciones públicas o actividades de infraestructura que no sean el beneficio de vivienda de ingresos bajos / moderados | |  | Personas asistidas |
| 2 | Instalaciones públicas o actividades de infraestructura para el beneficio de vivienda de ingresos bajos / moderados | |  | Hogares asistidos |
| 3 | Actividades de servicio público distintas del beneficio de vivienda de ingresos bajos / moderados | |  | Personas asistidas |
| 4 | Actividades de servicio público para el beneficio de vivienda de ingresos bajos / moderados | |  | Hogares asistidos |
| 5 | Tratamiento de fachadas / rehabilitación de edificios comerciales | |  | Negocio |
| 6 | Brownfield Acres remediados | |  | Acre |
| 7 | Unidades de alquiler construidas | | 15 | Unidad de vivienda del hogar |
| 8 | Unidades de alquiler rehabilitadas | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 9 | Vivienda para propietarios añadida | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 10 | Vivienda del propietario rehabilitada | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 11 | Asistencia financiera directa para compradores de vivienda | |  | Hogares asistidos |
| 12 | Asistencia de alquiler basada en inquilinos / realojamiento rápido | |  | Hogares asistidos |
| 13 | Refugio nocturno para personas sin hogar | |  | Personas asistidas |
| 14 | Se agregaron camas para pasar la noche / refugio de emergencia / vivienda de transición | |  | Camas |
| 15 | Prevención de la falta de vivienda | |  | Personas asistidas |
| dieciséis | Trabajos creados / retenidos | |  | Trabajos |
| 17 | Empresas asistidas | |  | Empresas asistidas |
| 18 | Vivienda para personas sin hogar agregada | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 19 | Vivienda para personas con VIH / SIDA agregada | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 20 | Operaciones de vivienda para personas con VIH / SIDA | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 21 | Edificios demolidos | |  | Edificios |
| 22 | Cumplimiento del código de vivienda / Cuidado de propiedad embargada | |  | Unidad de vivienda del hogar |
| 23 | Otro | |  | Otro |

**Calcule el número de** **familias de ingresos extremadamente bajos, bajos y moderados a quienes la jurisdicción proporcionará viviendas asequibles según lo define HOME [consulte 24 CFR §91. 2 15 (b)]:**

**HOME :** T última vez que varios CAPER tablas (en el CAPER en *el Anexo C - Resumen de los logros de vivienda* ) mostrará el siguiente desglose de los ingresos PRINCIPAL beneficiarios por grupo:

**Programa año 2020**

           0-30% IMF 11% Ingresos extremadamente bajos

           31-50% IMF 45% Bajos ingresos

           51-80% IMF 44 **%** Ingresos moderados

**Año del programa 2019**

           0-30% IMF 15,5% Ingresos extremadamente bajos

           31-50% IMF 61,2% Bajos ingresos

           51-80% IMF 23,3% Ingresos moderados

**Año del programa 2018**

           0-30% IMF 11% Ingresos extremadamente bajos

           31-50% IMF 43% Bajos ingresos

           51-80% IMF 46% Ingresos moderados

**Año del programa 2017**

           0-30% IMF 16% Ingresos extremadamente bajos

           31-50% IMF 57% Bajos ingresos

           51-80% IMF 27% Ingresos moderados

**Año del programa 2016**

              0-30% IMF 53 % Ingresos extremadamente bajos

              31-50% IMF 161 % Bajos ingresos

              51-80% IMF 80 % Ingresos moderados

**Año del programa 2015**

              0-30% IMF 54 % Ingresos extremadamente bajos

              31-50% IMF 225 % Bajos ingresos

              51-80% IMF 165 % Ingresos moderados

**Año del programa 201 ~~4~~**

              0-30% IMF 19% Ingresos extremadamente bajos

              31-50% IMF 61% Bajos ingresos

              51-80% IMF 20% Ingresos moderados

**Año del programa 2013**

              0-30% IMF 16% Ingresos extremadamente bajos

              31-50% IMF 52% Bajos ingresos

              51-80% IMF 32% Ingresos moderados

**Año del programa 2012**

              0-30% IMF 20% Ingresos extremadamente bajos

              31-50% IMF 52% Bajos ingresos

              51-80% IMF 28% Ingresos moderados

**Año del programa 2011**

              0-30% IMF 25% Ingresos extremadamente bajos

              31-50% IMF 52% Bajos ingresos

              51-80% IMF 23% Ingresos moderados

**Año del programa 2010**

              0-30% IMF 13% Ingresos extremadamente bajos

              31-50% IMF 63% Bajos ingresos

              51-80% IMF 24% Ingresos moderados

              Las estadísticas anteriores indican que, históricamente, la mayor parte de las unidades HOME que entran en servicio cada año son alquiladas por residentes de Alabama de bajos ingresos o familias a 31-50% de MFI. Porcentajes más pequeños de inquilinos de ingresos extremadamente bajos y moderados también se benefician del uso de los fondos de HOME del estado. Si la asignación anual de HOME de HUD permite la producción de 200 unidades de viviendas de alquiler asequibles, se estima que el 20% o 40 serán de ingresos extremadamente bajos, el 53% o 106 serán de bajos ingresos y el 27% o 54 serán ingresos moderados. El número real de beneficiarios dependerá de la cantidad de fondos de HOME que el Estado recibirá durante los cinco años incluidos en el Plan consolidado de cinco años (20 20 -20 24 ).

**Prioridades de asignación AP-25 [consulte 24 CFR 91.320 (d)]**

**Introducción:**

              Consulte la discusión contenida en las secciones a continuación.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Programa | Programa CDBG de Alabama (%) | Programa HOME de Alabama (%) | ESG de Alabama  Programa (%) | HOPWA de Alabama  Programa (%) | Alabama  HTF  Programa (%) | Total  (%) |
| CDBG | 100% |  |  |  |  | 100% |
| CASA |  | 100% |  |  |  | 100% |
| HOPWA |  |  |  | 100% |  | 100% |
| ESG |  |  | 100% |  |  | 100% |
| HTF |  |  |  |  | 100% | 100% |

**Prioridades de asignación de fondos:**

Los montos de asignación indicados en este documento de este Plan de acción anual anual PY20 2 1 para los programas CDBG, HOME, ESG, HOPWA y HTF son los montos que las agencias estatales (ADECA, AHFA y AIDS Alabama) anticipan recibir de HUD. bajo el presupuesto federal del año fiscal respectivo; sin embargo, estos montos pueden cambiar debido a la adjudicación de asignaciones suplementarias o la emisión de otros cambios según lo determine el HUD.   En el caso de recibir otra (s) cantidad (s) de asignación anual final que sean diferentes de las identificadas anteriormente , las agencias a nivel estatal (ADECA, AHFA y AIDS Alabama) ajustarán la distribución respectiva de fondos hacia arriba o hacia abajo en aproximadamente el mismo porcentaje; la excepción es la distribución de fondos de la “Administración del Estado” que se ajustará a la regla de HUD. ADECA también actualizará los respectivos planes anuales del programa para reflejar las asignaciones reales del año fiscal.

**CDBG** : Los fondos del CDBG PY20 2 1 de Alabama por un monto de $ 2 3,903,936 se dividirán entre 8 áreas de proyecto: (1) Fondos del condado = se estima que $ 2,959,500 se otorgarán a través de subvenciones por un monto de $ 40 0,000 cada una; (2) Fondos para ciudades grandes (para ciudades con una población de 3,001 o más) = se estima que se otorgarán $ 5,381,800 a través de subvenciones por un monto de $ 5 0 0,000 cada una; (3) Fondos para ciudades pequeñas (para ciudades con una población de 3,000 o menos) = se estima que $ 6,227,900 se otorgarán a través de subvenciones por un monto de $ 350,000 cada una; (4) Fondos de desarrollo económico = se estima que $ 5,158,750 se otorgarán a través de subvenciones por un monto de $ 4 00,000 cada una; (5) Fondos para el Mejoramiento de la Comunidad = se estima que $ 3,229,800 se otorgarán a través de subvenciones por un monto de $ 30 0,000 cada una; (6) Fondos de planificación = se estima que se otorgarán $ 129,069 a través de subvenciones por un monto de $ 40,000 cada una; (7) Fondos de asistencia técnica = se estima que $ 239,039 se gastarán en la prestación de servicios de asistencia técnica por parte del personal de ADECA CDBG para los solicitantes de subvenciones y los beneficiarios de subvenciones; y (8) Fondos de administración = se estima que $ 578,078 se gastarán en la provisión de servicios administrativos y de gestión de subvenciones por parte del personal de ADECA CDBG en la gestión de los fondos de subvención PY20 2 1 CDBG.

              Si el total de solicitudes en uno o más Fondos es menor que los montos asignados, los saldos en esos Fondos pueden transferirse a cualquier otro Fondo a discreción del Director de ADECA sin afectar el umbral del cinco por ciento (5%) del Estado establecido en el Ciudadano del Estado. Plan de participación. Por razones válidas, el Director de ADECA puede modificar o eliminar por completo las asignaciones para mantener la integridad del programa. En tal (s) caso (s), ADECA seguirá el proceso de participación ciudadana necesario establecido en el Plan de Participación Ciudadana del Estado. Los saldos de cualquier Fondo se utilizarán para financiar los Proyectos de la Región Black Belt o para transferirlos a cualquier otro Fondo a discreción del Director de ADECA. Dichas transferencias no contarán para el umbral del cinco por ciento (5%) establecido en el Plan de Participación Ciudadana del Estado. Los saldos en el Fondo de Asistencia Técnica del Estado y el Fondo de Administración del Estado para cualquier año pueden transferirse al Fondo Recuperado a discreción del Director de ADECA. Dichas transferencias no contarán para el umbral del cinco por ciento (5%) establecido en el Plan de Participación Ciudadana del Estado. Además, el Fondo de Asistencia Técnica del Estado se puede utilizar para la Administración del Estado. Todos los fondos recuperados (que no sean los definidos por las regulaciones) se colocarán en el Fondo recuperado. Cualquier fondo otorgado a través de una carta de adjudicación del Gobernador / Director de ADECA que se rescinda debido a que el concesionario no cumplió con una condición en la Carta de compromiso condicional del estado, o la incapacidad de un concesionario para implementar el proyecto aprobado, se pueden considerar Fondos recuperados. Del mismo modo, los fondos devueltos por los beneficiarios debido a costos insuficientes se considerarán fondos recuperados. Esto no incluye los fondos devueltos como resultado de un préstamo flotante ED. Esos fondos se revertirán a fondos / proyectos de donde vinieron los fondos. Las personas interesadas en la cantidad de dinero del Fondo recuperado disponible pueden solicitar esta información a ADECA por escrito. El estado no prevé que ningún ingreso del programa esté disponible durante el transcurso de este año del programa. En caso de que haya ingresos del programa, el dinero generalmente se utilizará para financiar proyectos de desarrollo económico. Los fondos reasignados de HUD serán asignados al Fondo más apropiado por el Director de ADECA y distribuidos de acuerdo con la metodología descrita en este Plan de Acción Anual de Un Año. El Estado reconoce el derecho del solicitante a retener los Ingresos del Programa dentro de límites aceptables en la medida en que los ingresos se apliquen para continuar la actividad de la cual se derivaron dichos ingresos, o para otras actividades elegibles para CDBG. De vez en cuando, las áreas declaradas como desastre por el Presidente serán tratadas por un Programa de Desastre separado para propósitos de alivio de desastres, recuperación a largo plazo y mitigación [NOTA:  Nada en este Plan de Acción limitará la elegibilidad de un solicitante o actividades que serán abordadas por los Programas de Desastre o COVID de CDBG, en la medida en que dicha elegibilidad y actividades estén permitidas por las Reglas de Desastre o COVID de HUD . De manera similar, cualquier actividad financiada por las subvenciones CDBG para desastres o COVID no limitará la capacidad del solicitante de solicitar una subvención en virtud de este Plan de acción, en la medida en que el solicitante sea elegible de otra manera en virtud de este Plan de acción].

**HOME** :  Para el programa HOME, consulte el Plan de acción HOME PY20 2 1 en

“III. PROGRAMA HOGAR DE ALABAMA ”para obtener información sobre las prioridades de asignación y cómo la distribución de fondos propuesta aborda las prioridades descritas en este Plan Consolidado. Para los fondos HOME, las prioridades de asignación se basan en la asignación del Programa HOME PY20 2 1 al estado de Alabama por la cantidad de $ 1 1,227,286 .

              Las prioridades de asignación de AHFA para los fondos del Programa HOGAR PY20 2 1 incluyen centrarse en la nueva construcción de viviendas multifamiliares de alquiler en Alabama. La razón de esto es que la intención del Programa HOME es que los inquilinos incluyan familias, ciudadanos mayores y hogares con necesidades especiales, todos los cuales deben ser de bajos ingresos y necesitar unidades de vivienda asequibles. Con estas prioridades, AHFA puede crear tantas nuevas unidades de vivienda de alquiler en Alabama como sea posible. Al aprovechar los fondos del Programa HOME con Créditos fiscales para la vivienda, la adjudicación de HOME por solicitante exitoso se suscribirá cuidadosamente de una manera que estire los dólares de HOME más y tenga un impacto mucho mayor en el stock de viviendas de alquiler asequibles que necesitan los habitantes de Alabama de bajos ingresos. AHFA anticipa que su asignación PY20 2 1 podrá financiar 5-7 proyectos HOME con 200-350 unidades. AHFA también designará al menos el quince por ciento (15%) de los fondos para los CHDO y otorgará el resto de esos fondos a una combinación de desarrolladores con y sin fines de lucro .

              Además, como administrador de los planes, la prioridad de AHFA es desarrollar criterios escritos que proporcionen acceso equitativo a todo tipo de desarrollos de viviendas asequibles, que incluyen, entre otros: varios tipos de construcción (nueva construcción); diversas poblaciones objetivo (familia, ancianos, discapacitados , servicios de apoyo, discapacitados mentales, etc.); y características geográficas (rural, metropolitana, distritos censales calificados, áreas en peligro, etc.).

**ESG** :  Las prioridades de financiación del programa ESG se establecen en este documento en las secciones AP-20 y AP-35. Para los fondos ESG, las prioridades de asignación se basan en la asignación del Programa ESG PY20 2 1 al estado de Alabama por un monto de $ 2, 883,869 .

              Los fondos del Programa ESG pueden brindar asistencia a todas las áreas del estado para mejorar las instalaciones para personas sin hogar y los refugios de abuso doméstico existentes, ayudar con el pago de los costos operativos de tales instalaciones, brindar servicios esenciales a las personas sin hogar protegidas y sin hogar, ayudar a prevenir la falta de hogar, reubicar albergar a personas sin hogar y ayudar con los costos de administración de las actividades del HMIS. En un esfuerzo por abordar las necesidades prioritarias del Estado, el Estado ha optado por permitir que los solicitantes soliciten fondos para todas las actividades elegibles. Para las actividades de asistencia a personas sin hogar (refugio de emergencia y alcance en la calle), la prioridad es crear un entorno de vida adecuado, con el resultado de disponibilidad / accesibilidad. Para la prevención de la falta de vivienda y las actividades de realojamiento rápido, la prioridad es proporcionar una vivienda decente y asequible, con el resultado de la asequibilidad. Debido a que el programa ESG del estado se implementará en diferentes áreas geográficas con diversas necesidades, varios programas de servicios sociales y varios grados de acceso al servicio, el estado está optando por permitir que sus subbeneficiarios determinen sus necesidades prioritarias a nivel local. Por lo tanto, cada actividad ESG relacionada con el servicio (alcance en la calle, refugio de emergencia, prevención de la falta de vivienda y realojamiento rápido) puede considerarse una prioridad.

              Los recuentos puntuales llevados a cabo el 20 de enero de 20 documentaron tanto a las personas y familias sin hogar refugiadas como desamparadas. Los servicios adicionales de vivienda asequible y administración de casos se identifican como prioridades en todo el estado para abordar el alcance en las calles, los refugios de emergencia, la prevención de personas sin hogar y las necesidades de realojamiento rápido.

**HOPWA** :  Para los fondos HOPWA, las prioridades de asignación se basan en la asignación del Programa HOPWA PY20 2 1 al Estado de Alabama por la cantidad de $ 2, 823,192 . AIDS Alabama ha asignado esos fondos para los siguientes programas:

**1. Asistencia para hipotecas de alquiler a corto plazo y servicios públicos (STRMU):**

Objetivo n. ° 1 : Apoyar un programa estatal de asistencia para hipotecas de alquiler a corto plazo y servicios públicos (STRMU) a través de Organizaciones de servicios para el SIDA calificadas.

Objetivo 1 : Proporcionar a 50 hogares asistencia de emergencia para alquiler / hipoteca y servicios públicos (STRMU) entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022.

Resultado:   Al menos 35 hogares mantendrán viviendas estables y evitarán la falta de vivienda debido a situaciones de emergencia temporales.

Resultado : La red de Organizaciones de Servicios para el SIDA que se ha formado se mantendrá, asegurando que cualquier residente de Alabama elegible tenga acceso a la asistencia de HOPWA.

AIDS Alabama y sus agencias asociadas de ASONA utilizarán $ 111,612 para financiar la asistencia de la Utilidad Hipotecaria de Alquiler a Corto Plazo (STRMU) según sea necesario en todo el estado. Las personas accederán a este programa visitando AIDS Alabama o una de las ocho organizaciones de servicios para el SIDA asociadas para completar una solicitud con un miembro del personal certificado por HOPWA.

**2.  Asistencia de alquiler basada en inquilinos (TBRA):**

Objetivo n. ° 2 : Apoyar un programa estatal de asistencia para el alquiler basado en inquilinos (TBRA, por sus siglas en inglés) a través de organizaciones calificadas de servicios contra el SIDA.

Objetivo 1 : Brindar asistencia de alquiler basada en inquilinos (TBRA) a 100 hogares a largo plazo entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022.

Resultado : Al menos 100 hogares recibirán asistencia para que los consumidores puedan permanecer en viviendas alquiladas asequibles y experimentar la estabilidad de la vivienda.

Resultado : La red de Organizaciones de Servicios para el SIDA que se ha formado se mantendrá, asegurando que cualquier residente de Alabama elegible tenga acceso a la asistencia de HOPWA.

AIDS Alabama utilizará $ 650,000 para financiar la Asistencia de alquiler basada en inquilinos (TBRA) según sea necesario para las personas en todo el estado. Las personas accederán a este programa visitando AIDS Alabama o una de las ocho organizaciones de servicios para el SIDA asociadas para completar una solicitud con un miembro del personal certificado por HOPWA.

**3 .  Subsidio de vivienda basado en instalaciones Vivienda permanente:**

Objetivo # 3 : Apoyar la vivienda permanente a través de un subsidio de vivienda basado en instalaciones.

Objetivo : AIDS Alabama utilizará $ 650,000 para subsidiar el costo de las unidades de vivienda permanente entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022, atendiendo a un potencial de 100 PLWH y sus familias en todo el estado. Estos fondos cubren muebles, suplementos de servicios públicos, gastos de administración de propiedades (cuidado del césped, mantenimiento básico y reparación), servicios de seguridad y apoyo para garantizar el mantenimiento adecuado de todas las viviendas permanentes específicas para el VIH en el estado, como se describe en la sección anterior.

Resultado : Todos los residentes actuales en los diversos programas de vivienda permanente de AIDS Alabama disfrutarán de una vivienda segura y estable.

**4.  Subsidio de vivienda basado en instalaciones Vivienda de transición / a corto plazo:**

Objetivo # 4 : Apoyar la vivienda de transición / a corto plazo a través de un subsidio de vivienda basado en instalaciones.

Objetivo : AIDS Alabama utilizará $ 75,000 para subsidiar el costo de las unidades de transición entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022, atendiendo a un potencial de 50 PLWH y sus familias en todo el estado. Estos fondos cubren mobiliario, suplementos de servicios públicos, gastos de administración de la propiedad (cuidado del césped, mantenimiento básico y reparación), servicios de seguridad y apoyo para garantizar el mantenimiento adecuado de todas las viviendas de transición / a corto plazo específicas para el VIH en el estado, como se describe en la sección anterior. sección.

Resultado : Todos los residentes actuales en las diversas instalaciones de AIDS Alabama y viviendas a corto plazo disfrutarán de una vivienda segura y estable.

**5.  Servicios de apoyo:**

Objetivo n. ° 5 : Proporcionar servicios de apoyo a los programas de vivienda existentes en el estado.

Objetivo 1 : Proporcionar 25,000 tramos de transporte para servicios sociales y citas médicas entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022.

Resultado : El transporte a los servicios de apoyo convencionales promueve consumidores más sanos y más conectados socialmente que pueden vivir de forma independiente y permanecer en una vivienda estable.

Objetivo 2 : Brindar administración de casos y servicios de apoyo a 5,000 consumidores en todo el estado entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022.

Resultado : Se vinculará a los consumidores a recursos convencionales que les permitan permanecer en viviendas estables y vivir de forma independiente.

AIDS Alabama utilizará $ 909,261 para apoyar los programas de vivienda en el estado. Este apoyo incluirá servicios de apoyo como transporte, administración de casos, alquiler y depósito del primer mes (si está disponible) y extensión de vivienda. AIDS Alabama proporcionará estos servicios en el área metropolitana de Birmingham y en las áreas de su área de salud pública. Las ocho organizaciones socias de ASONA proporcionarán estos servicios en las otras regiones del estado.

**6.  Identificación de recursos:**

Objetivo # 6 : Apoyar los esfuerzos de identificación de recursos.

Objetivo 1 : AIDS Alabama gastará $ 60,000 entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022, para apoyar la colaboración entre socios de servicios de vivienda y VIH positivos en todo el estado a fin de identificar viviendas para personas de bajos ingresos y esfuerzos de desarrollo de viviendas.

Las acciones específicas incluyen:

              a) Asistir al 100% de las conferencias apropiadas sobre vivienda y personas sin hogar para personas con VIH / SIDA.

              b) Apoyar el costo de las reuniones para fomentar colaboraciones que ampliarán las viviendas asequibles para los consumidores de bajos ingresos y VIH positivos dentro de las organizaciones de vivienda del estado (por ejemplo, la Coalición de viviendas de bajos ingresos de Alabama, la Coalición rural de Alabama para personas sin hogar y el Proyecto de pobreza de Alabama) .

              c) Explorar la disponibilidad de posibles terrenos y / o edificios para la compra en el área de Mobile, AL con el objetivo de expandir el parque de viviendas relacionadas con el VIH en esa área del estado.

Resultado : El personal y los contratistas de AIDS Alabama estarán equipados para proporcionar la identificación de viviendas para personas de bajos ingresos y opciones de desarrollo de viviendas con servicios de apoyo apropiados en el estado para personas y familias que viven con la enfermedad del VIH.

**7.  Información de vivienda:**

Objetivo # 7 : Apoyar los esfuerzos continuos de difusión de información sobre vivienda en todo el estado

Objetivo : AIDS Alabama utilizará $ 80,000 para proporcionar a 2,500 personas información sobre viviendas para personas con VIH / SIDA en una variedad de lugares, que incluyen: ferias de salud, eventos del día comercial, eventos de concientización sobre el VIH, iglesias, clínicas médicas no tradicionales, clubes comunitarios, refugios, programas de abuso de sustancias, salones de belleza, cárceles, prisiones, escuelas y a través de otros proveedores de servicios comunitarios en todo el estado entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022.

Resultado : las personas con VIH en los condados de todo el estado sabrán cómo encontrar recursos habitacionales estables y asequibles. AIDS Alabama desarrollará y publicará nueva información basada en la web para ampliar nuestro alcance a los consumidores.

**8.  Asistencia técnica:**

Objetivo # 8 : Brindar asistencia técnica y capacitación sobre programas y desarrollo de vivienda en Alabama.

Objetivo : AIDS Alabama utilizará $ 5,000 para proporcionar / recibir al menos dos consultas y sesiones de asistencia técnica a / para agencias miembros de ASONA que estén involucradas en proyectos específicos calificados entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022.

Resultado : Se proporcionarán dos consultas relacionadas con la programación de desarrollo de viviendas a los miembros de ASONA para alentar y promover el desarrollo de servicios de vivienda adicionales para personas VIH positivas en todo el estado.

**9.  Administración:**

La tarifa para la administración del programa HOPWA será de $ 282,319 (10% por reglamento) . La agencia estatal de servicios (ADECA) recibirá $ 84,696 (3%) como concesionario, y el patrocinador del proyecto (AIDS Alabama) recibirá $ 197,623 (7%).

AIDS Alabama utilizará sus fuentes de influencia comprometidas para aumentar la capacidad del programa HOWPA. Los dólares apalancados provienen de los ingresos de Medicaid Targeted Case Management, la facturación de la gestión de casos Ryan White, las subvenciones de fundaciones privadas, otras subvenciones de HUD, los pagos de alquiler de los inquilinos, las colaboraciones con la Universidad de Alabama en Birmingham y los ingresos del programa. Estas fuentes de financiamiento permiten que AIDS Alabama estire los recursos fiscales limitados mientras continúa brindando servicios de vivienda de apoyo de calidad a las personas VIH positivas en todo Alabama.

**Presupuesto estatal propuesto para PY 2021HOPWA**

|  |  |
| --- | --- |
| **Asistencia para hipotecas y servicios públicos de alquiler a corto plazo (STRMU)** | $ 111,612 |
| **Asistencia de alquiler basada en inquilinos (TBRA)** | $ 650 000 |
| **Subsidio de vivienda basado en instalaciones Vivienda permanente** | $ 650 000 |
| **Subsidio de vivienda basado en instalaciones Vivienda de transición / a corto plazo** | $ 75 000 |
| **Identificación de recursos** | $ 60 000 |
| **Servicios de apoyo** | $ 909,261 |
| **Información de vivienda** | $ 80 000 |
| **Asistencia técnica** | $ 5,000 |
| **Administración del patrocinador del proyecto** (7% AIDS Alabama) | $ 197.623 |
| **Administración de beneficiarios** (3% ADECA) | $ 84,696 |
| **TOTAL** | **$ 2,823,192.00** |

**HTF** : Para el Programa HTF, consulte el Plan de asignación HTF PY2021 en las Secciones C, D, H, I, J y L para obtener información sobre las prioridades de asignación y cómo la distribución de fondos propuesta aborda las prioridades descritas en este Plan. Para los fondos HTF, las prioridades de asignación se basan en la asignación del Programa HTF PY2021 al AHFA por un monto de aproximadamente $ 6,690,654.

**Razón de las prioridades de asignación:**

**CDBG** : prioridades de asignación de fondos de CDBG de Alabama entre las ocho áreas del proyecto (condado, ciudad grande, ciudad pequeña, desarrollo económico, mejora de la comunidad, planificación, asistencia técnica y administración) y las cinco categorías de fondos adicionales (garantías de préstamos de la sección 108, fondos recuperados) , proyectos de Cinturón Negro, proyectos de necesidad urgente, y proyectos conjuntos) se basan en el razonamiento de que HUD ha confiado el Estado con fondos del programa CDBG para hacer frente a la del Programa de tres objetivos nacionales:   (1) para ser de beneficio para las personas de bajos y moderados ingresos , (2) a un id en la prevención o eliminación de los tugurios y tizón , y (3) am EET necesidades urgentes de la comunidad que pos ae una amenaza grave e inmediato para la salud o el bienestar de la comunidad en la que en otros recursos financieros no son disponible.   La justificación de estas prioridades de asignación es que mediante el desarrollo de estas prioridades de asignación, ADECA puede emplear como una guía que ayuda a los solicitantes de subvenciones en el desarrollo de proyectos locales que se centran en el cumplimiento de uno o más de los Programa de objetivos de rendimiento que están diseñados para c ran e vida adecuado ambientes , p Breve e decente vivienda asequible , y / o c ran e oportunidades económicas para los ciudadanos que residen en esas comunidades .   Y debido a que cada proyecto financiado es necesario para demostrar la capacidad de i mprove la disponibilidad o accesibilidad de las unidades o servicios , i mprove la asequibilidad de la vivienda u otros servicios , y / o i mprove la sostenibilidad mediante la promoción de comunidades viables , estas prioridades de asignación tendrán un impacto positivo en el plan del Estado para gastar al menos el 80 por ciento (80%) de las PY 20 21 fondos CDBG para actividades que van principalmente bajo beneficio y personas de ingresos moderados , y el restante 20 por ciento (20%) de los fondos para prevenir o Eliminat e tugurios y tizón y para ayudar a las comunidades a las amenazas inminentes a la salud y seguridad públicas . Dichas asignaciones garantizarán que el Estado implemente este plan de distribución de fondos del 80% al 20% .

**HOME** : Para el programa HOME, consulte el Plan de acción HOME PY 20 2 1 en

“III. PROGRAMA HOGAR DE ALABAMA ”para obtener información sobre las prioridades de asignación y cómo la distribución de fondos propuesta aborda las prioridades descritas en el Plan Consolidado.

              El AHFA ' s prioridades de asignación para las PY20 2 1 Los fondos del programa HOME incluyen el enfoque en la nueva construcción de viviendas multifamiliares de alquiler a través de Alabama. La razón de esto es que la intención del Programa HOME es que los inquilinos incluyan familias, ciudadanos mayores y hogares con necesidades especiales, todos los cuales deben ser de bajos ingresos y necesitar unidades de vivienda asequibles. Con estas prioridades, AHFA puede crear tantas nuevas unidades de vivienda de alquiler en Alabama como sea posible. Al aprovechar los fondos del Programa HOME con Créditos para Vivienda, el premio HOME por cada solicitante exitoso se suscribirá cuidadosamente de una manera que estire más los dólares de HOME y tenga un impacto mucho mayor en las viviendas de alquiler asequibles que necesitan los habitantes de Alabama de bajos ingresos. AHFA anticipa que su asignación PY20 2 1 podrá financiar 5-7 proyectos HOME con 200-350 unidades. AHFA también designará al menos el quince por ciento (15%) de los fondos para los CHDO y otorgará el resto de esos fondos a una combinación de desarrolladores con y sin fines de lucro.

              Además, como administrador de los planes, la prioridad de AHFA es desarrollar criterios escritos que proporcionen acceso equitativo a todo tipo de desarrollos de viviendas asequibles, que incluyen, entre otros: varios tipos de construcción (nueva construcción); diversas poblaciones objetivo (familia, ancianos, discapacitados, servicios de apoyo, discapacitados mentales, etc.); y características geográficas (rural, metropolitana, distritos censales calificados, áreas en peligro, etc.).

**ESG** : Las prioridades de financiación del Programa ESG se establecen en este documento en las secciones AP-20 y AP-35. Los fondos del Programa ESG pueden brindar asistencia a todas las áreas del estado para mejorar las instalaciones para personas sin hogar y los refugios de abuso doméstico existentes, ayudar con el pago de los costos operativos de tales instalaciones, brindar servicios esenciales a las personas sin hogar protegidas y sin hogar, ayudar a prevenir la falta de hogar, reubicar albergar a personas sin hogar y ayudar con los costos de administración de las actividades del HMIS . En un esfuerzo por abordar las necesidades prioritarias del Estado, el Estado ha optado por permitir que los solicitantes soliciten fondos para todas las actividades elegibles. Para las actividades de asistencia a personas sin hogar (refugio de emergencia y asistencia en la calle), la prioridad es crear un entorno de vida adecuado, cuyo resultado sea la disponibilidad / accesibilidad. Para la prevención de la falta de vivienda y las actividades de realojamiento rápido, la prioridad es proporcionar una vivienda decente y asequible, con el resultado de la asequibilidad. Debido a que el programa ESG del Estado se llevará a cabo en diferentes áreas geográficas con diferentes necesidades, diferentes programas de servicios sociales y diversos grados de acceso al servicio, el Estado es cho Osing para permitir que sus sub-receptores para determinar sus necesidades prioritarias en el ámbito local. Por lo tanto, cada actividad ESG relacionada con el servicio (alcance en la calle, refugio de emergencia, prevención de la falta de vivienda y realojo rápido) puede considerarse una prioridad.

              La administración de casos debe utilizarse para identificar los servicios que necesitan los solicitantes y los participantes del programa. La principal necesidad de las personas sin hogar o casi sin hogar es un refugio. Esto se puede proporcionar mediante la identificación de unidades de alquiler y refugios de emergencia o instalaciones de vivienda de transición.  Sin embargo, de acuerdo con la Coalición Nacional de Vivienda de Bajos Ingresos, Alabama tiene una escasez de 78,840 viviendas de alquiler disponibles y asequibles para inquilinos de ingresos extremadamente bajos. Esta escasez crea un gran obstáculo para la consecución de estos objetivos. Sin embargo, los administradores de casos que trabajan con fondos ESG continuarán buscando asistencia complementaria para sus clientes mediante la coordinación con los proveedores de servicios convencionales.  Además de la provisión de refugio, los administradores de casos pueden coordinar los servicios esenciales, como la capacitación laboral y educativa, el cuidado de niños y la atención de la salud física y mental. El Estado reconoce los diversos grados de necesidad y acceso a los servicios disponibles en toda su jurisdicción. Debido a las diversas necesidades que se presentan en todo el estado y los servicios disponibles en esas áreas, el estado cree que los sub-beneficiarios individuales pueden destinar los fondos a las prioridades más altas a nivel local.

**HOPWA** : Para los fondos de HOPWA, las prioridades de asignación se basan en la investigación de AIDS Alabama realizada para su evaluación de necesidades, que incluye aportes de los gobiernos locales y las personas que buscan y reciben los servicios de AIDS Alabama. Las necesidades de la población objetivo fueron determinadas principalmente por cinco fuentes de datos:

1. La Evaluación integral de necesidades a nivel estatal de 2015 realizada por AIDS Alabama (AIDS Alabama actualizará su Evaluación de necesidades en el futuro);

              2. Las Cumbres de Investigación sobre el VIH / SIDA y la Vivienda de América del Norte de la Coalición Nacional de Vivienda para el Sida (NAHC) de 2009, 2010 y 2011 ;

              3. La encuesta Point-in-Time completada por One Roof, las agencias locales de membresía de Continuum of Care y Continuum of Care, con los datos más recientes de enero de 2017;

              4. La Evaluación de Necesidades Coordinada a Nivel Estatal Ryan White de Alabama Central de 2013; y

              5. El Plan de Prevención del VIH Jurisdiccional Estatal 2012-2016 que fue realizado por el Departamento de Salud Pública de Alabama.

              Nunca ha habido más personas viviendo en Alabama con la enfermedad del VIH que ahora. Las necesidades de esta población son críticas y no diferentes de las de otras poblaciones vulnerables , ya que el ingreso promedio de la población en 2015 fue de $ 800 por mes, en comparación con $ 3,730 para el ingreso mensual medio per cápita del estado de ese año. Los hallazgos de la Coalición Nacional de Vivienda para el SIDA afirman que “… entre el 3% y el 10% de todas las personas sin hogar son VIH positivas, diez veces la tasa de infección en la población general”. Este problema se vuelve más evidente cuando se ve localmente.  Según la Encuesta puntual del área de Birmingham de 2017, cerca del cinco por ciento (5%) de todas las personas sin hogar encuestadas eran VIH positivas. La encuesta de AIDS Alabama de 2015 indicó brechas en la disponibilidad de asistencia de vivienda para personas sin hogar. De las 498 personas seropositivas entrevistadas, casi el 5% indicó que no tenían hogar o vivían en viviendas temporales. Un 26% adicional indicó que se estaban duplicando con amigos o familiares. Más del 60% consideró que su situación de vivienda era inestable. La Evaluación de Necesidades de 2015 encontró que el 39% de todos los hogares VIH positivos entrevistados accedió a alguna forma de asistencia para la vivienda en los últimos seis meses. Además, la necesidad de una vivienda de apoyo permanente es evidente, ya que la vivienda de apoyo permanente para las personas sin hogar crónicamente sigue siendo la máxima prioridad del Continuum of Care local.

Además, el motivo de AIDS Alabama para cada una de las prioridades de asignación es el siguiente:

              1.  Asistencia   para hipotecas y servicios públicos de alquiler a corto plazo (STRMU): Para respaldar un programa estatal de asistencia para hipotecas y servicios públicos de alquiler a corto plazo (STRMU) a través de Organizaciones de servicios para el SIDA calificadas .

2.  Asistencia de alquiler basada en inquilinos (TBRA): Para apoyar un programa estatal de Asistencia de alquiler basada en inquilinos (TBRA) a través de Organizaciones calificadas de servicios contra el SIDA .

3.  Subsidio de vivienda basado en instalaciones Vivienda permanente:   Para apoyar la vivienda permanente a través de un subsidio de vivienda basado en instalaciones .

              4.  Subsidio de vivienda basado en instalaciones Vivienda de transición / a corto plazo: Para apoyar la vivienda de transición / a corto plazo a través de un subsidio de vivienda basado en instalaciones .

5.  Servicios de apoyo : Proporcionar servicios de apoyo a los programas de vivienda existentes en el estado .

              6.  Identificación de recursos : para apoyar los esfuerzos de identificación de recursos .

7.  Información de vivienda : Para apoyar los esfuerzos de información de vivienda en curso en el Estado .

              8.  Asistencia técnica : Proporcionar capacitación en asistencia técnica sobre programas de vivienda y desarrollo en Alabama .

9.  Administración : Permitir que AIDS Alabama proporcione servicios administrativos en la gestión de este programa.

**HTF** : Para el Programa HTF, las razones de las prioridades de financiación son cumplir con los requisitos HTF establecidos en el Plan de asignación de HTF PY2021 en las Secciones A y B. Para los fondos HTF, las prioridades de asignación se basan en la asignación del Programa HTF PY2021 a el AHFA por un monto aproximado de $ 6,690,654.

**¿Cómo abordará la distribución de fondos propuesta las necesidades prioritarias y los objetivos específicos descritos en el Plan Consolidado?**

**CDBG** :  La distribución propuesta por Alabama de sus fondos del Programa CDBG PY20 2 1 abordará los tres Objetivos Nacionales del programa , porque cada actividad financiada por CDBG debe abordar al menos uno de los tres Objetivos Nacionales del programa C DBG . Estos son los siguientes:

              1. B ENEFICIO bajos y moderados - renta personas, de las cuales al menos el 51% debe ser de baja y las familias de ingresos moderados ; y para las actividades de vivienda unifamiliar , estas deben beneficiar al 100% a los hogares de ingresos bajos y moderados;

              2. Ayuda en la prevención o eliminación de barrios marginales y plagas; o,

              3. Satisfacer otras necesidades urgentes de la comunidad que representan una amenaza grave e inmediata para la salud o el bienestar de la comunidad , y donde no se dispone de otros recursos financieros.

              Además de cumplir con al menos uno de los sí tres objetivos nacionales, las actividades deben cumplir con uno de los siguientes tres objetivos de rendimiento:

              1. Crear entornos de vida adecuados ;

              2.  Proporcionar viviendas decentes y asequibles ; o

              3.  Crear oportunidades económicas.

              Además, las actividades seleccionadas deben demostrar la capacidad de lograr o mejorar uno o más de los siguientes resultados:

              1.  Mejorar la disponibilidad o accesibilidad de unidades o servicios ;

              2.  Mejorar la asequibilidad de la vivienda u otros servicios ; y / o

              3.  Mejorar la sostenibilidad promoviendo comunidades viables.

              Con base en estos mandatos estatales y de HUD, la distribución de fondos propuesta por el programa CDBG abordará las necesidades prioritarias y los objetivos específicos al permitir que las comunidades sin derechos de Alabama establezcan, y seleccionen para presentar solicitudes de financiamiento, sus propias prioridades locales de entre las siguientes: actividades elegibles financiadas: mejoras en el sistema de agua, mejoras en el sistema de alcantarillado, mejoras en las carreteras, rehabilitación de viviendas, proyectos de mejora de la calidad de vida / mejora de la comunidad, proyectos de desarrollo económico, proyectos de planificación del gobierno local, proyectos de planificación o revitalización del centro de la ciudad y proyectos de necesidad urgente

**INICIO** :  El AHFA propuesta de distribución de los fondos va a hacer frente a las necesidades prioritarias y los objetivos específicos que se describen en el plan consolidado en el que t él Alabama Housing Finance Authority (AHFA), como administrador del Programa HOME, proporciona oportunidades para que los solicitantes de desarrolladores para la construcción de viviendas multifamiliares para proyectos que se suman al inventario de viviendas asequibles, y sin dichos fondos, probablemente no se reservarían unidades para inquilinos de bajos ingresos. Mientras AHFA no especifica lo que puede ser necesario o deseado en ciertos mercados, por lo general aprueba s altas cantidades de vivienda para los ancianos. Se recomiendan las unidades para otras personas con necesidades especiales, pero no son obligatorias.  Los fondos de HOME no se utilizan para asistencia de alquiler basada en inquilinos. Cuando corresponda, el Estado reconoce una amplia gama de necesidades, que abarca a personas, familias y hogares de todas las edades, razas, ubicaciones físicas y condiciones socioeconómicas posibles. Como administradores de HOME durante casi 25 años, AHFA tiene un historial comprobado de administración ejemplar y se han creado innumerables oportunidades para que miles de habitantes de Alabama de bajos ingresos vivan, a menudo por primera vez en su vida, en viviendas nuevas y limpio y bien administrado y, lo más importante, asequible.

              Además, según el Censo de los EE. UU. De 2010 y múltiples variaciones de la Encuesta de la Comunidad Estadounidense en estimaciones de uno, tres o cinco años, la evidencia estadística muestra una pobreza generalizada en Alabama que es alarmante y predecible. La pobreza, caracterizada con mayor frecuencia por un ingreso familiar o familiar medio bajo, sin duda influye en la capacidad de los habitantes de Alabama para vivir en viviendas seguras, sanitarias y asequibles. Con respecto al programa HOME del estado de Alabama, la creación de viviendas para satisfacer esas necesidades es la principal prioridad. Algunas partes del Plan Consolidado han indicado el gran número de inquilinos y propietarios con uno o más problemas de vivienda. De los cuatro problemas de vivienda definidos tradicionalmente, el más generalizado y el más difícil de mitigar es la carga de costos. Más de 400.000 propietarios e inquilinos en Alabama cuyos ingresos medios son menos del 80% de AMI tienen una carga de costos superior al 30%. 216.000 propietarios e inquilinos adicionales en el AMI 0-80% tienen una carga de costos superior al 50%. El número real de inquilinos que tienen una carga de costos en todos los niveles es mayor que el número de propietarios; 321,020 inquilinos contra 303,530 propietarios. Y debido a que solo el 30% de los hogares de Alabama son inquilinos en general, existe una gran necesidad desproporcionada de inquilinos. La máxima prioridad para el uso de los fondos estatales de HOME en 2015-2019 será la producción de viviendas de alquiler asequibles.

              Así, en *Vivienda Asequible* , las actividades y necesidades aplicables son las siguientes:

**ACCIÓN DE PRIORIDAD DE ACTIVIDAD**

              Asistencia de alquiler Bajo Ninguno planeado

              Producción de nuevas unidades Alta certeza

              Rehabilitación de unidades existentes Bajo No planificado

              Adquisición de unidades existentes Baja No planificada

              Si bien la actividad principal de los fondos de HOME del estado históricamente ha sido la construcción nueva, algunas fuentes de financiamiento (créditos para vivienda, bonos multifamiliares, etc.) se han utilizado para la adquisición / rehabilitación de ciertos proyectos existentes, como el antiguo FmHA (USDA Rural Development) y Propiedades financiadas por HUD.

              También, por favor ver el AHFA ' s “III. PROGRAMA HOGAR DE ALABAMA ”para obtener información sobre las prioridades de asignación y cómo la distribución de fondos propuesta aborda las prioridades descritas en el Plan Consolidado.

**ESG** : La distribución de fondos propuesta por el Programa ESG abordará las necesidades prioritarias y los objetivos específicos descritos en el Plan Consolidado en el sentido de que los fondos ESG se utilizarán para abordar las necesidades identificadas en los recuentos puntuales de 2020. Las encuestas puntuales completadas en 2020 para el estado de Alabama documentaron 3.351 personas sin hogar. De ellos, 1.299 estaban desprotegidos y 2.052 estaban protegidos en refugios de emergencia, refugios transitorios o refugios seguros. Debido a que estos números indican necesidades tanto para personas sin hogar protegidas como no protegidas, el Estado ha identificado recursos adicionales de vivienda y servicios de administración de casos como necesidades prioritarias en su Plan Consolidado. En un esfuerzo por abordar estas necesidades, el Estado ha optado por permitir que los solicitantes soliciten fondos para todas las actividades elegibles (administración, refugio de emergencia, alcance en la calle, sistema de gestión de información para personas sin hogar, prevención de la falta de hogar y realojamiento rápido).

**HOPWA** : El Programa HOPWA propuesta de distribución de los fondos se aborden las necesidades prioritarias y los objetivos específicos que se describen en el plan consolidado en que los fondos del programa HOPWA se gastarán a:

              1. Poner a disposición de todas las personas con VIH viviendas subvencionadas y asequibles (incluidas viviendas de apoyo para quienes las necesiten).

              2.  Hacer de la vivienda de las personas sin hogar una máxima prioridad de prevención, ya que la vivienda estable es una poderosa estrategia de prevención del VIH.

              3.  Incorporar la vivienda como un elemento crítico de la atención de la salud del VIH.

              4.  Continuar recopilando y analizando datos para evaluar el impacto y la eficacia de varios modelos de vivienda como una intervención estructural independiente de prevención del VIH y atención de la salud.

              Por AIDS Alabama gastando los fondos de HOPWA para asistencia de alquiler, servicios de apoyo (incluida la administración de casos, personal de apoyo, alcance de vivienda y transporte), operaciones de vivienda existente, Master Leasing, identificación de recursos, información de vivienda, asistencia técnica y servicios de administración, AIDS Alabama podrá dedicar su energía y recursos en todo el estado a ayudar a las personas con VIH / SIDA a vivir una vida saludable e independiente, además de trabajar para prevenir la propagación del VIH. La agencia continuará enfocándose en brindar vivienda y servicios de apoyo, políticas y trabajo de defensa, educación para la prevención del VIH y pruebas del VIH gratuitas y confidenciales. AIDS Alabama continuará ayudando a los consumidores a trabajar hacia sus metas de mayor estabilidad, ingresos e independencia al brindar administración de casos, transporte, asistencia con servicios públicos, asistencia financiera de emergencia, asistencia vocacional, preparación / capacitación para el GED, educación secundaria sobre el VIH, tratamiento por abuso de sustancias, servicios de salud mental, continuación del seguro médico y grupos de apoyo. AIDS Alabama también podrá continuar aumentando el nivel de conocimiento y concientización sobre el VIH / SIDA de la comunidad a través de intervenciones innovadoras y divulgación dirigida al proporcionar programas y servicios de divulgación a nivel individual y grupal en lugares que incluyen colegios y universidades locales, organizaciones religiosas, refugios e instalaciones correccionales.

**HTF** : La distribución de fondos propuesta por la AHFA para el Programa HTF abordará las necesidades prioritarias y los objetivos específicos descritos en el Plan Consolidado en el sentido de que la AHFA, como administrador del Programa HTF, brinda oportunidades para que los solicitantes construyan viviendas para proyectos que se suman a el parque de viviendas asequibles, y sin dichos fondos, probablemente no reservaría unidades para residentes de bajos ingresos. Y como administradores del Programa HOME durante casi 25 años, AHFA tiene un historial comprobado de administración ejemplar y se han creado innumerables oportunidades para que miles de habitantes de Alabama de bajos ingresos vivan en viviendas asequibles.   Además, un análisis demográfico realizado para el primer Plan Consolidado concluyó “que un número significativo de personas en todas las partes del estado necesitan asistencia para la vivienda. Los que tienen las mayores necesidades se concentran, como era de esperar, en los niveles más bajos de la jerarquía de ingresos, donde la carga del costo de la vivienda también es la más severa. Los números más altos en relación con las necesidades de vivienda se encuentran en los condados urbanos y metropolitanos más poblados del estado, pero la mayor concentración de necesidades se observa en los condados rurales ubicados en la parte sur del estado, en particular el Black Belt ". Además, el Análisis de Impedimentos para la Vivienda Justa (AI) se actualizó en 201 9 para el Plan Consolidado en 20 20 , y el propósito de desarrollar la AI es identificar los impedimentos para la elección de vivienda justa que existe dentro de las comunidades sin derechos de Alabama para que para determinar cursos de acción diseñados para abordar esos impedimentos. La IA identificó diez (10) áreas principales de impedimento para la vivienda justa , y el alcance y la educación fueron los cursos recomendados de acción correctiva, ya sea en parte o en total, para ocho (8) de los impedimentos identificados. Con ese fin, AHFA , en su administración del Programa HTF , alentará y ofrecerá capacitación en Vivienda Justa en los esfuerzos por superar de manera mensurable los impedimentos identificados. El Plan Consolidado de Alabama y el Análisis de Impedimentos para la Vivienda Justa están disponibles en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) .

El programa HTF será administrado por la AHFA y se puede utilizar para proporcionar fondos para desarrollar decente, segura , y la vivienda sanitaria dirigidas principalmente a una específica población subatendida ELI en el Estado. AHFA prevé la asignación de fondos HTF disponibles a una preferencia inicial de expandir la oferta de vivienda general para el beneficio de los hogares ELI con ingresos en o por debajo de la línea de pobreza (lo que sea mayor) para los veteranos sin hogar y / o en transición ubicados principalmente en áreas rurales (o áreas no metropolitanas).   S ee del HTF Plan del Programa para el adicional de información con respecto a las prioridades de asignación y cómo la propuesta de distribución de los fondos de esas prioridades direcciones des cribed en el plan consolidado.

**Método de distribución AP-30 [consulte 24 CFR 91.320 (d) y (k)]**

**Introducción:**

              Consulte la discusión contenida en las secciones a continuación.

**Métodos de distribución**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nombre del programa estatal:** | **Fuentes de financiamiento:** |
| CDBG: Programa de subvenciones globales para el desarrollo comunitario | ◙ CDBG  □ CASA  □ HOPWA  □ ESG  □ HTF |
| HOME: El programa de asociaciones HOME | □ CDBG  ◙ INICIO  □ HOPWA  □ ESG  □ HTF |
| ESG : Programa de subvenciones para soluciones de emergencia | □ CDBG  □ CASA  □ HOPWA  ◙ ESG  □ HTF |
| HOPWA: Programa de Vivienda para Personas con SIDA | □ CDBG  □ CASA  ◙ HOPWA  □ ESG  □ HTF |
| HTF: Programa del Fondo Fiduciario Nacional para la Vivienda | □ CDBG  □ CASA  □ HOPWA  □ ESG  ◙ HTF |

**Describa el programa estatal abordado por el método de distribución:**

**CDBG** : La información con respecto a los criterios de selección del Programa CDBG, la asignación de recursos, los factores de umbral y las expectativas de resultados permitidos bajo la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmendada , para el PY20 2 1 es la siguiente:

**ESTADO DE ALABAMA**

**PY202 1 PLAN DE ACCIÓN ANUAL DE UN AÑO DE CDBG**

Las siguientes políticas regirán el programa CDBG de Alabama:

1. Permita que los solicitantes compitan de manera justa por los fondos para abordar las necesidades esenciales de las instalaciones comunitarias.

2. Deje que las comunidades compitan por igual por sus diversas necesidades de desarrollo comunitario.

3. E segurar que las comunidades en el Estado pueden competir por los fondos de manera equitativa.

4. Permitir una competencia equitativa al permitir, cuando sea factible, ciudades pequeñas, grandes ciudades y

              condados para competir en sus respectivas categorías.

5. Facilitar el financiamiento de importantes proyectos de desarrollo económico de manera oportuna.

6. Alentar a las comunidades a planificar la conservación y el desarrollo de la comunidad.

7. Dar consideración adicional a aquellas comunidades que se comprometen a hacer más para ayudar

ellos mismos, teniendo en cuenta su nivel de recursos.

8. Considere la capacidad de la comunidad para mantener las mejoras de CDBG.

9. Tomar decisiones de financiación, en la medida de lo posible, que ayuden a los planes locales y regionales.

10. E segurar que todas las subvenciones se gestionan de una manera oportuna y eficaz.

**PY202 1 Asignación de fondos CDBG**

                            Asignación total a Alabama: $ 23,9 03,936

                            Fondo del condado $ 2,959 , 500

                            Fondo de la gran ciudad $ 5,3 8 1 , 800

                            Fondo para ciudades pequeñas $ 6,2 27,900

                            Fondo de Desarrollo Económico $ 5,158,750

                            Fondo de planificación $ 129,069

                            Fondo de mejora de la comunidad $ 3,229,800

                            Administración estatal $ 578,078

                            Asistencia técnica estatal $ 239,039

**NOTAS :**

1. La cantidad indicada se basa en el reciente anuncio de HUD en el marco del presupuesto federal del año fiscal 20 21 ; sin embargo, esta cantidad puede cambiar según una asignación anual revisada y / o una acción posterior de HUD. Al recibir un monto de asignación anual por lo demás final, ADECA ajustará la distribución de fondos hacia arriba o hacia abajo en aproximadamente el mismo porcentaje; la excepción es la distribución de fondos de “Administración estatal” y “Asistencia técnica estatal” que se ajustarán a la regla de HUD. Por lo tanto, si y cuando sea necesario, ADECA actualizará la distribución de fondos indicada en este Plan Anual para reflejar la cantidad de asignación anual que de otro modo sería final.

2. Si el total de solicitudes en uno o más Fondos es menor que los montos asignados, los saldos de esos Fondos pueden transferirse a cualquier otro Fondo a discreción del Director de ADECA sin afectar el umbral del cinco por ciento (5%) del Estado establecido en el Plan de participación ciudadana del estado.

3 . Por razones válidas, el Director de ADECA puede modificar o eliminar por completo las asignaciones para mantener la integridad del programa.   En tal (s) caso (s), ADECA seguirá el proceso de participación ciudadana necesario establecido en el Plan de Participación Ciudadana del Estado .

4 . Los saldos en cualquier F und serán utilizados para cualquiera de los fondos de la correa negra Región Proyectos o transferencia a cualquier otro F und a discreción de la ADECA director. Dichas transferencias no contarán para el umbral del cinco por ciento (5%) establecido en el Plan de Participación Ciudadana del Estado.

5 . Los saldos en el Fondo de Asistencia Técnica del Estado y el Fondo de Administración del Estado para cualquier año pueden transferirse al Fondo Recuperado a discreción del Director de ADECA . Dichas transferencias no contarán para el umbral del cinco por ciento (5%) establecido en el Plan de Participación Ciudadana del Estado.   Además, el Fondo de Asistencia Técnica del Estado se puede utilizar para la Administración del Estado.

6 . Todos los fondos recuperados (que no sean los definidos por las regulaciones) se colocarán en el Fondo recuperado . Todos los fondos otorgados a través de una carta de adjudicación del Gobernador / Director de ADECA que se rescindan debido a que el concesionario no cumplió con una condición en la Carta de compromiso condicional del estado , o la incapacidad de un concesionario para implementar el proyecto aprobado , se pueden considerar Fondos recuperados.  Del mismo modo, los fondos devueltos por los beneficiarios debido a costos insuficientes se considerarán fondos recuperados.  Esto no incluye los fondos devueltos como resultado de un préstamo flotante ED . Esos fondos se revertirán a fondos / proyectos de donde vinieron los fondos.  Las personas interesadas en la cantidad de dinero del Fondo recuperado disponible pueden solicitar esta información a ADECA por escrito.

7 . El estado no prevé que ningún ingreso del programa esté disponible durante el transcurso de este año del programa.  En caso de que haya ingresos del programa, el dinero generalmente se utilizará para financiar proyectos de desarrollo económico.

8 . Los fondos reasignados de HUD serán asignados al Fondo más apropiado por el Director de ADECA y distribuidos de acuerdo con la metodología descrita en este Plan de Acción Anual de Un Año .

9 . El Estado reconoce el derecho del solicitante a retener los Ingresos del Programa dentro de límites aceptables en la medida en que los ingresos se apliquen para continuar la actividad de la cual se derivaron dichos ingresos , o para otras actividades elegibles para CDBG.

10 . De vez en cuando, las áreas declaradas como desastre por el Presidente serán tratadas por un Programa de Desastres separado para propósitos de alivio de desastres, recuperación a largo plazo y mitigación. \*

              \* No hay nada en este Plan de Acción limitar la elegibilidad de un solicitante o actividades que se abordarán en el CDBG desastres o COVID Programa s , en la medida en tales elegibilidad y actividades están permitidas por el HUD

Desastre o Regla de COVID s . De manera similar, cualquier actividad financiada por CDBG Disaster o COVID Grant s no

limitar la capacidad del solicitante para solicitar una subvención en virtud de este Plan de acción, en la medida en que el solicitante esté de otra manera

elegibles bajo este Plan de Acción .

**MÉTODOS DE ASIGNACIÓN**

El Estado de Alabama 's PY2021 Comunidad para el Desarrollo Block Grant (CDBG) dinero se asignará como se muestra en las páginas anteriores y como se describe a continuación. Las fechas de presentación de solicitudes para estos fondos se anunciarán durante los talleres de CDBG y a través de otras notificaciones públicas apropiadas ampliamente distribuidas.

Cada actividad financiada con fondos CDBG debe abordar al menos uno de los tres Objetivos Nacionales del programa C DBG . Estos objetivos son :

1. Para beneficiarse de baja -Ingresos y moderar - personas de ingresos, de los cuales al menos el 51% debe ser de baja -Ingresos y moderada - hogares de ingresos, con excepción de las actividades de viviendas unifamiliares que debe beneficiar a 100% bajo -Ingresos y moderar - hogares de ingresos ;

2. Ayuda en la prevención o eliminación de barrios marginales y plagas; o,

3. Satisfacer otras necesidades urgentes de la comunidad que representen una amenaza grave e inmediata para la salud o el bienestar de la comunidad donde no se dispone de otros recursos financieros.

Además de cumplir al menos uno de los tres Objetivos Nacionales enumerados anteriormente, las actividades deben cumplir con uno de los siguientes tres objetivos de desempeño:

1. Cree entornos de vida adecuados,

2. Proporcionar una vivienda digna y asequible, o

3. Crear oportunidades económicas.

Además, las actividades deben demostrar la capacidad de lograr o mejorar uno o más de los siguientes resultados:

1. Mejorar la disponibilidad o accesibilidad de unidades o servicios,

2. Mejorar la asequibilidad de la vivienda u otros servicios, y / o

3. Mejorar la sostenibilidad promoviendo comunidades viables.

Los solicitantes elegibles para el Estado de Programa CDBG de Alabama son no - ciudades y condados de ayuda social cuyos residentes son los principales beneficiarios de las actividades propuestas.

Las Categorías de Fondos a partir de las cuales se asignarán los fondos de PY20 21 CDBG son las siguientes:

**FONDO DEL CONDADO**

Esto F und es una reserva de dinero para los gobiernos del condado que se concederán en régimen de competencia. Los solicitantes elegibles son todos los condados, excepto Jefferson y Mobile, que cumplen con los requisitos de elegibilidad enumerados en Umbrales.

**GRAN FONDO DE LA CIUDAD**

Esto F und es una reserva de dinero para los municipios más grandes del estado para ser adjudicado por concurso. Los solicitantes elegibles son todas las ciudades sin derecho con una población del censo de 2010 de 3.001 o más que no son miembros de los consorcios del condado de Jefferson o Mobile y que cumplen con los requisitos de elegibilidad enumerados en Umbrales.

**FONDO DE LA PEQUEÑA CIUDAD**

Esto F und es para el Estado de pequeñas ciudades / pueblos a adjudicarse a una base competitiva. Los solicitantes elegibles son todas las ciudades o pueblos con una población del censo de 2010 de 3,000 o menos que no son miembros de los consorcios del condado de Jefferson o Mobile y que cumplen con los requisitos de elegibilidad enumerados en Umbrales.

**FONDO DE DESARROLLO ECONÓMICO (FONDO ED)**

Esto F und es asistir a las actividades necesarias para proyectos de desarrollo económico. Los proyectos de desarrollo económico son aquellos que tienen como resultado la creación o retención de puestos de trabajo.  Estos fondos se asignarán de forma continua. Las solicitudes se pueden enviar en cualquier momento durante el año del programa. Los solicitantes elegibles son todos los gobiernos locales sin derecho que cumplen con los requisitos de elegibilidad enumerados en Umbrales.

**SECCIÓN 108 GARANTÍAS DE PRÉSTAMO**

Este Fondo prov i de s una oportunidad para que las comunidades buscan, a través del Secretario de HUD, garantías de préstamo para el propósito de financiar actividades de desarrollo económico de lo permitido en el Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmendada. El Estado no obligará por garantías de préstamos más de $ 10 millones por proyecto, ni más del límite establecido por HUD por año. En aquellos casos en los que hay un impacto económico muy concreto, a continuación, una renuncia o f del $ 10 millones por proyecto límite máximo podrá ser concedida. El Estado puede usar el Fondo ED, el Fondo Recuperado, los Ingresos del Programa u otros fondos para otorgar crédito y / o realizar pagos en proyectos de Garantía de Préstamos de la Sección 108.   El Estado requerirá garantías del gobierno solicitante para respaldar los pagos del préstamo en caso de incumplimiento por parte de la empresa o la industria.

**FONDO DE PLANIFICACIÓN**

Esto F und dinero ‘s se otorgarán a aquellos gobiernos locales que demuestran la necesidad de una planificación local. Los solicitantes elegibles son todos los gobiernos locales sin derecho que cumplen con los requisitos de elegibilidad enumerados en Umbrales.

**FONDO DE MEJORA DE LA COMUNIDAD**

Esto F und es una reserva de dinero para proporcionar financiación para las actividades elegibles de CDBG cual las comunidades consideran importantes para mejorar la calidad de vida de los vecinos / área de la comunidad. Los solicitantes elegibles son gobiernos locales sin derechos que cumplen con los umbrales aplicables.

**FONDO RECAPTURADO**

Esto F und constará de los fondos devueltos al Estado o de-obligado debido a la insuficiencia de datos de costes o el fracaso donatarios para satisfacer las correcciones durante el año del programa, excepto el Programa de ingresos como se define en la normativa aplicable. El ADECA Director, a su discreción, utilizará una cantidad apropiada del Fondo recobrado para financiar los Proyectos región del cinturón negro, así como ayudar a los proyectos elegibles y financiables de cualquiera de los F und categorías , incluyendo proyectos de urgente necesidad.  El dinero del Fondo recuperado para dichos proyectos se otorgará según los criterios aplicables a cada Fondo individual. El Fondo recuperado también se puede utilizar para cumplir con los compromisos del Estado causados ​​por los pagos insuficientes de la Garantía de préstamos de la Sección 108 o la falta de pago de los Préstamos flotantes ED . Se estima que el Estado recibirá aproximadamente $ 7 50,000 para este año.

Además de lo anterior, el Fondo recuperado también se puede utilizar para enmendar subvenciones de cualquier subvención del año anterior o actual cuando lo justifiquen las circunstancias presentadas a ADECA en la solicitud de enmienda del concesionario. Tales enmiendas pueden hacer que la subvención original exceda los límites máximos de la subvención anteriormente aplicables si es necesario para abordar satisfactoriamente las necesidades del proyecto y los Objetivos Nacionales. Los factores a considerar al evaluar tales solicitudes son: (1) impacto positivo (en personas de ingresos bajos y moderados u otros Objetivos Nacionales) que se espera si se aprueba la enmienda, versus impacto negativo si no se aprueba la enmienda; (2) esfuerzos del concesionario para abordar las circunstancias que requieren enmiendas antes de solicitar una enmienda a ADECA; (3) dificultades económicas del concesionario según se presenta en la solicitud de enmienda; y (4) otras circunstancias atenuantes o inusuales que puedan haber causado la solicitud.

**PROYECTOS DE LA REGIÓN DEL CINTURÓN NEGRO**

Esta categoría de Fondo está diseñada para ayudar a proyectos en los doce condados de la región del cinturón negro del estado. Estos condados incluyen Bullock, Choctaw, Dallas, Greene, Hale, Lowndes, Macon, Marengo, Pickens, Perry, Sumter y Wilcox .  Se pondrá a disposición una cantidad adecuada basada en la necesidad y disponibilidad de fondos del Fondo recuperado y otras transferencias , incluida la transferencia de saldos de los Fondos enumerados anteriormente que no son necesarios o no son suficientes para financiar un proyecto completo o la mayor parte del proyecto. s solicitados dentro de esas categorías de F und .

No se requerirán solicitudes por separado para los proyectos de la región Black Belt. En cambio, las solicitudes no exitosas recibidas de los doce condados de Black Belt, incluidas las comunidades dentro de esos condados, para todos los demás F undos se considerarán en el marco de los proyectos de la región de Black Belt. Las consideraciones de adjudicación para los proyectos de la región Black Belt ya no estarán limitadas por la calificación de estos proyectos en los fondos individuales. La adjudicación de proyectos de la región Black Belt se basará principalmente en el impacto que estos proyectos tendrán en la comunidad y la región. El Estado ejercerá la discreción necesaria para permitir la alteración de diseños y solicitudes de concesión para maximizar el beneficio para la región.

**PROYECTOS DE NECESIDAD URGENTE**

Una comunidad elegible puede solicitar fondos para atender las necesidades urgentes resultantes de la ocurrencia de eventos recientes (generalmente no mayores de 18 meses) como tormentas e inundaciones que representan una amenaza seria e inmediata para la salud o el bienestar de la comunidad. Tales necesidad urgente proyectos no serán objeto de techos particular, subvenciones, plazos, requisitos de los partidos, u otras limitaciones , y la ADECA director ejercerá plena discreción mediante la transferencia de fondos disponibles en diferentes F und categorías. Estos proyectos se considerarán proyectos de categoría especial de F und.

**PROYECTOS CONJUNTOS**

El programa PY 2021 permite que dos o más comunidades realicen actividades conjuntas para abordar sus necesidades mutuas. Los siguientes elementos servirán de guía en la elegibilidad y determinación de dichos proyectos conjuntos:

1. Un proyecto no se considerará un proyecto conjunto cuando los beneficios derivados de las jurisdicciones adicionales sean puramente de naturaleza secundaria o representen menos del 30 por ciento del total de beneficiarios del proyecto. En tales casos, la jurisdicción adicional (s) no estará sujeta a las aplicables T hresholds.

2. Un proyecto que solicita una sola subvención se considerará un proyecto conjunto si dos o más comunidades se benefician de un proyecto y cada una representa el 30 por ciento o más de los beneficiarios. En tales casos, tanto los beneficiarios totales como los beneficiarios en cada comunidad deben cumplir con el Objetivo Nacional, y se requerirá que la comunidad con la mayoría de los beneficiarios sea ​​el solicitante y estará sujeta a los Umbrales y restricciones estatales aplicables . Además, cada comunidad con 30 por ciento o más beneficiarios deben cumplir con los requisitos de participación ciudadana separadas, evaluar las necesidades de vivienda y de la comunidad de baja -Ingresos y moderar - personas de ingresos, y debe convertirse en parte de un memorando de entendimiento que delinea las responsabilidades correspondientes.

3. Un proyecto conjunto puede buscar un límite máximo de subvenciones múltiples si los beneficios para cada comunidad son lo suficientemente importantes como para calificar como una subvención separada. Tales proyectos serán archivados bajo los nombres comunes de las jurisdicciones participantes y cada comunidad aparezcan por separado sujeto al estado T requisitos hreshold. Para este tipo de proyectos , cada comunidad debe cumplir con los requisitos de participación ciudadana separadas, evaluar las necesidades de vivienda y desarrollo comunitario de baja -Ingresos y moderar - personas de ingresos y convertirse en parte de un memorando de entendimiento que delinea las responsabilidades correspondientes. A los efectos de la administración de la subvención, el Estado permitirá que una comunidad participante actúe como solicitante principal.

El Estado utilizará un enfoque de sentido común para revisar y calificar proyectos conjuntos para asegurar que la intención del Estado de maximizar la eficiencia se realice y que el impacto de dichos proyectos se materialice. Los solicitantes que propongan proyectos conjuntos que busquen límites máximos de subvenciones múltiples deben revisar sus proyectos con el Estado antes de presentarlos.

**ADMINISTRACIÓN / PLANIFICACIÓN ESTATAL**

La Administración del Estado es una reserva de dinero para la gestión eficaz del programa CDBG por parte del Estado, y estos fondos se igualarán dólar por dólar, excepto por los $ 100,000 que no tienen que ser igualados.

**FONDO ESTATAL DE ASISTENCIA TÉCNICA**

Esto F und es una reserva de dinero para la prestación de asistencia técnica a las comunidades de Alabama para la participación efectiva en el Estado de CDBG programa, para aumentar las capacidades locales,

un d elegibles para otros fines. El Fondo de Asistencia Técnica del Estado también se puede utilizar para la Administración del Estado.

**CONCESIÓN DE TECHOS Y MÍNIMOS**

El F igures s tated b Elow establecer unos límites máximos y mínimos generales sobre las subvenciones cantidades que pueden ser solicitadas por Fondo . En la concesión de subvenciones se considerará el tamaño de la comunidad que solicita los fondos y los requisitos del proyecto propuesto. El solicitante debe reconocer que solicitar el monto máximo de subvención permitido no siempre será apropiado.

**FONDO TECHO / MÍNIMO**

Fondo del condado Techo de $ 400,000

Fondo de la gran ciudad $ 500,000 Techo

Fondo de ciudad pequeña $ 350,000 Techo

Fondo de Mejora de la Comunidad $ 300,000 Techo / $ 50,000 Mínimo

Fondo de planificación $ 40,000 Techo

Sección 108 Garantías de préstamos $ 10,000,000 Máximo

**Fondo de Desarrollo Económico Mínimo Máximo**

Subvenciones ED $ 50,000 $ 400,000

Incubadora ED $ 50,000 $ 400,000

Préstamos ED $ 50,000 $ 250,000

Préstamos Float ED $ 1,000,000 $ 10,000,000

**NOTA:**

Los sí techos están sujetos a HUD real CDBG asignación para el estado de Alabama . A discreción del Director de ADECA, estos límites máximos pueden modificarse para mantener la integridad del programa.

**UMBRALES**

Los siguientes umbrales se aplicarán a las comunidades que deseen solicitar fondos CDBG para el año fiscal 2021 :

1. Ciudades y condados con un Fondo de Desarrollo Económico abierto o un Fondo de Planificación PY201 8 o una subvención anterior financiada en el año calendario 201 8 o antes , en una fecha determinada por ADECA, no recibirán todos los Fondos excepto el Fondo de Desarrollo Económico. El término "no participar", como se usa en este documento, se define como "una ciudad o condado no será elegible para solicitar fondos de PY202 1 CDBG excepto para el Fondo de Desarrollo Económico".

2. Las ciudades y condados con una subvención abierta (excepto el Fondo de Desarrollo Económico o el Fondo de Planificación) de cualquier Fondo , en una fecha determinada por ADECA, no recibirán todos los Fondos excepto el Fondo de Desarrollo Económico. El término "no participar", como se usa en este documento, se define como "una ciudad o condado no será elegible para solicitar fondos de PY202 1 CDBG excepto para el Fondo de Desarrollo Económico".

3. Las ciudades y condados que hayan presentado una solicitud sin éxito para un proyecto elegible durante tres años consecutivos recibirán una consideración adicional.

4. Las ciudades y condados elegibles para solicitar competitivos Fondos (Fondo Condado, gran fondo de la ciudad, y el Fondo de Pequeñas City) y el Fondo de Mejoramiento de la Comunidad se limitará a una sola aplicación de cualquiera de los sí F ondos.

5. Una unidad de gobierno puede no presentar una solicitud si tiene un hallazgo de auditoría no resuelto que involucre costos no permitidos como resultado de una determinación hecha por una auditoría privada, una revisión financiera de ADECA o una revisión de monitoreo del personal de ADECA CDBG . Se puede proporcionar una exención en los casos en que el Director de ADECA haya revisado la respuesta propuesta del concesionario y haya determinado que los reembolsos adeudados al Estado están garantizados por un instrumento de seguridad apropiado, un flujo de ingresos u otras medidas adecuadas.

6. Una unidad de gobierno puede no presentar una solicitud si le debe dinero al gobierno estatal o federal como resultado de determinaciones hechas por una auditoría privada, o como resultado de determinaciones hechas por una revisión financiera de ADECA o una revisión de monitoreo del personal de ADECA CDBG . Se puede proporcionar una exención en los casos en que el Director de ADECA haya determinado que los reembolsos adeudados al Estado están garantizados por un instrumento de seguridad apropiado, un flujo de ingresos u otras medidas adecuadas.

7. Un proyecto propuesto debe ser independiente para atender a los beneficiarios propuestos sin la necesidad de fondos adicionales que no se muestran en la solicitud, a menos que el Estado conozca y verifique los otros fondos necesarios. Cualquier otro fondo que se muestre en la solicitud debe ser verificable por el Estado.

8. Los solicitantes deben demostrar la capacidad de mantener las instalaciones financiadas por el programa CDBG.

9. El Estado no debe haber considerado que un solicitante carece de capacidad para llevar a cabo un proyecto CDBG.

10. El programa regular de un solicitante debe beneficiar al menos al 51 por ciento (51%) de personas de ingresos bajos y moderados o calificar bajo el Beneficio de Área bajo la regla de HUD , a menos que sea un programa de rehabilitación de vivienda , en cuyo caso los beneficiarios deben ser 100 por ciento bajos. e ingresos moderados, o si se trata de un proyecto que se ocupa de los barrios marginales y la plaga , en cuyo caso debe cumplir con el Objetivo Nacional de barrios marginales y plagas .

11. Las solicitudes para el Fondo de Planificación deben presentar pruebas exhaustivas que demuestren cómo la actividad abordará uno de los Objetivos Nacionales aplicables a las subvenciones de planificación.

**NOTAS:**

1. Cuando la elegibilidad para cualquier subvención está sujeta a la liquidación de las subvenciones anteriores, documentos de liquidación aceptables que no requieren cambios deben haber sido recibidas por ADECA por una fecha determinada por ADECA para la concesión que se considera cerrado - a cabo. Políticas estatales relativas

los fondos retenidos para costos administrativos / de ingeniería se considerarán al determinar las fechas de cierre de la subvención.

2. Las subvenciones financiadas por asignaciones especiales de HUD para programas como coronavirus (COVID) y otras enfermedades infecciosas, desastres, estabilización de vecindarios (NSP) o recuperación (CDBG-R) no prohibirán que las jurisdicciones soliciten fondos de PY2021 CDBG.

3. Para cualquier tema o tema no abordado en este Plan de Acción Anual de un año PY2021 , o en el caso de temas conflictivos, el Director de ADECA tomará una decisión final basada en los precedentes, las prácticas establecidas o de lo contrario lo que sea mejor. interés del Estado. En casos excepcionales, el Director de ADECA puede proporcionar una exención de los umbrales se si situaciones específicas ameritan otorgar dicha exención.

**SOLICITUDES DE C ONDADO, GRAN CIUDAD, Y PEQUEÑO CITY FONDO S**

**PROCESO COMPETITIVO**

Los fondos CDBG asignados al Condado de Fondo , Gran ciudad Fondo y Fondo City Pequeño , también conocido como Fondos Competitivos, se distribuirán a través de un competitivo de solicitud de subvención proceso. Las comunidades elegibles pueden presentar una solicitud competitiva , y la solicitud competitiva puede contener una o más actividades diseñadas para abordar necesidades únicas o múltiples. El proyecto puede tener un alcance integral diseñado para revitalizar un área de proyecto identificada, puede ser una actividad independiente para abordar una necesidad específica o puede llevar a cabo dos o más actividades en un área general del proyecto que, en conjunto, mejoran el alcance del proyecto de manera de la eficiencia de costes, la visibilidad del proyecto, el bienestar público , o por otras razones.

El objetivo del proceso competitivo es comparar todas las solicitudes de la misma categoría de financiación entre sí dentro del marco de los criterios establecidos para juzgar los méritos de las actividades de desarrollo comunitario. Esto implica asignar puntos en función de qué tan bien una aplicación aborda cada criterio de calificación. Para e segurar que el proceso competitivo es justo y ecuánime, todas las solicitudes deben ser presentadas por un corte específico fecha , y no se pueden hacer cambios en la aplicación después de que ha sido submi tted al Estado. El Estado puede solicitar una aclaración de la propuesta que de ninguna manera afecte la sustancia de la solicitud , o el Estado puede requerir modificaciones menores al proyecto con el fin de mejorar el alcance y / o el impacto de las actividades del proyecto.

**C RITERIOS para R IONES C ompetitive Grants**

Todos los condados, ciudades grandes y ciudades pequeñas competirán por los Fondos Competitivos de una categoría de Fondo respectiva , es decir, Fondo del Condado, Fondo de la Ciudad Grande o Fondo de la Ciudad Pequeña. Todas las solicitudes de subvención se calificarán con una puntuación máxima de 200 puntos. Las solicitudes serán otorgados fondo s en orden decreciente de puntuación hasta que los fondos en un determinado Fondo categoría se agotan. Los criterios de calificación para calificar las aplicaciones serán los siguientes:

**Puntos de criterio de calificación**

Naturaleza de los beneficios 130

Partido local 20

Relación costo / beneficio    50

Total 200

**E XPLICACIÓN de R ating C RITERIOS**

**Naturaleza de los beneficios**

Los siguientes cuatro elementos de evaluación se utilizarán para determinar los puntos según los criterios de calificación de Naturaleza de los beneficios. El Manual de solicitud de PY20 21 CDBG proporcionará detalles adicionales para cumplir con los requisitos de informes y documentación de estos amplios elementos de evaluación.

una. Evaluación de las necesidades - Se trata de una evaluación de las necesidades de toda la comunidad relacionados con la vivienda y las instalaciones de desarrollo comunitario esenciales, incluyendo las necesidades de baja -Ingresos y moderada - hogares de ingresos.

B. Desarrollo del proyecto: esta es una descripción de las necesidades que se deben abordar, el proceso utilizado para identificar las necesidades y las actividades que mejor abordarían las necesidades, incluidas las alternativas consideradas.

C. Impacto: esta es una descripción cualitativa y cuantitativa del impacto del proyecto al abordar las necesidades del área del proyecto y / o la comunidad, incluido el número de beneficiarios, beneficiarios de ingresos bajos y moderados, franqueza del beneficio, urgencia o criticidad, beneficios secundarios y esperanza de vida de las mejoras.

D. Otras consideraciones: esta es una consideración de la idoneidad de las tarifas de los servicios públicos, la capacidad de operaciones y mantenimiento, la participación local, la capacidad local para implementar un proyecto CDBG, los factores de angustia, las eficiencias de costos, la utilización de enfoques innovadores, los esfuerzos anteriores u otros factores relevantes que no se habían mencionado anteriormente. discutido.

**Partido local**

Habrá hasta 20 puntos disponibles para las comunidades que proporcionen una coincidencia local. Los puntos se otorgarán según el porcentaje de fondos locales dividido por la cantidad total de dólares CDBG solicitados . Se otorgarán dos puntos por una coincidencia del uno por ciento, se otorgarán 4 puntos por una coincidencia del dos por ciento, hasta 20 puntos otorgados por una coincidencia del diez por ciento. En una jurisdicción determinada por el censo del 2010 para tener 1.000 o menos personas, no se requerirá ningún partido , y los 20 puntos completos se otorgará en este Fondo categoría.

**Relación costo / beneficio**

Esta es la medida de la proyecto ‘s costo por beneficiario, y el marcador se basa en una comparación de (i) coste de la demandante por beneficiario para cada actividad a (ii) la relación de nivel de base .  Una base de relación de nivel de $ 4,000 para todas las instalaciones públicas, $ 8,500 viviendas y $ 14.500 para la reubicación se ha establecido por ADECA . Los solicitantes con proporciones iguales o inferiores a estos niveles para cada actividad recibirán el máximo de puntos por estas actividades. Para proyectos con más de una actividad sustancial, la puntuación se basará en el promedio ponderado del costo de la actividad de todas las actividades sustanciales propuestas. La proporción de costo-beneficio se calculará basándose únicamente en la cantidad de dólares CDBG solicitados.

Los formularios de evaluación que se utilizarán para anotar C ompetitive solicitudes serán incluidos con los materiales de la solicitud.

**SOLICITUDES PARA EL FONDO DE MEJORA DE LA COMUNIDAD**

El propósito del Fondo de Mejoramiento Comunitario es permitirle al Estado la flexibilidad de financiar proyectos importantes a través de un proceso de evaluación y revisión. Th es F und pueden utilizarse para proporcionar financiación para las actividades elegibles que las comunidades consideran importantes para mejorar la comunidad de una manera que es más allá de proveer para las necesidades más básicas y esenciales, o para cualquier otra actividad CDBG elegible. Ejemplos de actividades incluyen instalaciones para protección contra incendios, servicio telefónico de emergencia 911, centros para personas mayores, clubes de niños y niñas, instalaciones recreativas, eliminación de barreras arquitectónicas, preservación histórica, revitalización del centro / vecindario y centros comunitarios. Los solicitantes elegibles para el fondo son todos los gobiernos locales sin derechos que cumplen con los umbrales aplicables . Las solicitudes de XX es F und debe ser presentada por la anunciada fecha de corte.

**C RITERIOS para R ating C omunidad E nhancement G rantes**

Las solicitudes de subvención del Fondo de Mejoramiento Comunitario serán revisadas por el personal de ADECA CDBG para verificar el cumplimiento de un Objetivo Nacional y los Umbrales de elegibilidad . Las aplicaciones serán revisadas para factores que incluyen :

1. Evaluación de la necesidad de un proyecto

2. Importancia de la actividad para la comunidad

3. Claridad de beneficio para bajas -Ingresos y moderado - renta personas o clientela limitada

4. Participación / esfuerzos de la comunidad o unión de dos o más comunidades para abordar necesidades comunes

5. Descripción del proyecto

6. Viabilidad financiera

7. Costo razonable

8. Capacidad de operación y mantenimiento

9. Partido local

10. Esfuerzos anteriores

Se prestará especial atención a los proyectos que demuestren efectivamente la participación / los esfuerzos de la comunidad en el diseño, implementación y promoción del proyecto. También se considerarán los proyectos en los que dos o más solicitantes elegibles propongan conjuntamente llevar a cabo actividades para abordar sus necesidades mutuas. Dependiendo de la naturaleza de las necesidades y del tipo y alcance de los beneficiarios, se puede permitir un límite máximo de subvención por separado. El financiamiento y la implementación de tales proyectos conjuntos estarán sujetos a las reglas de HUD.

La evaluación del personal de ADECA CDBG se utilizará para guiar la selección de los proyectos , aunque el Director de ADECA puede diferir de la evaluación del personal de ADECA CDBG cuando se perciba una necesidad particularmente fuerte. El ADECA CDBG evaluación del personal consistirá en dos exámenes independientes integrada por un 0-5 punto de puntuación de escala , donde en una puntuación de “0 puntos” indica que el proyecto no es elegible para una o más razones, una puntuación de “1 punto” indica un proyecto débil , y una puntuación de “5 puntos ” indica un proyecto muy fuerte.

Un límite máximo de subvención cantidad de $ 30 de 0000 y un mínimo de subvención cantidad de $ 50.000 hectáreas VE sido establecidos para el th e Comunidad Mejora F und. El Director de ADECA puede renunciar a cualquiera de estos límites.

El Fondo de Mejoramiento Comunitario requerirá una aportación local específica igual o superior al 10 por ciento de la cantidad de fondos CDBG solicitados en la solicitud . En una jurisdicción que el Censo de 2010 determinó que tiene 1,000 personas o menos, no se requerirá ninguna coincidencia si el solicitante carece de la capacidad financiera para proporcionar la coincidencia.

Los proyectos del Fondo de Mejoramiento de la Comunidad se otorgarán en función de la puntuación total más alta en orden decreciente hasta que se agote el dinero del Fondo . Cuando no hay fondos disponibles para financiar todos los proyectos con puntajes similares, la evaluación del sitio del personal de ADECA CDBG determinará los proyectos que se financiarán.

**SOLICITUDES PARA EL FONDO DE PLANIFICACIÓN**

El propósito del Fondo de Planificación es ayudar a las comunidades que necesitan una planificación integral o de otro tipo. Los planes elegibles incluyen planes integrales, elementos de planes integrales, planes de revitalización del centro de la ciudad, componentes elegibles de estudios regionales u otras estrategias y estudios importantes para el crecimiento y desarrollo de la comunidad sólida y eficaz. El límite máximo para estas subvenciones será de $ 40,000 con una disposición para una exención, aunque las solicitudes que soliciten cantidades más pequeñas se verán de manera más favorable a menos que se demuestre una necesidad u oportunidad muy importante . Se requerirá una contrapartida en efectivo del 20 por ciento del costo del proyecto *.* Sin embargo, para las jurisdicciones de 1,000 habitantes o menos ( según lo determinado por el Censo de 2010) , se puede renunciar a la igualación cuando el solicitante carece de la capacidad financiera. Las solicitudes se considerarán de forma continua hasta la fecha límite.

**Consideraciones de evaluación**

Las subvenciones del Fondo de Planificación se otorgarán en función de las siguientes consideraciones de evaluación :

1.  Cómo contribuirá el proyecto propuesto a beneficiar principalmente a las personas de ingresos bajos y moderados , o cómo contribuirá el proyecto propuesto a ayudar en la prevención de los barrios marginales y la plaga.

2. La necesidad y urgencia de la planificación de las actividades propuestas. El Estado se reserva la autoridad de no financiar un proyecto si no se demuestra claramente la necesidad o urgencia , y si la cantidad solicitada no es apropiada para el plan o el tamaño del área de planificación involucrada.

3.  Cómo contribuirá el proyecto propuesto al desarrollo de un proceso de planificación que servirá como guía para el crecimiento ordenado y / o consistente y el desarrollo comunitario.

4.  ¿Cómo el proyecto propuesto ayudará en, o contribuir a , la participación o la creación de diversos grupos de la comunidad, los consejos de asesoramiento, planificación / distritos de zonificación, las autoridades de reconstrucción, etc., i n el proceso de planificación en curso.

5. La cantidad de fondos solicitados en relación con el tamaño de la comunidad, la complejidad de los elementos propuestos y el producto final. Esta consideración será particularmente importante cuando se trate de solicitudes de subvenciones más grandes.

6. Las subvenciones del año anterior recibidas por la comunidad , así como la implementación de esfuerzos de planificación previos.

**SOLICITUDES DEL FONDO DE DESARROLLO ECONÓMICO**

El propósito del Fondo de Desarrollo Económico (Fondo ED) es permitir que el Estado financie las actividades necesarias para aprovechar las oportunidades de desarrollo económico que resultarían en la creación o retención de puestos de trabajo. Además del dinero del PY20 21 , cualquier recibo no anticipado de ingresos del programa estará disponible para la financiación de proyectos ED.  Además , ED flotador de Préstamo s se tratarán en esta sección, ya que ED Préstamos flotador serán utilizados sólo para el desarrollo económico. Sin embargo, los fondos utilizados para subvenciones a corto plazo, o préstamos flotantes ED , provendrán de todas las categorías de subvenciones. Los proyectos del Fondo ED serán financiados bajo las siguientes cuatro categorías distintas: (1) Subvenciones ED, (2) Proyectos de Incubadora ED, (3) Préstamos ED y (4) Préstamos ED Float.

Los proyectos del Fondo ED elegibles generalmente se financiarán en el orden en que se reciban, independientemente de la categoría de Fondo en la que se encuentren. Los solicitantes elegibles para Subvenciones ED, Préstamos ED y Préstamos Float ED son todos gobiernos locales sin derecho, siempre que se cumplan otros umbrales aplicables. Los límites máximos y mínimos de subvenciones aplicables para los proyectos del Fondo ED serán los citados anteriormente en la sección sobre límites máximos de subvenciones. Las reglas y requisitos que regirán las Subvenciones ED, los Préstamos ED y los Préstamos Float ED se detallan en los títulos respectivos en los siguientes párrafos.

**SUBVENCIONES ED**

Los solicitantes elegibles pueden solicitar subvenciones ED para proporcionar terrenos, instalaciones e infraestructura, como líneas de agua, alcantarillado, espuelas de ferrocarril, muelles, grúas, caminos de acceso, etc., para facilitar la creación y / o retención de puestos de trabajo por parte de una empresa nueva o existente. negocio. Los solicitantes elegibles también pueden solicitar subvenciones para ayudar a una entidad pública, privada, sin fines de lucro o cualquier otra entidad, incluida una empresa en apoyo de un proyecto de desarrollo económico que resultará en la creación de empleos, incluidos empleos para desempleados, subempleados y beneficiarios de asistencia social. El Estado ejercerá la máxima flexibilidad y los máximos controles en la consideración de actividades que tendrán un impacto directo y significativo en la creación de empleo. La asistencia a las organizaciones públicas, privadas, o cualquier otra entidad puede estar en la forma de una beca, un préstamo o un préstamo de pago diferido , y puede pagar las actividades elegibles bajo el programa CDBG incluyendo guarderías y las instalaciones relacionadas, el transporte y las operaciones . Se aplicará un límite máximo de subvención de $ 4 00.000 y un mínimo de $ 50.000. Las solicitudes se pueden enviar en cualquier momento durante el período del programa , y las solicitudes se financiarán "según sea necesario". El Estado mantendrá el derecho a la adjudicación o negar la financiación de cualquier aplicación durante el período del programa , dependiendo de la calidad del proyecto , el beneficio a bajo y comunidades de ingresos moderados, los resultados de proyectos anteriores , o en consideraciones tales como la oferta de trabajo, salario niveles, efectos ambientales, etc. El Estado puede renunciar al límite máximo de la subvención de $ 4 00,000 si el mérito del proyecto muestra un beneficio económico significativo a largo plazo para el Estado.

Los requisitos de umbral para las subvenciones ED se enumeran a continuación. Estos T hresholds son adicionales a generales T hresholds enumerados anteriormente en ª es anual PY2021 de un año plan de acción.   El Director puede otorgar exenciones de los requisitos de Umbral.

**Umbrales**

1. Las actividades propuestas deben estar asociadas con la ubicación de un nuevo negocio o una expansión de un negocio existente que genera generalmente 15 o más puestos de trabajo. Proyectos que proponen la conservación del empleo en general, no se clasificarán para ED Subvenciones a menos que, en opinión del Estado, las pérdidas de puestos de trabajo tendrán un efecto negativo a largo plazo sobre la comunidad y baja -Ingresos y moderada - las personas de ingresos. Para proyectos que impliquen la creación de empleo o la retención, sin una ampliación de capital, el Estado puede tener en cuenta esa expansión requisito si, en opinión del Estado, y el impacto económico significativo beneficio a menor -Ingresos y moderada - personas de ingresos merecer tal decisión.

2. El solicitante debe tener un compromiso de la empresa para crear y / o retener los puestos de trabajo como se describe en la solicitud.

3. El proyecto generalmente debe estar incluido en el Código SIC 20 al 39, o consistir en importantes centros de almacenamiento o distribución, u otras actividades que tengan una perspectiva de impacto económico significativo.   La subvención también puede usarse para reparar o renovar una instalación propiedad de una ciudad, condado, autoridad de desarrollo industrial o cualquier otra entidad pública, siempre que la ciudad / condado solicitante tenga al menos 51% de ingresos bajos y moderados.

4. Al menos el 51 por ciento del proyecto ‘s beneficiarios especificados en la solicitud deben ser personas de ingresos bajos y moderados.

5. El proyecto debe incluir una aportación local de al menos el 20 por ciento de la cantidad solicitada en la solicitud ED G rant . Esta cantidad puede eliminarse para proyectos cuando la población del solicitante, según lo determinado por el censo de 2010, era de 1,000 o menos , y el solicitante carece de la capacidad financiera para proporcionar la contrapartida. En circunstancias extremadamente atenuantes, el Director de ADECA puede proporcionar una exención al requisito de coincidencia local.

6. El proyecto propuesto no debe involucrar la reubicación dentro del estado de un negocio, excepto cuando dicha reubicación pueda haber sido necesaria debido a deficiencias asociadas con la ubicación existente y una mudanza a una nueva ubicación resultará en una mayor cantidad de trabajos , sujeto a 24 CFR La Parte 570 prohíbe el uso de asistencia C DBG para actividades de piratería laboral.

7. No se otorgarán Subvenciones ED en los casos en que la construcción de la instalación privada ya haya comenzado antes de la fecha de concesión de la subvención o la fecha más temprana posible de Publicación de Condiciones Ambientales por parte de ADECA. Si tal inicio es inevitable, se puede otorgar una exención si se solicita a ADECA para hacerlo antes del inicio de cualquier actividad de construcción en el sitio del proyecto.

**Criterios de valoración E**

Las solicitudes de ED subvenciones se tendrán en cuenta en una continu al base. Tales solicitudes serán revisadas de acuerdo a estos T hresholds , y la decisión de financiación se guiarán por los siguientes factores:

1. Importancia de las actividades propuestas para la ubicación o expansión de un negocio

2. Número y certeza de puestos de trabajo propuestos

3. Partido local propuesto

4. Alcance de un nuevo negocio o negocio en expansión, es decir, productos, mercados de productos, empleo actual o proyectado y nómina, habilidades laborales requeridas.

5. Urgencia de las actividades propuestas

6. Importancia del proyecto para promover los objetivos de la reforma del bienestar

**PROYECTOS ED INCUBATOR**

El Estado proporcionará asistencia a las comunidades elegibles del Fondo de ED para apoyar ED I ncubator P royectos que se comprometan a crear nuevos puestos de trabajo. Para los propósitos del programa estatal, una "incubadora" es "un edificio y un programa operado por una entidad privada, una organización sin fines de lucro o una unidad del gobierno local con el propósito principal de ayudar a las empresas incipientes en sus esfuerzos por sobrevivir y crecer durante los primeros 3 a 5 años de existencia. Dicha ayuda puede venir en forma de espacio de piso subsidiado, equipo, servicios profesionales u otra asistencia que el Estado considere apropiada ”. Los solicitantes elegibles pueden solicitar subvenciones del Proyecto Incubadora ED en cualquier momento durante el período del programa. Se aplicará un límite máximo de subvención de $ 40 0,000. El Estado mantendrá el derecho a denegar la financiación de cualquier ED I ncubator P royecto , dependiendo de la calidad y / o certeza de la propuesta.

**T hresholds**

Requisitos mínimos enumerados anteriormente en ª es de acción anual PY2021 de un año del Plan se aplicará a todos ED I ncubator P royectos.

**Criterios de evaluación**

Los factores a ser considerados al evaluar el valor de las propuestas del Proyecto Incubadora ED incluirán :

1. Criterios o sistema que se creará mediante un programa de “incubadora” para asegurar que el 51 por ciento de los beneficiarios del programa son bajos -Ingresos y moderado - renta personas.

2. Conveniencia del sitio " Incubadora "

                            una. Proximidad a un área metropolitana u otro centro de actividad económica

                            B. Accesibilidad de la jurisdicción

                            C. Accesibilidad del sitio

                            D. Calidad e idoneidad de la estructura o estructura propuesta.

                            mi. Nivel de sitio de servicio de infraestructura

3. Evidencia de apoyo local

                            una. Financiero

                            B. Profesional

                            C. Otro

4. Viabilidad del programa

                            una. Claridad del programa

                            B. Certeza de que el programa se llevará a cabo durante un período específico.

                            C. Antecedentes y credenciales del personal en el programa

                            D. Naturaleza del programa

**PRÉSTAMOS ED**

Los solicitantes elegibles pueden solicitar la ED Préstamo s en cualquier momento durante el período del programa para hacer préstamos a empresas privadas para la localización o la ampliación de la comunidad y la creación o conservación de puestos de trabajo para baja -Ingresos y moderado - renta personas. Los préstamos ED se pueden utilizar para comprar terrenos, edificios y equipos, mejoras en el sitio, construcción o renovación de edificios, capital operativo o cualquier otra actividad elegible para CDBG. Un porcentaje razonable de un proyecto de préstamo ED puede ser una subvención para cubrir los costos administrativos. Los préstamos de pago diferido tendrán una provisión de cancelación.  ED préstamos efectuados con el fondo rotatorio de préstamos se regirá por los mismos requisitos que ED L oanos hechas por el Fondo ED. Los fondos ED utilizados por las comunidades para realizar préstamos ED a empresas privadas tendrán un requisito de reembolso. La determinación en cuanto a la disposición del gobierno local de los ingresos del reembolso de los préstamos generalmente se hará en el momento en que se financia un ED L oan. Como lo requiere la Sección 104 (j) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmendada, el Estado, como parte de todas las revisiones de la solicitud, reconocerá el derecho del solicitante a retener los Ingresos del Programa en la medida en que dichos ingresos se apliquen para continuar la actividad de la que se derivan dichos ingresos. Los reembolsos pueden ser permitidos a las comisiones / consejos regionales para ser utilizados para propósitos similares si se determina que son organizaciones sin fines de lucro que atienden las necesidades de desarrollo de las comunidades en áreas sin derechos. Se aplicará un límite máximo de subvención de $ 250,000 a las solicitudes que soliciten préstamos ED, aunque existe una disposición de exención. El Estado mantendrá el derecho a denegar la financiación de cualquier aplicación o actividad durante el periodo del programa , dependiendo de la calidad del préstamo , la adecuación del proyecto propuesto , o la capacidad de la comunidad para llevar a cabo un proyecto de este tipo. Requisitos de umbral para ED L oanos se enumeran de la siguiente manera , y son además de generales T hresholds enumerados anteriormente en ésimo es Acción Anual PY2021 de un año Plan.

**Umbrales**

1. Las actividades propuestas generalmente deben estar asociadas con un proyecto de desarrollo económico que cree y / o retenga empleos permanentes.

2. El proyecto propuesto no debe involucrar la reubicación dentro del estado de un negocio, excepto cuando dicha reubicación pueda haber sido necesaria debido a deficiencias asociadas con la ubicación existente y una mudanza a una nueva ubicación resultará en un mayor número de trabajos.

3 . El solicitante debe tener un compromiso de la empresa para crear o retener puestos de trabajo.

4. Los beneficiarios de los proyectos del Fondo ED deben ser al menos el 51 por ciento de personas de ingresos bajos y moderados.

**Criterios de evaluación**

Las solicitudes de préstamos ED serán consideradas en una continu al base. Cada solicitud será revisada de acuerdo a estos T hresholds y otros requisitos reglamentarios. Se considerarán los siguientes factores al tomar decisiones de financiamiento:

1. Dólares CDBG por trabajo permanente

2. Índice de apalancamiento (dólares privados en comparación con dólares CDBG)

3. El número real de puestos de trabajo permanentes que se crearán o retendrán.

4. Potencial de beneficios derivados

5. Diversificación laboral

6. Reembolso de préstamos / garantías

Por lo general, el Estado no tiene la intención de utilizar fondos CDBG para hacer préstamos. Sin embargo, el Estado conserva la capacidad de otorgar préstamos para garantizar que no se pierda una oportunidad significativa de desarrollo económico debido a la ausencia de dicha capacidad.

**PRÉSTAMOS FLOTANTES ED**

Los préstamos ED Float son préstamos a corto plazo que se otorgarán con fondos del programa CDBG asignados, pero no gastados (dichos fondos pueden ser de cualquier año fiscal) que pueden haber sido asignados a actividades específicas del programa. El propósito de la disfunción eréctil Préstamos flotador es permitir que el Estado a las actividades de los fondos necesarios para aprovechar las oportunidades de desarrollo económico que beneficiarán principalmente bajo -Ingresos y moderar - personas de ingresos.  Los fondos de ED Float Loan utilizados para préstamos a corto plazo provendrán de todas las categorías de subvenciones del Fondo . Se puede utilizar una cantidad razonable de ingresos del programa o fondos recuperados para proporcionar una subvención para administrar un préstamo flotante ED . Como ED flotador L se pagan oanos, el reembolso del principal será utilizado para restaurar todos los F ondos de las que procedían inicialmente el dinero, mientras que el interés general se utiliza para aumentar Fondo ED CDBG del Estado. Como se indica arriba en la Sección de Préstamos ED, el Estado reconocerá el derecho del gobierno local a retener los Ingresos del Programa cuando dichos ingresos se apliquen para continuar la actividad de la cual se derivaron los ingresos. La cantidad de fondos disponibles para la ED programa de préstamo de flotación será determinado por un control cuidadoso de la f und fluir necesidades del programa CDBG. Debido a que el Estado reconoce que el programa ED Float Loan conlleva algún riesgo, cada solicitud será analizada en base a la necesidad de subvenciones previamente financiadas.  Los préstamos ED Float se realizarán solo después de que se haya determinado, en la mayor medida posible, que el monto y el plazo de cualquier préstamo ED Float no comprometerán el saldo de la carta de crédito del estado en la medida en que se retrasen o retrasen otras subvenciones financiadas con anterioridad . en peligro.  Los préstamos ED Float pueden provenir de fondos de más de un año y el monto de un año es menor que el mínimo. Los solicitantes elegibles para los préstamos flotantes ED son todos los gobiernos locales sin derecho que cumplen con los umbrales de elegibilidad enumerados anteriormente en este Plan de acción anual anual PY2021.

El programa ED Float Loan se regirá por los siguientes requisitos:

**Objetivo del programa**

Un objetivo principal del programa ED Float Loan es ampliar las oportunidades económicas, principalmente para personas de ingresos bajos y moderados. Normalmente, el programa se utilizará únicamente para ayudar en la creación de nuevos puestos de trabajo y en proyectos en los que es probable que haya un impacto sustancial en el desarrollo económico. En circunstancias excepcionales, el programa ED Float Loan puede utilizarse para ayudar a retener puestos de trabajo. De los puestos de trabajo creados o retenidos, al menos el 51 por ciento debe ser ocupado por o puesto a disposición a bajo -Ingresos y moderado - renta personas. Si los préstamos ED Float se otorgan para conservar puestos de trabajo, el solicitante debe demostrar claramente que sin la asistencia de CDBG se perderían los puestos de trabajo.

**Actividades elegibles**

Los préstamos ED Float se pueden utilizar para financiar cualquier actividad necesaria , incluida la adquisición, preparación del sitio, nueva construcción, renovación, compra de maquinaria y equipo, capital de trabajo, refinanciamiento y otras actividades elegibles para CDBG aprobadas por el estado.

**Montos y condiciones del préstamo**

La cantidad mínima de ED Float L oan será de $ 1 M illón , y la cantidad máxima de ED Float L oan será de $ 10 M illones. La SE cantidades máximas y mínimas de préstamos se puede renunciar por el Estado cuando importantes beneficios económicos a largo plazo de la baja -Ingresos y moderado - renta personas están involucradas. El plazo del préstamo será de un año , y puede ser extendida por un año adicional. Los intereses devengados por ED Préstamos flotador será tratado como el Programa de ingresos , y será utilizada para actividades de CDBG-elegibles.

**Criterios de evaluación**

Las solicitudes de préstamos de flotador ED serán consideradas en una continu al base. Sin embargo, debido a la naturaleza única del programa ED Float Loan , el Estado tiene la intención de financiar solo un número limitado de proyectos de ED Float Loan . Antes de aceptar cualquier solicitud, el Estado requerirá una revisión exhaustiva del proyecto con el Estado.  Las decisiones de financiación de los préstamos flotantes ED se basarán en los siguientes factores:

1. Conformidad con el objetivo nacional

2. Garantía de préstamo , que consistirá en una carta de crédito irrevocable o cualquier otra garantía aceptable para el Estado.

3. Número de trabajos involucrados

4. Inversión privada

5. Desempleo / angustia comunitaria

6. Diversificación laboral

7. Beneficios indirectos / derivados

**SECCIÓN 108 GARANTÍAS DE PRÉSTAMO**

El propósito del programa de Garantía de Préstamos de la Sección 108 es brindar a las comunidades la oportunidad de buscar garantías de préstamos para financiar actividades de desarrollo económico según lo permitido en el Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmendada. Las garantías deben ser aprobadas por el Secretario de HUD. El límite máximo aplicable es de $ 10 millones por proyecto , con una disposición de exención. No se comprometerá anualmente más del límite establecido por HUD. Los solicitantes elegibles son todas las comunidades no-derecho que cumplan con los T hresholds enumerados anteriormente en ª es de acción anual PY2021 de un año del Plan , así como aquellos T hresholds se enumeran a continuación. Para proyectos con un impacto económico significativo, el Estado puede utilizar el Fondo de ED, Fondo recobrado, el Programa de ingresos, u otros F ondos de conceder una cantidad apropiada hacia la Sección 108 pagos de garantía de préstamos y para el retiro de la deuda.

**Umbrales**

1. Las actividades propuestas generalmente deben estar asociadas con un proyecto de desarrollo económico que cree y / o retenga empleos permanentes.

2. El proyecto propuesto no debe involucrar la reubicación dentro del estado de un negocio, excepto cuando dicha reubicación pueda haber sido necesaria debido a deficiencias asociadas con la ubicación existente y una mudanza a una nueva ubicación resultará en un mayor número de trabajos.

3. El solicitante debe tener un compromiso de la empresa para crear o retener puestos de trabajo y realizar inversiones privadas como se describe en la solicitud. En aquellos casos en los que aún no se ha identificado una empresa, el solicitante debe comprometerse a crear una cierta cantidad de puestos de trabajo dentro de un período de tiempo específico aceptable para el Estado.

4. Los beneficiarios de la Sección 108 proyectos de garantía de préstamos deben ser de al menos 51 por ciento de baja -Ingresos y moderado - renta personas.

5. El solicitante garantizará los reembolsos requeridos del préstamo en caso de incumplimiento de la empresa participante.

**Criterios de evaluación**

Solicitudes de garantías de la Sección 108 del préstamo serán considerados en una continu al base, ya que las oportunidades para el desarrollo económico pueden surgir en cualquier momento.  Las Garantías de Préstamo de la Sección 108 se evaluarán de acuerdo con 24 CFR Parte 570, la Regla Final de la Sección 108, junto con la consideración de lo siguiente :

1. Sección 108 dólares por trabajo permanente;

2. Número real de puestos de trabajo que se crearán o retendrán;

3. Potencial de beneficios derivados.

**ACTIVIDADES ELEGIBLES**

Las actividades elegibles bajo el estado ‘s programa CDBG están todas las actividades listadas como elegible bajo la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmendada, excepto actividades de servicio público propuesto por separado o conjuntamente con otras actividades de tipo no-servicio en general, estará disponible sólo en raras y situaciones únicas.

**FONDOS ESTIMADOS PARA ACTIVIDADES BENEFICIARIAS**

**BAJA -INGRESOS Y MODERADO - PERSONAS DE INGRESO**

La Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmendada, requiere que el Estado proporcione a sus ciudadanos "la cantidad estimada (de fondos) que se propone utilizar para actividades que beneficiarán a personas de ingresos bajos y moderados". Las estimaciones del estado que al menos el 80 por ciento de sus PY 2021 fondos CDBG serán utilizados para actividades que benefician principalmente a bajas -Ingresos y moderado - renta personas. Se prevé que el 20 por ciento restante de los fondos CDBG de PY 2021 se utilizará para la prevención o eliminación de barrios marginales y la plaga (como las subvenciones del Fondo de Planificación), y para ayudar a las comunidades con amenazas inminentes a la salud y la seguridad públicas cuando no se disponga de otros recursos financieros. disponible.

**EL PLAN DE ALABAMA PARA MINIMIZAR EL DESPLAZAMIENTO**

**DEL USO DE FONDOS CDBG**

La Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmendada, requiere que el Estado proporcione a los ciudadanos sus “ planes para minimizar el desplazamiento de personas como resultado de actividades asistidas con dichos fondos y para ayudar a las personas realmente desplazadas. ”  Los siguientes cuatro elementos servirán como el“ Plan para minimizar el desplazamiento para los programas que utilizan los fondos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. ”Del estado de Alabama.

1. Minimizar el desplazamiento : El Estado desalentará a los solicitantes de diseñar programas que impliquen un desplazamiento extenso. Los solicitantes deben desplazar a personas y empresas solo cuando no exista una alternativa razonable para lograr los propósitos de su programa. El sistema de calificación del Estado aborda los costos más altos de los programas que involucran el desplazamiento al hacer que las soluciones más costosas a los problemas sean menos competitivas.

2. Personas realmente desplazadas : los solicitantes deberán planificar la probabilidad de desplazamiento en el diseño del programa solicitando fondos suficientes para cubrir los costos del desplazamiento. Los beneficiarios proporcionarán de CDBG, o de sus propios recursos, los costos razonables asociados con todos los desplazamientos necesarios para llevar a cabo los propósitos del programa del beneficiario.

3.  Plan local para beneficiarios de subvenciones : el estado de Alabama requiere que todas las localidades que soliciten fondos de HUD a través del estado certifiquen que, “la ciudad / condado minimizará el desplazamiento de personas como resultado de actividades con fondos de CDBG y ayudará a las personas realmente desplazadas como resultado de tales actividades ". Además, al recibir financiación, se requerirá que todos los beneficiarios mantengan un Plan local para minimizar el desplazamiento en los archivos del programa.

4. Procedimiento de quejas : El Estado seguirá el procedimiento de quejas identificado en la sección de Quejas del Plan de Participación Ciudadana del Estado.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Fin del Plan de Acción de CDBG PY2021\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**HOME** :  Para el programa HOME, consulte el **Plan de acción HOME de PY20 2 1** en el **ANEXO 4** para obtener información sobre los criterios de selección, la asignación de recursos, los factores de umbral y las expectativas de resultados .

**ESG** :  La información con respecto a los criterios de selección del Programa ESG, la asignación de recursos, los factores de umbral y las expectativas de resultados permitidos bajo la Ley de Asistencia para Personas sin Hogar McKinney-Vento, según enmendada , es la siguiente :

**ESTADO DE ALABAMA**

**PLAN DE ACCIÓN ESG PROPUESTO PY2021**

**Historia**

El Programa de Subsidios para Refugios de Emergencia se promulgó por primera vez bajo el Título V de la ley de apropiación del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD) para el año fiscal 1987, y fue completamente establecido por la Ley de Asistencia para Personas sin Hogar Stewart B. McKinney en 1988. La Emergencia para Personas sin Hogar La Ley de Asistencia y Transición Rápida a la Vivienda (HEARTH) de 2009 enmendó la Ley de Asistencia para Personas sin Hogar McKinney-Vento. La Ley HEARTH incluyó importantes revisiones al Programa de Subvenciones para Refugios de Emergencia, esencialmente cambiándolo al Programa de Subvenciones para Soluciones de Emergencia (ESG). Este es un programa que puede brindar asistencia a todas las áreas del estado. Los fondos ESG se utilizan para mejorar las instalaciones existentes para personas sin hogar y los refugios para víctimas de abusos domésticos; para ayudar a cubrir los costos operativos de tales instalaciones; proporcionar servicios esenciales tanto a personas sin hogar protegidas como no protegidas; para ayudar a prevenir la falta de vivienda; para realojar a las personas sin hogar; y para ayudar con los costos de administrar las actividades del Sistema de información para la gestión de personas sin hogar.

**Distribución de fondos**

El Programa ESG es administrado por el Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama (ADECA) y se utilizará para brindar asistencia a personas sin hogar y víctimas de abuso doméstico según se define en la Ley de Asistencia para Personas sin Hogar Stewart B. McKinney, según enmendada. El estado recibirá $ 2,883,869 en fondos ESG PY2021. El Estado asignará fondos según la calidad de las solicitudes recibidas de las unidades locales de gobierno y organizaciones privadas sin fines de lucro. Ninguna parte de estos fondos se reservará para fines específicos. Los subbeneficiarios deben igualar los dólares de ESG dólar por dólar. Sin embargo, el Estado está incorporando en este Plan la opción permitida por la ley y los reglamentos de perdonar hasta $ 100,000 en contrapartida requerida cuando las circunstancias de extrema necesidad indiquen que esto es apropiado. El Estado considerará la urgencia, necesidad y angustia del solicitante al tomar tales decisiones.

La cantidad de asignación indicada es la cantidad que ADECA anticipa recibir de HUD bajo el presupuesto federal del año fiscal respectivo. Sin embargo, esta cantidad puede aumentar debido a la adjudicación de asignaciones suplementarias o disminuir según lo determine el HUD. Una vez recibido el monto final de la asignación anual, ADECA ajustará la distribución de fondos hacia arriba o hacia abajo en aproximadamente el mismo porcentaje; la excepción es la distribución de fondos de la “Administración del Estado” que se ajustará a la regla de HUD. ADECA también actualizará el Plan de Acción Anual para reflejar la asignación real del año fiscal de ADECA.

**Costos previos a la adjudicación**

El Estado solicita permiso para recibir el reembolso de los costos administrativos incurridos antes de la fecha de adjudicación del acuerdo entre HUD y ADECA. Los costos incluirían las funciones elegibles realizadas por los miembros del personal de ADECA durante la administración estatal del Programa ESG.

**Umbrales**

              No se aceptarán solicitudes bajo ninguna de las siguientes circunstancias:

* El solicitante debe dinero al gobierno estatal o federal y no existe ningún acuerdo de reembolso.
* Los costos no permitidos han resultado de una revisión o auditoría de ADECA y no se ha finalizado ninguna resolución.
* El solicitante tiene una subvención ESG abierta del año fiscal 2019 o un año anterior.
* La organización privada sin fines de lucro (que actúa como solicitante o sub-beneficiario de segundo nivel) no cumple con los siguientes criterios:
  + es una organización secular o religiosa descrita en la sección 501 (c) del Código de Rentas Internas de 1986;
  + está exento de impuestos bajo el subtítulo A del Código;
  + tiene un sistema de contabilidad y una junta voluntaria; y
  + practica la no discriminación en la prestación de asistencia.

Cuando la elegibilidad para la subvención esté sujeta al cierre de subvenciones anteriores, ADECA debe haber recibido los documentos de cierre aceptables que no requieran cambios en una fecha determinada por ADECA para que la subvención se considere cerrada.

**Grant techos**

              Con el fin de abordar las necesidades en todo el estado, el Programa utilizará un límite máximo de subvención de $ 400,000 para los solicitantes que presten servicios en una sola jurisdicción. Una sola jurisdicción se define como un municipio o un condado que sirve tanto a los municipios como a las comunidades no incorporadas dentro de ese condado. Un solicitante que prestará servicios en varios condados tendrá un límite de subvención de $ 500,000. La necesidad demostrada, el desempeño previo, la capacidad y otros factores pueden usarse para determinar el monto real de la adjudicación. Un solicitante no puede aparecer como un subbeneficiario de segundo nivel en otra solicitud. Sin embargo, un subbeneficiario de segundo nivel puede figurar como subbeneficiario de segundo nivel en más de una solicitud. En el caso de que no se otorguen todos los fondos a través del proceso de solicitud competitivo de una sola vez, el Estado puede negociar con los solicitantes para utilizar todos los fondos del año en curso. El Estado iniciará las negociaciones en función de (1) la necesidad demostrada; (2) desempeño anterior; y (3) otros recursos disponibles. Los límites máximos de las subvenciones pueden no aplicarse en un esfuerzo por utilizar todos los fondos del año en curso.

**Fondos recuperados**

Los fondos recuperados consisten en cualquier fondo devuelto al estado durante el año del programa, excepto los ingresos del programa, según lo definen las regulaciones aplicables. El Director, a su discreción, utilizará una cantidad apropiada de fondos recuperados o fondos no utilizados del año anterior para ayudar a proyectos elegibles y financiables del año del programa en el que se devuelven los fondos. El Estado puede negociar con los subbeneficiarios para reasignar todos los fondos recuperados y los fondos no utilizados del año anterior.

En caso de disponibilidad de fondos recuperados o no utilizados del año anterior , se notificará primero a los subbeneficiarios que no hayan superado los límites máximos de la subvención. Los sub-beneficiarios presentarán una respuesta por escrito de su interés en recibir los fondos recuperados o no utilizados del año anterior . Si no se otorgan todos los fondos después de la primera notificación, los subbeneficiarios restantes podrán presentar una respuesta por escrito expresando su interés en recibir los fondos recuperados o no utilizados del año anterior . Los límites máximos de las subvenciones pueden no aplicarse en un esfuerzo por otorgar todos los fondos recuperados o no utilizados del año anterior .

Los factores a considerar al reasignar fondos incluyen: (1) número estimado de participantes del programa que serán atendidos; (2) impacto en la comunidad si no se atiende a las personas; (3) otras circunstancias atenuantes o inusuales que pueden haber necesitado financiamiento adicional, (4) desempeño previo de la administración de subvenciones de los subbeneficiarios, (5) la capacidad demostrada de los subbeneficiarios para gastar fondos de manera oportuna, y (6) los subbeneficiarios capacidad de suministrar los fondos de contrapartida necesarios.

**Actividades elegibles**

Los fondos de ESG pueden usarse para las siguientes actividades permitidas bajo la Ley de Asistencia para Personas sin Hogar McKinney-Vento, según enmendada:

**Alcance en la calle: La**   asistencia proporcionada debe servir a las personas sin hogar sin hogar que no desean ni pueden acceder a una vivienda, un refugio de emergencia o un centro de salud apropiado. La cantidad total que se puede usar para gastos de extensión en las calles y refugios de emergencia combinados no puede exceder el mayor de:

* 60 por ciento de la subvención ESG total de ese año fiscal **o**
* la cantidad de fondos de subvención del estado para el año fiscal 2010 comprometidos para actividades de alcance en las calles y refugios de emergencia.

Los costos elegibles incluyen:

1. Participación - Actividades para localizar, identificar y construir relaciones con personas sin hogar sin hogar en un esfuerzo por brindar intervención, apoyo inmediato y conexiones con los servicios sociales principales, programas de asistencia para personas sin hogar y / o programas de vivienda.

2. Administración de casos: los servicios incluyen el costo de evaluar las necesidades de servicio y vivienda. Los administradores de casos organizarán, coordinarán y supervisarán la prestación de servicios individualizados para satisfacer las necesidades de los participantes del programa.

3. Servicios de salud de emergencia: los costos elegibles incluyen el tratamiento ambulatorio directo de afecciones médicas. Los servicios son proporcionados por profesionales médicos con licencia que operan en entornos comunitarios y otros lugares donde residen personas sin hogar sin hogar. Los fondos ESG se pueden usar solo si otros servicios de salud apropiados no están disponibles o no se puede acceder a ellos en el área.

4. Servicios de emergencia de salud mental: los costos elegibles incluyen el tratamiento ambulatorio directo de afecciones de salud mental por parte de profesionales médicos con licencia que operan en entornos comunitarios y otros lugares donde residen personas sin hogar sin hogar.

5. Transporte: los costos elegibles incluyen viajes de trabajadores sociales, profesionales médicos, trabajadores de extensión u otros proveedores de servicios cuando el viaje se realiza durante la prestación de servicios de extensión en la calle elegibles.

6. Servicios para poblaciones especiales: los costos elegibles incluyen servicios esenciales elegibles que se han adaptado para abordar las necesidades especiales de las personas que viven con VIH / SIDA, jóvenes sin hogar y / o víctimas de violencia doméstica y delitos / amenazas relacionados.

**Refugio de emergencia:**   los tipos de asistencia incluyen la prestación de servicios esenciales a las personas o familias sin hogar en albergues de emergencia, los costos operativos de los refugios de emergencia, los costos asociados con la renovación de los edificios que se utilizarán como refugio de emergencia para las personas y familias sin hogar y la asistencia requerida en virtud de la Reubicación Uniforme Ley de Asistencia y Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970 (URA). Los gastos de personal relacionados con la realización de actividades de refugios de emergencia son subvencionables. La cantidad total que se puede usar para gastos de extensión en las calles y refugios de emergencia combinados no puede exceder el mayor de:

* 60 por ciento de la subvención ESG total de ese año fiscal **o**
* la cantidad de fondos de subvención del estado para el año fiscal 2010 comprometidos para actividades de alcance en las calles y refugios de emergencia.

Los costos elegibles incluyen:

1. Servicios esenciales: administración de casos, cuidado infantil, servicios de habilidades para la vida, asistencia laboral y capacitación laboral, servicios educativos, servicios legales, transporte, servicios de tratamiento por abuso de sustancias, servicios de salud para pacientes ambulatorios, servicios de salud mental y servicios para poblaciones especiales.

2. Operaciones del refugio: alquiler, mantenimiento de las instalaciones, servicios públicos, alimentos, seguro, mobiliario, seguridad, equipo, combustible y suministros necesarios para el funcionamiento del refugio de emergencia. Los vales de hotel o motel son elegibles solo cuando no hay un refugio de emergencia adecuado disponible.

3. Renovación: costos asociados con la renovación de edificios que se utilizarán como refugio de emergencia para personas y familias sin hogar, incluidos mano de obra, materiales, herramientas y otros costos, incluidos los costos indirectos. El refugio de emergencia debe ser propiedad de una organización privada sin fines de lucro o una entidad gubernamental. Los tipos de renovación incluyen:

1. Conversión: un cambio en el uso de un edificio a un refugio de emergencia para personas sin hogar, donde el costo de conversión y cualquier costo de rehabilitación exceden el 75 por ciento del valor del edificio después de la rehabilitación. (Si los fondos ESG se utilizan para la conversión, la instalación debe usarse como refugio para personas sin hogar durante al menos un período de diez años).

1. Rehabilitación mayor: rehabilitación que cuesta más del 75 por ciento del valor del edificio antes de la rehabilitación. (Cuando se utilicen fondos ESG para este propósito, el edificio debe usarse como refugio para personas sin hogar durante al menos un período de diez años).

1. Otras renovaciones: rehabilitación que implica costos del 75 por ciento o menos del valor del edificio antes de la rehabilitación. (Cuando se utilicen fondos ESG para este propósito, el edificio debe usarse como refugio para personas sin hogar durante al menos un período de tres años).

Valor del edificio significa el valor monetario asignado a un edificio por un tasador de bienes raíces independiente, o según lo establecido razonablemente por el sub-beneficiario o el sub-beneficiario de segundo nivel.

4. Asistencia requerida bajo URA - Costos de brindar asistencia URA, incluidos pagos de reubicación y otra asistencia a personas desplazadas por un proyecto asistido con fondos ESG.

**Prevención de la falta de vivienda:**   Se puede proporcionar asistencia a las personas y familias que cumplen con la definición de HUD de estar en riesgo o en riesgo inminente de quedarse sin vivienda. Las personas y las familias deben tener un ingreso inferior al 30% del ingreso medio del área. Los sueldos del personal relacionados con la prestación de servicios son elegibles.

Los costos elegibles incluyen:

1. Asistencia para el alquiler: la asistencia puede ser a corto o medio plazo. Se puede proporcionar asistencia a corto plazo hasta por 3 meses. Se puede brindar asistencia a mediano plazo de 4 a 24 meses. Se puede brindar asistencia durante cualquier período de 3 años, incluido un pago único por hasta 6 meses de la parte del inquilino de los atrasos del alquiler.

2. Servicios de reubicación y estabilización de viviendas: consta de dos tipos de asistencia: asistencia financiera y servicios.

              una. Asistencia financiera: los fondos ESG pueden usarse para pagar a las empresas de servicios públicos, propietarios de viviendas y otros terceros los siguientes tipos de costos: tarifas de solicitud de alquiler, depósitos de seguridad, alquiler del último mes, depósitos de servicios públicos, pagos de servicios públicos y costos de mudanza.

B. Servicios: los fondos ESG pueden usarse para pagar los costos de brindar los siguientes servicios:

1. Búsqueda y colocación de vivienda: actividades o servicios necesarios para ayudar a los participantes del programa a localizar, obtener y retener una vivienda permanente adecuada.

2. Administración de casos de estabilidad de la vivienda: servicios necesarios para evaluar, organizar, coordinar y supervisar la prestación de servicios individualizados para facilitar la estabilidad de la vivienda.

3. Mediación: mediación entre el participante del programa y el propietario o las personas con las que el participante del programa reside actualmente para evitar que el participante del programa pierda la vivienda permanente en la que reside actualmente.

4. Servicios legales: servicios necesarios para resolver un problema legal que prohíbe al participante del programa obtener o mantener una vivienda permanente.

5. Reparación de crédito: servicios necesarios para ayudar a los participantes del programa con habilidades críticas relacionadas con el presupuesto del hogar, la administración del dinero, el acceso a un informe de crédito personal gratuito y la resolución de problemas de crédito personales.

**Reubicación rápida:**   se puede brindar asistencia a personas y familias que cumplan con la definición de HUD de ser literalmente personas sin hogar. Los sueldos del personal relacionados con la prestación de servicios son elegibles.

Los costos elegibles son los mismos que los de Prevención de la falta de vivienda.

**Sistema de información para la gestión de personas sin hogar (HMIS):**   HMIS es un requisito legal de la Ley HEARTH. Los proveedores de servicios para víctimas no pueden participar en HMIS. Las organizaciones de servicios legales pueden optar por no participar en HMIS. Los proveedores que no participan en HMIS deben utilizar una base de datos comparable que produzca informes no duplicados.

Los costos elegibles incluyen la compra o arrendamiento de equipo o hardware de computadora; compra de licencias de software; obtener soporte técnico; arrendamiento de espacio de oficina; cargos generales como electricidad, teléfono, agua, gas y transmisión de datos de alta velocidad necesarios para operar el HMIS; salarios necesarios para operar el HMIS; viajar para asistir a capacitaciones patrocinadas y aprobadas por HUD sobre HMIS y programas autorizados por el Título IV de la Ley de Asistencia para Personas sin Hogar McKinney-Vento; costos de viaje para realizar la ingesta; y pagar las cuotas de participación cobradas por la agencia líder del HMIS designada por el Continuum of Care para (CoC) operar el HMIS del área.

**Administración: La**   administración incluye las actividades necesarias para administrar

la subvención de conformidad con los objetivos y reglamentos del programa.

Los costos administrativos elegibles incluyen personal para operar el programa, preparación de informes de progreso, auditorías y monitoreo de subbeneficiarios y subbeneficiarios de segundo nivel. Esto no incluye los gastos de personal y generales directamente relacionados con la realización de otras actividades elegibles de ESG.  No se puede gastar más del 7.5 por ciento de la subvención estatal en costos administrativos .

**Obstáculos para abordar las necesidades desatendidas**

Existen varios obstáculos para abordar las necesidades de las comunidades desatendidas en todo el estado. En los condados rurales, el transporte es un problema importante. El transporte público inexistente limita el acceso a los recursos principales. La disminución de la financiación de los recursos principales en varios niveles de gobierno tiene un impacto negativo adicional en las necesidades de las personas sin hogar. La escasez de viviendas permanentes asequibles presenta otro obstáculo. La pérdida de empleo, el desempleo, el subempleo y el aumento de los costos de la atención médica también son obstáculos.

**Actividades propuestas**

Las encuestas puntuales de 2020 para el estado de Alabama documentaron 3.351 personas sin hogar. De ellos, 1.299 estaban desprotegidos y 2.052 estaban protegidos en refugios de emergencia, refugios de transición o refugios seguros. Debido a que estos números indican necesidades tanto para personas sin hogar protegidas como no protegidas, el Estado ha identificado recursos adicionales de vivienda y servicios de administración de casos como necesidades prioritarias en su Plan Consolidado. En un esfuerzo por abordar estas necesidades, el Estado ha optado por permitir que los solicitantes soliciten fondos para todas las actividades elegibles.

Para las actividades de asistencia a personas sin hogar (refugio de emergencia y asistencia en la calle), el objetivo es crear un entorno de vida adecuado. El resultado es disponibilidad / accesibilidad.

Para la prevención de la falta de vivienda y las actividades de realojamiento rápido, el objetivo es proporcionar una vivienda digna y asequible. El resultado es la asequibilidad .

**Proceso de solicitud**

La fecha de presentación de la solicitud para los fondos ESG se anunciará durante el Taller de solicitud de ESG o mediante otro proceso de notificación ampliamente distribuido. Los solicitantes están limitados a unidades locales del gobierno y organizaciones privadas sin fines de lucro. El estado puede ejercer su discreción para financiar las solicitudes total o parcialmente, si así se justifica, para maximizar el impacto en las personas sin hogar del estado y otra clientela elegible para ESG. El Estado puede realizar visitas al sitio a posibles subbeneficiarios. Las visitas al sitio pueden influir en las decisiones de financiación. Los fondos se otorgarán de manera competitiva en función de los factores que se examinan a continuación.

              1.  Identificación de las necesidades de asistencia para personas sin hogar: 20 puntos

              Los solicitantes identificarán las necesidades de asistencia para personas sin hogar que proponen abordar para su área de servicio, incluidas las necesidades de otra clientela elegible, como las víctimas de violencia doméstica . Los solicitantes deben abordar específicamente las necesidades de las personas sin hogar sin hogar en su área de servicio. Deben utilizar datos cuantificables, específicos de su área de servicio, en la mayor medida posible. Los datos deben incluir el número de personas y familias realmente atendidas durante el último año calendario.

              2. Estrategia del solicitante para abordar los problemas de las personas sin hogar:  20 puntos

              Los solicitantes describirán su estrategia para abordar los problemas de las personas sin hogar. Proporcionarán datos específicos que cuantifiquen los tipos de asistencia o servicios prestados a las personas y familias sin hogar o aquellas personas en riesgo de quedarse sin hogar durante el último año calendario **.**   Los solicitantes calcularán el número de participantes que proponen para ayudar en relación con los tipos de asistencia que se les proporcionará. Deben explicar su estrategia para destinar fondos a las personas más necesitadas oa las áreas geográficas o funcionales donde los fondos pueden tener el mayor impacto.

              3. Capacidad y coordinación: 20 puntos

              Los solicitantes describirán su capacidad administrativa y de gestión de subvenciones federales, especialmente la de todos los subbeneficiarios de segundo nivel, si los hubiera. Proporcionar detalles específicos relacionados con la experiencia directa o relacionada con la prestación de servicios a personas y familias sin hogar o personas en riesgo de quedarse sin hogar. Los solicitantes proporcionarán su plan para coordinar e integrar las actividades financiadas por ESG con otros programas destinados a atender a las personas sin hogar y con los recursos principales para los que los participantes del programa pueden ser elegibles.

              4. Participación en un cuidado continuo: 20 puntos

              El solicitante demostrará un conocimiento profundo del "cuidado continuo"

concepto y explicar cómo los servicios prestados por él o sus subbeneficiarios de segundo nivel están en línea con este concepto. Esto incluirá información sobre la membresía en una Coalición de Personas sin Hogar de Continuum of Care existente. Explique los niveles de participación del solicitante y de los subbeneficiarios de segundo nivel con respecto a iniciativas, actividades y programas continuos. El solicitante proporcionará detalles sobre las estrategias del continuo particular para atender a las personas sin hogar. El solicitante proporcionará información sobre la utilización por parte de las agencias del sistema de evaluación coordinado del continuo.

              5. Partido:  10 puntos

              Los puntos se otorgarán en función de la claridad de la coincidencia propuesta. La contrapartida (en especie o en efectivo) debe explicarse en cuanto a cómo se relaciona su uso con las actividades permitidas bajo la Ley de Asistencia para Personas sin Hogar McKinney-Vento, según enmendada. La coincidencia debe verificarse para incluir resoluciones y cartas que detallen las fuentes de los fondos. Si la contrapartida proviene de la ciudad o el condado, se debe identificar la fuente de los fondos (fondo general). Se necesitarán cartas de bancos, organizaciones o donantes que especifiquen los artículos donados. Las horas de voluntariado y los esfuerzos de recaudación de fondos deberán discutirse con suficiente detalle para establecer la validez. El área de servicio o las actividades para las que se utilizarán las horas de voluntariado deben estar claramente indicadas.

              6. Presupuesto: 10 puntos

              La descripción del presupuesto debe consistir en una explicación detallada de las actividades involucradas con la solicitud. Cada categoría de presupuesto (Administración, Alcance en la calle, Refugio de emergencia, Prevención de la falta de vivienda, Reubicación rápida y HMIS) debe proporcionar una descripción detallada de los costos. El presupuesto del solicitante debe ser la suma de los presupuestos de los subbeneficiarios de segundo nivel. Además de los formularios de presupuesto, cada agencia para la que se solicitan fondos debe presentar su presupuesto anual que muestre la fuente y la cantidad de otros fondos recibidos.

              TOTAL DE PUNTOS DISPONIBLES:   100 puntos

**Proceso para hacer sub-premios**

Las solicitudes deben proporcionar las estrategias de los solicitantes para proporcionar refugio de emergencia, alcance en la calle, prevención de la falta de vivienda y asistencia rápida para realojo. Las revisiones del proyecto incluirán los siguientes criterios:

* necesidad demostrada de asistencia en el área de servicio;
* planificar la prestación de servicios a la población objetivo;
* capacidad para cumplir con los requisitos del programa;
* actividades a realizar; y
* coordinación con agencias locales, incluido el CoC, que sirven a poblaciones objetivo similares.

Si es necesario, el Estado puede solicitar información adicional para ayudar con las revisiones.

**Desempate**

En el caso de puntajes empatados donde la financiación no esté disponible para todos los solicitantes, el Director de ADECA ejercerá su discreción en las solicitudes de financiación con el mayor impacto. El Director también puede ejercer su discreción al ajustar las asignaciones de fondos para atender las necesidades en un mayor número de comunidades sin reducir significativamente la efectividad de los programas propuestos.

**Plan de seguimiento**

El personal de ADECA monitoreará cada subvención ESG en el sitio al menos una vez antes del cierre del proyecto. Las áreas revisadas para el cumplimiento incluyen el cumplimiento del objetivo nacional del Programa y los requisitos de elegibilidad, el progreso y la puntualidad, la participación ciudadana, el medio ambiente, los estándares de vivienda, los estándares de habitabilidad de la vivienda, la razonabilidad del alquiler, el alcance afirmativo, la vivienda justa, la igualdad de oportunidades de empleo, las adquisiciones y la gestión financiera.

Después de cada visita de monitoreo, se enviará correspondencia escrita al sub-beneficiario describiendo los resultados de la revisión con suficiente detalle para describir claramente las áreas que fueron cubiertas y la base de las conclusiones. Las determinaciones de seguimiento van desde "aceptable" hasta "constatación" con la imposición de las medidas correctivas apropiadas. Las medidas correctivas pueden incluir certificaciones de que se resolverán las deficiencias, evidencia documental de que se han instituido acciones correctivas o reembolso de los costos no permitidos.

Si el sub-beneficiario no ha respondido dentro de los 30 días posteriores a la fecha de la carta de ADECA, el personal de ADECA trabajará con el sub-beneficiario a través de llamadas telefónicas, correos electrónicos o correspondencia escrita para obtener la información solicitada. No se puede cerrar ninguna subvención hasta que todos los hallazgos del monitoreo se hayan resuelto satisfactoriamente.

ADECA mantiene una hoja de cálculo de “Calendario de proyectos de ESG” que se utiliza como un sistema de seguimiento para garantizar que cada subvención de ESG sea monitoreada al menos una vez antes del cierre. Las visitas de seguimiento se programarán en el momento en que se haya retirado al menos el 40 por ciento de los fondos. Esta hoja de cálculo también se utiliza para realizar un seguimiento de los resultados del seguimiento, la recepción de las respuestas solicitadas y la fecha de cierre del proyecto.

ADECA conserva la opción de programar visitas de seguimiento adicionales que puedan ser necesarias por problemas identificados en la visita de seguimiento o cuando las condiciones de la subvención demuestren la necesidad de una revisión adicional de ADECA. Además, ADECA también puede incorporar técnicas de supervisión y revisión adicionales que no se enumeran aquí para garantizar el cumplimiento del programa.

**Consulta con Continuums of Care**

El Estado y los CoC en su jurisdicción acordaron mutuamente mantener los siguientes resultados desarrollados en 2012 para el Programa ESG.

              1. Determinar cómo asignar fondos ESG para actividades elegibles:

                            una. Membresía en un CoC: las agencias interesadas en solicitar     fondos de ESG deben ser miembros activos y participantes del CoC local.

                            B. Prestación de servicios: los servicios prestados por esas agencias deben cumplir con un     objetivo establecido del CoC local.

                            C. Capacidad: estas agencias deben haber demostrado su capacidad para     llevar a cabo actividades de programas ESG o similares.

                            D. Colaboración: esas agencias deben colaborar con agencias locales     que prestan servicios a poblaciones objetivo similares.

                            mi. Coordinación: esas agencias deben coordinarse con otras agencias que brindan recursos generales a poblaciones objetivo similares.

              2. Desarrollar los Estándares de Desempeño para las actividades financiadas bajo ESG:

                            una. Las agencias financiadas con fondos ESG deben utilizar formularios de admisión por escrito que documenten claramente la elegibilidad para la asistencia ESG y el estado de personas sin hogar en

                            entrada y salida del programa.

                            B. Las agencias financiadas deben reportar los datos del cliente en HMIS a menos que la agencia sea un proveedor de servicios para víctimas o un proveedor de servicios legales. En tales casos, las agencias financiadas deben informar los datos de los clientes en una base de datos comparable.

                            C. Las agencias financiadas deben establecer objetivos mensurables que se cumplirán a lo largo de la vida del programa.

                            D. Las agencias financiadas y sus respectivos CoC monitorearán periódicamente el progreso del programa de todas las actividades financiadas por ESG para documentar:

1. impacto de los proyectos financiados por ESG;

1. número de personas atendidas por proyectos financiados por ESG; y

1. número de participantes del programa que obtienen beneficios generales como Asistencia Temporal para Familias Necesitadas, Programas de Asistencia Nutricional Suplementaria, Beneficios de Salud y Pensión de VA, Seguridad de Ingreso Suplementario / Seguro por Discapacidad del Seguro Social y Medicaid.

              3. Desarrollar financiamiento, políticas y procedimientos para la operación y administración del HMIS:

*PromisSE, un* sistema de gestión de datos basado en la web, sirve como una implementación múltiple de HMIS. Cada continuo en el estado, con la excepción del Consejo de Atención a Personas sin Hogar del Noroeste de Alabama, utiliza *PromisSE* . *PromisSE* opera bajo un Comité Directivo que consiste en miembros de cada continuo en los estados de Alabama y Florida. *PromisSE* ha establecido políticas y procedimientos. El financiamiento para HMIS y las actividades y costos relacionados tendrá un límite del 5 por ciento de la subvención otorgada a los beneficiarios secundarios individuales.

**Normas escritas para la prestación de asistencia ESG**

Debido a que las necesidades de los participantes del programa y su acceso a la asistencia disponible varían en todo el estado, el estado requerirá que sus subbeneficiarios establezcan e implementen sus propios estándares escritos del programa. Los estándares del programa no deben estar diseñados para discriminar a ningún participante del programa. Los estándares del programa deben aplicarse de manera consistente a todos los participantes del programa. Como mínimo, los estándares del programa deben incluir lo siguiente:

              1. Políticas y procedimientos para evaluar la elegibilidad de las personas y las familias para      recibir asistencia ESG.

              2. Políticas y procedimientos para la coordinación entre los proveedores de asistencia para la prevención de la falta de vivienda y el realojamiento rápido, los proveedores de refugios de emergencia, los proveedores de servicios esenciales, otros proveedores de asistencia para las personas sin hogar y los proveedores de servicios y vivienda convencionales.

              3. Políticas y procedimientos para determinar y priorizar qué individuos y familias elegibles recibirán asistencia para la prevención de la falta de vivienda y qué individuos y familias elegibles recibirán asistencia de realojo rápido.

              4. Normas para la determinación de la longitud de tiempo que un participante del programa especial contará con la ayuda de alquiler y si y cómo la cantidad de que una sistencia se ajustará con el tiempo.

              5. Normas para la determinación de la cuota de alquiler y los servicios públicos costos que cada participante en el programa deberá pagar, en su caso, durante la recepción de la falta de vivienda p revención o asistencia rápida realojamiento.

              6. Normas para determinar el tipo, la cantidad y la duración de los servicios de estabilización de vivienda y / o reubicación para proporcionar a un participante del programa. Incluya los límites, si los hubiera, en la prevención de la falta de vivienda o la asistencia de realojo rápido que cada participante del programa puede recibir (cantidad máxima de asistencia, número máximo de meses o número máximo de veces que los participantes del programa pueden recibir asistencia).

              7. Normas para la focalización y la prestación de servicios esenciales relacionados con las actividades de divulgación en la calle . Incluya los límites, si los hay, en la asistencia de alcance en la calle que cada participante del programa puede recibir (cantidad máxima de asistencia, número máximo de meses o número máximo de veces que los participantes del programa pueden recibir asistencia).

              8. Políticas y procedimientos para la admisión, el desvío de referencia, y la descarga de correos refugios de emergencia con asistencia en el marco de ESG, incluidas las normas relativas a la longitud de la estancia, si lo hay, y salvaguardias para satisfacer las necesidades de seguridad y de alojamiento de los especiales de las poblaciones y los individuos y familias que tienen las barreras más altas para la vivienda y es probable que permanezcan sin hogar por más tiempo.  Las poblaciones especiales incluyen víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual y acecho.

              9. Políticas y procedimientos para evaluar, priorizar y reevaluar las necesidades de las personas y las familias de los servicios esenciales relacionados con los refugios de emergencia .

              10. Procedimientos para garantizar que se tomen los pasos razonables para asegurar un acceso significativo a las actividades del programa para personas con dominio limitado del inglés .

              11. Normas para la terminación de la asistencia. Incluya los requisitos de un proceso formal para terminar la asistencia. Como mínimo, el proceso debe contener:

* un aviso por escrito al participante indicando el motivo de la terminación de la asistencia;
* una revisión de la decisión, donde el participante tiene la oportunidad de presentar objeciones escritas u orales; y
* notificación rápida por escrito de la decisión final al participante.

**Estándares de desempeño**

Las agencias financiadas y sus respectivos CoC monitorearán periódicamente el progreso del Programa de todas las actividades financiadas por ESG para documentar:

              ● impacto de los proyectos financiados por ESG;

              ● número de personas atendidas por proyectos financiados por ESG; y

              ● número de participantes del programa que obtienen beneficios generales como Asistencia Temporal para Familias Necesitadas, Programas de Asistencia Nutricional Suplementaria, Beneficios de Salud y Pensión de VA, Seguridad de Ingreso Suplementario / Seguro por Discapacidad del Seguro Social y Medicaid.

**Medidas de resultado**

Las medidas de resultado serán determinadas por indicadores de desempeño. El Estado optó por no desarrollar indicadores de desempeño porque su Programa ESG se implementará en diferentes áreas geográficas con diversas necesidades, programas de servicios sociales y grados de acceso a los servicios. Los subbeneficiarios desarrollarán indicadores de desempeño que describan mejor los logros del programa para sus áreas locales. Se evaluarán los indicadores de desempeño específicos de las áreas geográficas para determinar los resultados del Programa.

**Evaluación centralizada o coordinada**

Cada CoC tiene un sistema de evaluación centralizado o coordinado establecido para su área de servicio. La implementación de los sistemas varía según el continuo. Todos los proyectos financiados por ESG utilizan el sistema de evaluación coordinado desarrollado por el CoC local.

**Requisitos para los destinatarios que planean utilizar el factor de riesgo según el párrafo (1) (iii) (G) de la definición de "en riesgo de quedarse sin hogar"**

Si el receptor planea atender a personas "en riesgo de quedarse sin hogar", basado en el factor de riesgo "de lo contrario vive en una vivienda que tiene características asociadas con la inestabilidad y un mayor riesgo de sin techo", describa las características específicas asociadas con la inestabilidad y el mayor riesgo de quedarse sin hogar.

              El Estado acepta las siguientes condiciones como indicativas de inestabilidad habitacional y mayor riesgo de desamparo:

              1. condiciones de salud mental documentadas que limitan o prohíben la capacidad de una persona para trabajar;

              2. condiciones de salud física documentadas que limitan o prohíben la capacidad de una persona para trabajar;

              3. abuso de sustancias documentado que limita o prohíbe la capacidad de una persona para trabajar;

              4. persona tiene antecedentes penales; o

              5. sucesos de violencia o abuso doméstico.

**Metas de un año y pasos de acción específicos para reducir y acabar con la falta de vivienda a través de:**

*Llegar a las personas sin hogar (especialmente personas sin hogar) y evaluar sus necesidades individuales*

Las encuestas puntuales para 2020 mostraron que había 1,299 personas sin hogar sin hogar en Alabama. Los objetivos del Estado son disminuir el número de personas sin hogar sin hogar y aumentar la provisión de servicios para ellas. En un esfuerzo por llegar a las personas sin hogar sin hogar y atender sus necesidades, se tomarán las siguientes medidas.

                            1. Los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel trabajarán más de cerca con los grupos de CoC en todo el estado para identificar a las personas sin hogar sin hogar en sus áreas de servicio y determinar sus necesidades.

                            2. Además de sus programas establecidos, los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel se centrarán en las personas sin hogar sin hogar en un esfuerzo por proporcionarles refugio y servicios.

                            3. Los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel se asegurarán de que sus administradores de casos informen a las personas sin hogar sin hogar de los servicios disponibles para ellos y se coordinen con esos proveedores de servicios en un esfuerzo por facilitar la provisión de esos servicios.

*Abordar las necesidades de refugios de emergencia y viviendas de transición de las personas sin hogar*

Las encuestas puntuales para 2020 mostraron que había 2.052 personas sin hogar en refugios de emergencia y viviendas de transición en Alabama. Los objetivos del Estado son disminuir el número de personas sin hogar protegidas y aumentar la provisión de servicios para ellas. En un esfuerzo continuo por brindar servicios a las personas sin hogar refugiadas y atender sus necesidades, se tomarán las siguientes medidas de acción.

                            1. Los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel trabajarán más de cerca con los principales proveedores de servicios en todo el estado para vincular a las personas sin hogar protegidas en sus áreas de servicio con los servicios apropiados.

                            2. Los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel trabajarán más de cerca con las agencias de vivienda para determinar la disponibilidad para las personas sin hogar protegidas que salen del sistema.

*Ayudar a las personas sin hogar (especialmente las personas y familias sin hogar crónicamente , las familias con niños, los veteranos y sus familias y los jóvenes no acompañados ) a hacer la transición a una vivienda permanente y una vida independiente , lo que incluye acortar el período de tiempo que las personas y las familias experimentan la falta de hogar, facilitando el acceso de personas y familias sin hogar a unidades de vivienda asequibles, y evitar que las personas y familias que recientemente se quedaron sin hogar se queden sin hogar nuevamente.*

              Los objetivos del estado son acortar el tiempo que una persona sin hogar permanece sin hogar, facilitar el acceso a unidades de vivienda asequibles y prevenir que vuelva a ocurrir la falta de hogar. Sin embargo, según la Coalición Nacional de Vivienda para Personas de Bajos Ingresos, Alabama tiene una escasez de 78,840 viviendas de alquiler disponibles y asequibles para inquilinos de ingresos extremadamente bajos. Esta escasez crea un gran obstáculo para la consecución de estos objetivos. Sin embargo, los administradores de casos que trabajan con fondos ESG continuarán buscando asistencia complementaria para sus clientes mediante la coordinación con los proveedores de servicios convencionales.

*Ayudar a las personas y familias de bajos ingresos a evitar quedarse sin hogar , especialmente a las personas y familias de ingresos extremadamente bajos que están: Ser dados de alta de instituciones y sistemas de atención financiados con fondos públicos , como centros de salud, centros de salud mental, hogares de acogida y otros centros para jóvenes. y programas e instituciones penitenciarias.*

              El objetivo del estado es aumentar la conciencia sobre la disponibilidad de viviendas permanentes, refugios de emergencia y viviendas de transición. Para lograr este objetivo, los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel informarán a las instituciones financiadas con fondos públicos sobre las opciones de vivienda disponibles en su área de servicio. Esta información se pondría a disposición de las personas dadas de alta. Los beneficiarios secundarios ESG y los sub-receptores de segundo nivel también trabajarán más estrechamente con los organismos de carácter general que sirve a individuos y familias que están en riesgo de h omelessness en un esfuerzo para informarles de disposición permanente de vivienda, alojamiento de emergencia, y la disponibilidad de vivienda de transición.

*Recibir asistencia de agencias públicas y privadas que se ocupan de la vivienda, la salud, los servicios sociales, el empleo, la educación o las necesidades de los jóvenes.*

              El objetivo del Estado es que los administradores de casos de los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel conozcan mejor los tipos de asistencia pública y privada que abordan las necesidades de vivienda, salud, servicios sociales, empleo, educación y jóvenes. Para lograr este objetivo, los administradores de casos trabajarán más de cerca con los principales proveedores de servicios y agencias privadas que abordan estas necesidades. Los administradores de casos proporcionarán esta información a sus clientes y los ayudarán a obtener otra asistencia elegible.

*La jurisdicción debe especificar las actividades que planea emprender durante el próximo año para* ***abordar las necesidades de vivienda y servicios de apoyo*** *identificadas de acuerdo con §91.215 (e) con respecto a las* ***personas que no son personas sin hogar pero que tienen otras necesidades especiales.***

              La Autoridad Financiera de Vivienda de Alabama (AHFA), como el administrador de la CASA P rograma, proporciona oportunidades para que los solicitantes de desarrolladores para la construcción de viviendas para algunas personas que tienen hogar pero puede tener otras especiales necesidades. Si bien AHFA no especifica lo que se puede necesitar o desear en ciertos mercados, generalmente aprueban grandes cantidades de viviendas para personas mayores. Se recomiendan las unidades para otras personas con necesidades especiales, pero no son obligatorias. Los fondos de HOME no se utilizan para asistencia de alquiler basada en inquilinos.

La información específica sobre las necesidades de las personas que no tienen hogar y que pueden requerir servicios de apoyo o asistencia para la vivienda actualmente no se informa al estado. Sin embargo, para abordar estas necesidades, se seguirán los siguientes pasos. Cuando corresponda, los grupos de CoC en el estado trabajarán para expandir su membresía para incluir agencias que brindan servicios a las siguientes personas que no son personas sin hogar: ancianos, personas con VIH / SIDA, personas con discapacidades, personas con adicciones al alcohol u otras drogas. y residentes de viviendas públicas .

Como mínimo, cada continuo se coordinará con estas agencias en su área de servicio con respecto a los servicios de apoyo y las necesidades de vivienda de estas personas. Los continuos resumirán y priorizarán estas necesidades. Una vez que esta información esté disponible, los servicios continuos, los proveedores de servicios y otras agencias interesadas pueden comenzar a planificar actividades y coordinar esfuerzos para abordar las necesidades.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Fin del plan de acción ESG PY2021\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**HOPWA** : La información sobre los criterios de selección del Programa HOPWA, la asignación de recursos, los factores de umbral y las expectativas de resultados es la siguiente:

**ESTADO DE ALABAMA**

**PROGRAMA DE OPORTUNIDADES DE VIVIENDA PARA PERSONAS CON SIDA (HOPWA)**

**PY202 1 PLAN DE ACCIÓN ANUAL DE UN AÑO**

**Introducción**

El VIH / SIDA representa un importante problema de salud pública en los Estados Unidos, con un estimado de 1,1 millones de personas que actualmente viven con el virus (CDC, 2019). En 2017, se diagnosticaron 38,739 nuevos casos de VIH en los EE. UU. Y el 52% (o 19,968) de todos los nuevos diagnósticos se realizaron en la región sur (CDC, 2018). En el mismo año, había 13,299 personas que vivían con el VIH en Alabama y 656 personas recién diagnosticadas (ADPH, 2019). Aproximadamente el 44% de los habitantes de Alabama que viven con el VIH han progresado a la etapa 3 (SIDA) de la enfermedad y el departamento de salud estima que puede haber hasta 2,777 casos indocumentados de infección por el VIH en el estado (ADPH, 2017). El mayor número de nuevos casos de VIH en Alabama se encuentra en los condados urbanos de Jefferson, Mobile, Montgomery, Madison y Tuscaloosa, pero un porcentaje desproporcionadamente alto de nuevos casos de VIH se diagnostica en zonas rurales del estado (ADPH, 2017) .

El VIH / SIDA afecta de manera desproporcionada a los afroamericanos, los hombres que tienen sexo con hombres (HSH) y los adultos jóvenes. En 2017, los afroamericanos constituían solo el 13% de la población de EE. UU., Pero representaban el 42% de los nuevos diagnósticos de VIH a nivel nacional (CDC, 2019). El panorama en Alabama es similar. Los afroamericanos comprenden el 27% de la población del estado, pero representan el 64% de todas las personas VIH positivas (ADPH, 2017). Los hombres afroamericanos representan el 52% de todos los casos de VIH recién diagnosticados en Alabama, y ​​la tasa de incidencia del VIH entre los afroamericanos fue casi seis veces mayor que la de los caucásicos (ADPH, 2017). Según los CDC, el 66% de todos los nuevos diagnósticos de VIH en 2017 se produjeron entre la población de HSH, siendo el contacto sexual de hombre a hombre la forma más común de transmisión del VIH (CDC, 2019). El contacto sexual de hombre a hombre representó el 68% de todas las nuevas transmisiones del VIH en Alabama en 2017 (ADPH). Los adultos jóvenes entre las edades de veinte y veintinueve representan el 44% de las nuevas infecciones por VIH de Alabama cada año, lo que representa un cambio hacia abajo en la edad al momento del diagnóstico en todo el estado desde 2008 (ADPH, 2017). Los hombres adultos jóvenes de color representaron la subpoblación más afectada con respecto al VIH, y ha habido un aumento del 12% en las tasas de VIH entre hombres hispanos gay y bisexuales en los últimos años (CDC, 2019).

Existe una relación significativa entre el VIH y la pobreza en los Estados Unidos. Las comunidades con grandes diferencias de ingresos y altas tasas de desventaja psicosocial entre las poblaciones minoritarias experimentan tasas desproporcionadamente altas de infecciones por el VIH (Pellowski et al, 2014). Mejorar las disparidades de salud relacionadas con el VIH requiere que las comunidades y los proveedores de salud aborden las barreras sociales y estructurales a la salud y la atención médica (Pellowski et al, 2014). El acceso a viviendas estables y asequibles para las personas que viven con el VIH / SIDA y sus familias es una de esas barreras estructurales que se ha demostrado, cuando se aborda, mejora los resultados de salud individuales del VIH y reduce las tasas de transmisión dentro de la comunidad (Aidala et al, 2016).

El Programa de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA) es un componente importante de la red de seguridad para los estadounidenses VIH positivos de bajos ingresos. La vivienda estable para las personas que viven con el VIH (PLWH) se ha relacionado con mejores marcadores clínicos relacionados con el VIH, mayores tasas de adherencia a la terapia antirretroviral y una mayor esperanza de vida (Aidala et al, 2016). La vivienda estable también se asocia con tasas más altas de utilización de la atención primaria para el VIH y con tasas más bajas de visitas al departamento de emergencias relacionadas con el VIH e ingresos hospitalarios (Aidala et al, 2016). Por último, se ha demostrado que la mejora de las condiciones de vivienda para las personas VIH positivas reduce los comportamientos de riesgo del VIH (incluidos los comportamientos sexuales y relacionados con las drogas) y reduce la probabilidad de transmisión progresiva del virus (Aidala et al, 2016).

En 2015, AIDS Alabama coordinó una evaluación estatal de las necesidades de las personas que viven con el VIH en el estado. Se completaron entrevistas con cuatrocientos noventa y ocho personas VIH positivas en todo el estado como parte de la evaluación de necesidades, y se descubrió que el 10% de las personas no tenían fuente de ingresos. Además, el 52% de los encuestados informó que su principal fuente de ingresos provenía del SSI y el 36% de los encuestados recibió beneficios alimenticios. De las personas entrevistadas, el 21% informó haber experimentado algún grado de inseguridad en la vivienda en los seis meses anteriores y el 12% informó haberse mudado tres o más veces en los tres años anteriores. En el momento de esta evaluación de necesidades, los hombres y mujeres afroamericanos tenían un mayor riesgo de inestabilidad de la vivienda, y el 20% de los encuestados había tenido problemas con la vivienda. Estos hallazgos demuestran una desventaja económica generalizada entre la población con VIH en Alabama y subrayan la necesidad de los servicios HOPWA en todo el estado.

**Coordinación de servicios HOPWA**

AIDS Alabama facilita el programa Alabama HOPWA a través de una asociación con las organizaciones miembros que forman la Red de organizaciones de servicios para el SIDA de Alabama (ASONA). Actualmente hay nueve miembros de ASONA ubicados en centros regionales en todo el estado. Esta asociación permite la extensión del servicio HOPWA a todas las regiones del estado y a las personas que viven en cada uno de los 67 condados del estado. Cada una de las nueve organizaciones miembros de ASONA participa en las evaluaciones de necesidades de todo el estado, recopila datos programáticos y participa en el desarrollo de los protocolos utilizados para administrar los fondos de HOPWA. AIDS Alabama solo hará cambios en el programa de asistencia para el alquiler de HOPWA después de recibir comentarios de todas las organizaciones asociadas, proporcionando al menos un aviso de cambio de 30 días a cada agencia y asegurándose de que todos los cambios cumplan con los requisitos de HUD.

A continuación se muestra una lista de las agencias de membresía de ASONA que brindan servicios de HOPWA en todo Alabama:

* AIDS Alabama, Inc.-Birmingham, AL
* AIDS Alabama South-Mobile, AL
* Alcance del SIDA de Birmingham-Birmingham, AL
* Centro de salud Five Horizons-Tuscaloosa,
* Centro de servicios de salud-Anniston, AL
* Promoción y promoción médica-Montgomery, AL
* Selma AIDS Information and Referral-Selma, AL
* Thrive Alabama, Inc.-Huntsville, AL
* Unity Wellness Center-Auburn, AL

**Resumen de servicios al cliente**

AIDS Alabama y las otras agencias de membresía de ASONA brindan los siguientes servicios relacionados con la vivienda para personas con VIH y sus familias en todo Alabama:

**I. Asistencia para el alquiler**

AIDS Alabama y sus organizaciones asociadas facilitan tres programas de asistencia para el alquiler en todo el estado con el propósito de ayudar a los clientes a lograr y mantener una vivienda estable. A continuación se describen las descripciones de cada uno de los programas:

a) **Asistencia de alquiler, hipoteca y servicios públicos a corto plazo (STRMU)** proporciona asistencia a los hogares que enfrentan una crisis o una emergencia de vivienda que podría resultar en el desplazamiento de su situación actual de vivienda o que podría resultar en la falta de vivienda. Para recibir asistencia de STRMU, las personas calificadas deben trabajar con un administrador de casos para desarrollar un plan de vivienda diseñado para aumentar la autosuficiencia y evitar la falta de vivienda.

b) La **Asistencia para el alquiler basada en el inquilino (TBRA)** brinda asistencia financiera continua pagada al propietario del inquilino para cubrir la diferencia entre los alquileres justos del mercado y lo que el inquilino puede pagar. Los inquilinos encuentran sus propias unidades y pueden continuar recibiendo la asistencia de alquiler siempre que sus ingresos permanezcan por debajo del estándar de ingresos calificado y se cumplan otros criterios de elegibilidad. Para recibir asistencia de TBRA, la persona debe tener un plan de vivienda a largo plazo para seguir la Sección 8 u otras opciones de vivienda permanente y general.

c) **Asistencia de alquiler basada en proyectos (PBRA** ) ofrece a las personas de bajos ingresos con VIH / SIDA la oportunidad de ocupar unidades de vivienda que se han desarrollado y mantenido específicamente para satisfacer la creciente necesidad de unidades de bajos ingresos para esta población.

**II. Vivienda a corto plazo / de emergencia**

a) AIDS Alabama opera un refugio de emergencia para personas que viven con el VIH que están recibiendo tratamiento por abuso de sustancias a través del programa Living in Balance Chemical Addiction.

b) AIDS Alabama está en proceso de comprar un terreno adyacente a nuestro campus de Ensley, AL, con el objetivo potencial de aumentar nuestras opciones de viviendas de emergencia / a corto plazo para las personas que viven con el VIH.

**III. Programa Living in Balance para la adicción a las sustancias químicas (LIBCAP)**

AIDS Alabama opera la LIBCAP para brindar tratamiento y servicios de recuperación a adultos que son VIH positivos y que tienen un problema de adicción a sustancias químicas. LIBCAP opera como un Programa Intensivo para Pacientes Ambulatorios (IOP) y acepta referencias para personas que viven en Alabama.

**IV. Vivienda permanente**

La vivienda permanente está disponible para personas con VIH en todo Alabama e incluye lo siguiente:

a) **Agape House y Agape II** ofrecen un complejo de apartamentos permanente en Birmingham para personas con VIH / SIDA. Hay 25 unidades de una habitación, tres unidades de dos habitaciones y dos unidades de tres habitaciones en estos dos complejos.

b) **Magnolia Place** está ubicado en Mobile y ofrece 14 unidades de dos habitaciones y una unidad de una habitación.

c) **El** triplex **Mustard Seed** ofrece tres unidades de un dormitorio en Birmingham.

d) **Alabama Rural AIDS Project (ARAP)** es un programa de vivienda de apoyo permanente que proporciona 13 unidades de vivienda en áreas rurales del estado mediante el uso de vales TBRA. También se utiliza una casa adicional en Dadeville para el proyecto.

e) **El Proyecto de Ascensión y Reubicación Rápida** ofrece servicios de realojamiento rápido a la clientela sin hogar. Aunque el programa no se limita a personas con VIH, el programa continúa sirviendo principalmente a esta población.

f) **El Proyecto LeTransclusive** ofrece alojamiento de apoyo permanente para personas trans-identificadas y / o adultos que viven con el VIH que son clientes crónicamente sin hogar. Aunque el programa no se limita a personas con VIH, el programa continúa sirviendo a esta población casi exclusivamente.

g) AIDS Alabama está en proceso de comprar un terreno adyacente a nuestro campus de Ensley, AL, con el objetivo potencial de aumentar nuestras opciones de vivienda permanente para las personas que viven con el VIH.

**V. Vivienda enriquecida con servicios**

La vivienda enriquecida con servicios está disponible para personas con VIH de todo el estado que cumplan con los criterios del programa. Estos programas incluyen:

a) **JASPER House** está ubicada en Birmingham, AL, y ofrece 14 camas en un modelo de habitación individual para personas que no pueden vivir de forma independiente debido a su diagnóstico dual de VIH y enfermedad mental. Todos los ocupantes son de bajos ingresos. El programa está financiado por HUD como una subvención competitiva de HOPWA y está certificado como un centro de atención residencial para adultos por el Departamento de Salud Mental de Alabama.

**Financiamiento y asignación de recursos de HOPWA**

La asignación del Fondo HOPWA PY2021 de HUD al estado de Alabama es de $ 2, 823,192 . Dadas las estadísticas anteriores y las necesidades representadas, AIDS Alabama utilizará los fondos de HOPWA PY2021 para las siguientes actividades en apoyo de los programas de los clientes descritos anteriormente:

              1. Hipoteca de alquiler a corto plazo y asistencia para servicios públicos

              2. Asistencia de alquiler basada en inquilinos

              3. Subsidio de vivienda basado en instalaciones - Vivienda permanente

              4. Subsidio de vivienda basado en instalaciones - Instalaciones de transición / a corto plazo

              5. Servicios de apoyo (incluida la administración de casos, el personal de apoyo, el alcance de la vivienda y el      transporte)

              6. Identificación de recursos

              7. Información sobre vivienda

              8. Asistencia técnica

              9. Administración.

**Cada uno de estos programas se define con más detalle a continuación:**

**1. Asistencia para hipotecas de alquiler a corto plazo y servicios públicos (STRMU):**

Objetivo n. ° 1 : Apoyar un programa estatal de asistencia para hipotecas de alquiler a corto plazo y servicios públicos (STRMU) a través de Organizaciones de servicios para el SIDA calificadas.

Objetivo 1 : Proporcionar a 50 hogares asistencia de emergencia para alquiler / hipoteca y servicios públicos (STRMU) entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022.

Resultado:   Al menos 35 hogares mantendrán viviendas estables y evitarán la falta de vivienda debido a situaciones de emergencia temporales.

Resultado : La red de Organizaciones de Servicios para el SIDA que se ha formado se mantendrá, asegurando que cualquier residente de Alabama elegible tenga acceso a la asistencia de HOPWA.

AIDS Alabama y sus agencias asociadas de ASONA utilizarán $ 111,612 para financiar la asistencia de la Utilidad Hipotecaria de Alquiler a Corto Plazo (STRMU) según sea necesario en todo el estado. Las personas accederán a este programa visitando AIDS Alabama o una de las ocho organizaciones de servicios para el SIDA asociadas para completar una solicitud con un miembro del personal certificado por HOPWA.

**2.  Asistencia de alquiler basada en inquilinos (TBRA):**

Objetivo n. ° 2 : Apoyar un programa estatal de asistencia para el alquiler basado en inquilinos (TBRA, por sus siglas en inglés) a través de organizaciones calificadas de servicios contra el SIDA.

Objetivo 1 : Brindar asistencia de alquiler basada en inquilinos (TBRA) a 100 hogares a largo plazo entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022.

Resultado : Al menos 100 hogares recibirán asistencia para que los consumidores puedan permanecer en viviendas alquiladas asequibles y experimentar la estabilidad de la vivienda.

Resultado : La red de Organizaciones de Servicios para el SIDA que se ha formado se mantendrá, asegurando que cualquier residente de Alabama elegible tenga acceso a la asistencia de HOPWA.

AIDS Alabama utilizará $ 650,000 para financiar la Asistencia de alquiler basada en inquilinos (TBRA) según sea necesario para las personas en todo el estado. Las personas accederán a este programa visitando AIDS Alabama o una de las ocho organizaciones de servicios para el SIDA asociadas para completar una solicitud con un miembro del personal certificado por HOPWA.

**3 .  Subsidio de vivienda basado en instalaciones Vivienda permanente:**

Objetivo # 3 : Apoyar la vivienda permanente a través de un subsidio de vivienda basado en instalaciones.

Objetivo : AIDS Alabama utilizará $ 650,000 para subsidiar el costo de las unidades de vivienda permanente entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022, atendiendo a un potencial de 100 PLWH y sus familias en todo el estado. Estos fondos cubren muebles, suplementos de servicios públicos, gastos de administración de propiedades (cuidado del césped, mantenimiento básico y reparación), servicios de seguridad y apoyo para garantizar el mantenimiento adecuado de todas las viviendas permanentes específicas para el VIH en el estado, como se describe en la sección anterior.

Resultado : Todos los residentes actuales en los diversos programas de vivienda permanente de AIDS Alabama disfrutarán de una vivienda segura y estable.

**4.  Subsidio de vivienda basado en instalaciones Vivienda de transición / a corto plazo:**

Objetivo # 4 : Apoyar la vivienda de transición / a corto plazo a través de un subsidio de vivienda basado en instalaciones.

Objetivo : AIDS Alabama utilizará $ 75,000 para subsidiar el costo de las unidades de transición entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022, atendiendo a un potencial de 50 PLWH y sus familias en todo el estado. Estos fondos cubren mobiliario, suplementos de servicios públicos, gastos de administración de la propiedad (cuidado del césped, mantenimiento básico y reparación), servicios de seguridad y apoyo para garantizar el mantenimiento adecuado de todas las viviendas de transición / a corto plazo específicas para el VIH en el estado, como se describe en la sección anterior. sección.

Resultado : Todos los residentes actuales en las diversas instalaciones de AIDS Alabama y viviendas a corto plazo disfrutarán de una vivienda segura y estable.

**5.  Servicios de apoyo:**

Objetivo n. ° 5 : Proporcionar servicios de apoyo a los programas de vivienda existentes en el estado.

Objetivo 1 : Proporcionar 25,000 tramos de transporte para servicios sociales y citas médicas entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022.

Resultado : El transporte a los servicios de apoyo convencionales promueve consumidores más sanos y más conectados socialmente que pueden vivir de forma independiente y permanecer en una vivienda estable.

Objetivo 2 : Brindar administración de casos y servicios de apoyo a 5,000 consumidores en todo el estado entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022.

Resultado : Se vinculará a los consumidores a recursos convencionales que les permitan permanecer en viviendas estables y vivir de forma independiente.

AIDS Alabama utilizará $ 909,261 para apoyar los programas de vivienda en el estado. Este apoyo incluirá servicios de apoyo como transporte, administración de casos, alquiler y depósito del primer mes (si está disponible) y alcance de vivienda. AIDS Alabama proporcionará estos servicios en el área metropolitana de Birmingham y en las áreas de su área de salud pública. Las ocho organizaciones socias de ASONA proporcionarán estos servicios en las otras regiones del estado.

**6.  Identificación de recursos:**

Objetivo # 6 : Apoyar los esfuerzos de identificación de recursos.

Objetivo 1 : AIDS Alabama gastará $ 60,000 entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022, para apoyar la colaboración entre socios de servicios de vivienda y VIH positivos en todo el estado a fin de identificar viviendas para personas de bajos ingresos y esfuerzos de desarrollo de viviendas.

Las acciones específicas incluyen:

              a) Asistir al 100% de las conferencias apropiadas sobre vivienda y personas sin hogar para personas con VIH / SIDA.

              b) Apoyar el costo de las reuniones para fomentar colaboraciones que ampliarán las viviendas asequibles para los consumidores de bajos ingresos y VIH positivos dentro de las organizaciones de vivienda del estado (por ejemplo, la Coalición de viviendas de bajos ingresos de Alabama, la Coalición rural de Alabama para personas sin hogar y el Proyecto de pobreza de Alabama) .

              c) Explorar la disponibilidad de posibles terrenos y / o edificios para la compra en el área de Mobile, AL con el objetivo de expandir el parque de viviendas relacionadas con el VIH en esa área del estado.

Resultado : El personal y los contratistas de AIDS Alabama estarán equipados para proporcionar la identificación de viviendas para personas de bajos ingresos y opciones de desarrollo de viviendas con servicios de apoyo apropiados en el estado para personas y familias que viven con la enfermedad del VIH.

**7.  Información de vivienda:**

Objetivo # 7 : Apoyar los esfuerzos continuos de difusión de información sobre vivienda en todo el estado

Objetivo : AIDS Alabama utilizará $ 80,000 para proporcionar a 2,500 personas información sobre viviendas para personas con VIH / SIDA en una variedad de lugares, que incluyen: ferias de salud, eventos del día comercial, eventos de concientización sobre el VIH, iglesias, clínicas médicas no tradicionales, clubes comunitarios, refugios, programas de abuso de sustancias, salones de belleza, cárceles, prisiones, escuelas y a través de otros proveedores de servicios comunitarios en todo el estado entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022.

Resultado : las personas con VIH en los condados de todo el estado sabrán cómo encontrar recursos habitacionales estables y asequibles. AIDS Alabama desarrollará y publicará nueva información basada en la web para ampliar nuestro alcance a los consumidores.

**8.  Asistencia técnica:**

Objetivo # 8 : Brindar asistencia técnica y capacitación sobre programas y desarrollo de vivienda en Alabama.

Objetivo : AIDS Alabama utilizará $ 5,000 para proporcionar / recibir al menos dos consultas y sesiones de asistencia técnica a / para agencias miembros de ASONA que estén involucradas en proyectos específicos calificados entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022.

Resultado : Se proporcionarán dos consultas relacionadas con la programación de desarrollo de viviendas a los miembros de ASONA para alentar y promover el desarrollo de servicios de vivienda adicionales para personas VIH positivas en todo el estado.

**9.  Administración:**

La tarifa para la administración del programa HOPWA será de $ 282,319 (10% por reglamento) . La agencia estatal de servicios (ADECA) recibirá $ 84,696 (3%) como concesionario, y el patrocinador del proyecto (AIDS Alabama) recibirá $ 197,623 (7%).

AIDS Alabama utilizará sus fuentes de influencia comprometidas para aumentar la capacidad del programa HOWPA. Los dólares apalancados provienen de los ingresos de Medicaid Targeted Case Management, la facturación de la gestión de casos Ryan White, las subvenciones de fundaciones privadas, otras subvenciones de HUD, los pagos de alquiler de los inquilinos, las colaboraciones con la Universidad de Alabama en Birmingham y los ingresos del programa. Estas fuentes de financiamiento permiten que AIDS Alabama estire los recursos fiscales limitados mientras continúa brindando servicios de vivienda de apoyo de calidad a las personas VIH positivas en todo Alabama.

**Presupuesto estatal propuesto para PY 2021HOPWA**

|  |  |
| --- | --- |
| **Asistencia para hipotecas y servicios públicos de alquiler a corto plazo (STRMU)** | $ 111,612 |
| **Asistencia de alquiler basada en inquilinos (TBRA)** | $ 650 000 |
| **Subsidio de vivienda basado en instalaciones Vivienda permanente** | $ 650 000 |
| **Subsidio de vivienda basado en instalaciones Vivienda de transición / a corto plazo** | $ 75 000 |
| **Servicios de apoyo** | $ 909,261 |
| **Identificación de recursos** | $ 60 000 |
| **Información de vivienda** | $ 80 000 |
| **Asistencia técnica** | $ 5,000 |
| **Administración de beneficiarios** (3% ADECA) | $ 84,696 |
| **Administración del patrocinador del proyecto** (7% AIDS Alabama) | $ 197.623 |
| **TOTAL** | **$ 2,823,192** |

**Costos previos a la adjudicación**

* El Estado solicita permiso para recibir el reembolso de los costos de asistencia de hipotecas y servicios públicos de alquiler a corto plazo (STRMU) incurridos después de la finalización del contrato del año pasado y antes de la fecha de adjudicación ejecutada del acuerdo entre el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. Y ADECA. Los costos incluirían los gastos elegibles tanto del concesionario, ADECA, como del patrocinador del proyecto, AIDS Alabama, durante la continuación del programa HOPWA.
* El Estado solicita permiso para recibir el reembolso de los costos de Asistencia de alquiler basada en inquilinos (TBRA) incurridos después de la finalización del contrato del año pasado y antes de la fecha de adjudicación ejecutada del acuerdo entre el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. Y ADECA. Los costos incluirían los gastos elegibles tanto del concesionario, ADECA, como del patrocinador del proyecto, AIDS Alabama, durante la continuación del programa HOPWA.
* El Estado solicita permiso para recibir el reembolso del subsidio de vivienda basado en instalaciones para los costos de vivienda permanente incurridos después de la finalización del contrato del año pasado y antes de la fecha de adjudicación ejecutada del acuerdo entre el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. Y ADECA. Los costos incluirían los gastos elegibles tanto del concesionario, ADECA, como del patrocinador del proyecto, AIDS Alabama, durante la continuación del programa HOPWA.
* El Estado solicita permiso para recibir el reembolso de los costos de arrendamiento principal incurridos después de la finalización del contrato del año pasado y antes de la fecha de adjudicación ejecutada del acuerdo entre el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. Y ADECA. Los costos incluirían los gastos elegibles tanto del concesionario, ADECA, como del patrocinador del proyecto, AIDS Alabama, durante la continuación del programa HOPWA.
* El Estado solicita permiso para recibir reembolso por los costos de servicios de apoyo incurridos después de la finalización del contrato del año pasado y antes de la fecha de adjudicación ejecutada del acuerdo entre el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. Y ADECA. Los costos incluirían los gastos elegibles tanto del concesionario, ADECA como de los patrocinadores del proyecto durante la continuación del programa HOPWA. Los patrocinadores del proyecto son AIDS Alabama, AIDS Alabama South, Birmingham AIDS Outreach, Five Horizons Health Services, Health Service Center, Medical Advocacy and Outreach, Selma AIDS Information & Referral, Thrive Alabama y Unity Wellness Center.
* El Estado solicita permiso para recibir el reembolso de los costos de identificación de recursos incurridos después de la finalización del contrato del año pasado y antes de la fecha de adjudicación ejecutada del acuerdo entre el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. Y ADECA. Los costos incluirían los gastos elegibles tanto del concesionario, ADECA, como del patrocinador del proyecto, AIDS Alabama, durante la continuación del programa HOPWA.
* El Estado solicita permiso para recibir el reembolso de los costos de información de vivienda incurridos después de la finalización del contrato del año pasado y antes de la fecha de adjudicación ejecutada del acuerdo entre el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. Y ADECA. Los costos incluirían los gastos elegibles tanto del concesionario, ADECA, como del patrocinador del proyecto, AIDS Alabama, durante la continuación del programa HOPWA.
* El Estado solicita permiso para recibir el reembolso de los costos de asistencia técnica incurridos después de la finalización del contrato del año pasado y antes de la fecha de adjudicación ejecutada del acuerdo entre el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. Y ADECA. Los costos incluirían los gastos elegibles tanto del concesionario, ADECA, como del patrocinador del proyecto, AIDS Alabama, durante la continuación del programa HOPWA.
* El Estado solicita permiso para recibir el reembolso de los costos administrativos incurridos después de la finalización del contrato del año pasado y antes de la fecha de adjudicación ejecutada del acuerdo entre el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. Y ADECA. Los costos incluirían los gastos elegibles tanto del concesionario, ADECA, como del patrocinador del proyecto, AIDS Alabama, en la administración de la subvención durante la continuación del programa HOPWA.

Las preguntas sobre AIDS Alabama pueden dirigirse a Kevin Finney, Director de Operaciones (Financiero); Katherine McMullen, directora de administración de programas; o Kathie M. Hiers, directora ejecutiva al 205-324-9822.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Fin del Plan de Acción HOPWA PY2021\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**HTF** : Para el Programa HTF, consulte el **Plan HTF PY2 0 2 1** en el **ANEXO 5** para obtener información sobre los criterios de selección, asignación de recursos, factores de umbral y expectativas de resultados.

**Describa todos los criterios que se utilizarán para seleccionar aplicaciones y la importancia relativa de estos criterios:**

**CDBG** : Los criterios que ADECA utilizará para seleccionar las solicitudes de financiamiento, según la categoría de Fondo del Programa CDBG respectivo, se indican a continuación. Debido a que los correos actividades ligible bajo el estado ‘s programa CDBG están todas las actividades listadas como elegible bajo la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmendada, incluyendo actividades de servicio público propuesto por separado o conjuntamente con otras actividades de tipo no-servicio , la importancia relativa de estos criterios es que dichos criterios funcionan como las políticas que gobiernan el programa CDBG de Alabama , en el sentido de que:

              1. Deje que los solicitantes de competencia leal en los fondos para hacer frente a las necesidades esenciales servicios para la comunidad .

              2. Permitir que las comunidades que compiten por igual para sus necesidades de desarrollo de la comunidad DISTINTOS .

              3. Asegurar que las comunidades del estado puedan competir por fondos de manera equitativa.

              4.  Permitir una competencia equitativa al permitir, cuando sea factible, que las ciudades pequeñas, las grandes ciudades y los condados compitan en sus respectivas categorías.

              5.  Facilitar el financiamiento de importantes proyectos de desarrollo económico de manera oportuna.

              6.  Alentar a las comunidades a planificar la conservación y el desarrollo de la comunidad.

              7.  Dar consideración adicional a aquellas comunidades que se comprometen a hacer más para ayudarse a sí mismas, tomando en cuenta su nivel de recursos.

              8.  Tener en cuenta la comunidad ' capacidad de s para mantener las mejoras CDBG.

              9.  Tomar decisiones de financiación, en la medida de lo posible, que ayuden a los planes locales y regionales.

              10. Asegurarse de que todas las subvenciones se gestionen de manera oportuna y eficaz.

              La importancia relativa de los criterios también radica en el hecho de que tales criterios son empleados por el personal de ADECA para determinar qué mensajes actividades ligible bajo el Estado ‘s CDBG P rograma será aprobado para recibir fondos de la subvención de conformidad con los requisitos de la Vivienda y Desarrollo de la Comunidad Ley de 1974, según enmendada . De particular importancia es t acto que Vivienda y Desarrollo de la Comunidad s’ requieren ción de que el Estado suministre a sus ciudadanos “, la cantidad estimada (de

fondos) propuesto para ser utilizado en actividades que beneficiarán a personas de ingresos bajos y moderados. ”Debido a t l Estado estima que al menos 8 0 por ciento de su PY 20 2 1 fondos CDBG serán utilizados para actividades que principalmente bajo beneficio y personas de ingresos moderados , y debido a t él de Estado estima que el restante 2 0 por ciento de los fondos son a utilizarse para la prevención o eliminación de barrios marginales y la plaga (como las subvenciones del Fondo de Planificación) y para ayudar a las comunidades con amenazas inminentes a la salud y la seguridad públicas cuando no se dispone de otros recursos financieros , el desarrollo y el cumplimiento de dichos criterios de evaluación garantizarán que el Estado logre esta meta de distribución de fondos del 80% al 20% .

1. Solicitudes para fondos del condado, fondos para ciudades grandes y fondos para ciudades pequeñas ( procesos competitivos )

              Los fondos CDBG asignados al Condado de Fondo , Gran ciudad Fondo y Fondo City Pequeño , también conocido como Fondos Competitivos, se distribuirán a través de un competitivo de solicitud de subvención proceso. Las comunidades elegibles pueden presentar una solicitud competitiva , y la solicitud competitiva puede contener una o más actividades diseñadas para abordar necesidades únicas o múltiples. El proyecto puede tener un alcance integral diseñado para revitalizar un área de proyecto identificada, puede ser una actividad independiente para abordar una necesidad específica o puede llevar a cabo dos o más actividades en un área general del proyecto que, en conjunto, mejoran el alcance del proyecto de manera de la eficiencia de costes, la visibilidad del proyecto, el bienestar público , o por otras razones.

              El objetivo del proceso competitivo es comparar todas las solicitudes de la misma categoría de financiación entre sí dentro del marco de los criterios establecidos para juzgar los méritos de las actividades de desarrollo comunitario. Esto implica asignar puntos en función de qué tan bien una aplicación aborda cada criterio de calificación. Para e segurar que el proceso competitivo es justo y ecuánime, todas las solicitudes deben ser presentadas por un corte específico fecha , y no se pueden hacer cambios en la aplicación después de que ha sido submi tted al Estado. El Estado puede solicitar una aclaración de la propuesta que de ninguna manera afecte la sustancia de la solicitud , o el Estado puede requerir modificaciones menores al proyecto con el fin de mejorar el alcance y / o el impacto de las actividades del proyecto.

              Las c riterios para r Ating estas subvenciones competitivas es el siguiente:  Todos los condados, ciudades grandes, y pequeñas ciudades competirán por los F competitivos ondos de un respectivo Fondo categoría, es decir, el Fondo del Condado, Gran Fondo de la ciudad, o el Fondo pequeña ciudad. Todas las solicitudes de subvención recibirán una puntuación máxima de 200 puntos. Las solicitudes serán otorgados fondo s en orden decreciente de puntuación hasta que los fondos en un determinado Fondo categoría se agotan. Los criterios de calificación para calificar las aplicaciones serán los siguientes:

**Puntos de criterio de calificación**

              Naturaleza de los beneficios 130

              Partido local 20

              Relación costo / beneficio    50

              Total 200

              El e XPLICACIÓN de la r Ating c RITERIOS es como sigue :

Naturaleza de los beneficios :

              Los siguientes cuatro elementos de evaluación se utilizarán para determinar los puntos según los criterios de calificación de Naturaleza de los beneficios. El Manual de solicitud de PY20 21 CDBG proporcionará detalles adicionales para cumplir con los requisitos de informes y documentación de estos amplios elementos de evaluación.

              una. Evaluación de las necesidades - Se trata de una evaluación de las necesidades de toda la comunidad relacionados con la vivienda y las instalaciones de desarrollo comunitario esenciales, incluyendo las necesidades de baja -Ingresos y moderada - hogares de ingresos.

              B. Desarrollo del proyecto: esta es una descripción de las necesidades que se deben abordar, el proceso utilizado para identificar las necesidades y las actividades que mejor abordarían las necesidades, incluidas las alternativas consideradas.

              C. Impacto: esta es una descripción cualitativa y cuantitativa del impacto del proyecto al abordar las necesidades del área del proyecto y / o la comunidad, incluido el número de beneficiarios, beneficiarios de ingresos bajos y moderados, franqueza del beneficio, urgencia o criticidad, beneficios secundarios y esperanza de vida de las mejoras.

              D. Otras consideraciones: esta es una consideración de la idoneidad de las tarifas de los servicios públicos, la capacidad de operaciones y mantenimiento, la participación local, la capacidad local para implementar un proyecto CDBG, los factores de angustia, las eficiencias de costos, la utilización de enfoques innovadores, los esfuerzos anteriores u otros factores relevantes que no se habían mencionado anteriormente. discutido.

Partido local :

              Habrá hasta 20 puntos disponibles para las comunidades que proporcionen una coincidencia local. Los puntos se otorgarán según el porcentaje de fondos locales dividido por la cantidad total de dólares CDBG solicitados . Se otorgarán dos puntos por una coincidencia del uno por ciento, se otorgarán 4 puntos por una coincidencia del dos por ciento, hasta 20 puntos otorgados por una coincidencia del diez por ciento. En una jurisdicción determinada por el censo del 2010 para tener 1.000 o menos personas, no se requerirá ningún partido , y los 20 puntos completos se otorgará en este Fondo categoría.

Relación costo / beneficio :

              Esta es la medida de la proyecto ‘s costo por beneficiario, y el marcador se basa en una comparación de (i) coste de la demandante por beneficiario para cada actividad a (ii) la relación de nivel de base .  Una base de relación de nivel de $ 4,000 para todas las instalaciones públicas, $ 8,500 viviendas y $ 14.500 para la reubicación se ha establecido por ADECA . Los solicitantes con proporciones iguales o inferiores a estos niveles para cada actividad recibirán el máximo de puntos por estas actividades. Para proyectos con más de una actividad sustancial, la puntuación se basará en el promedio ponderado del costo de la actividad de todas las actividades sustanciales propuestas. La proporción de costo-beneficio se calculará basándose únicamente en la cantidad de dólares CDBG solicitados.

              Los formularios de evaluación que se utilizarán para anotar C ompetitive solicitudes serán incluidos con los materiales de la solicitud.

2. Solicitudes de fondos para la mejora de la comunidad

              El propósito del Fondo de Mejoramiento Comunitario es permitirle al Estado la flexibilidad de financiar proyectos importantes a través de un proceso de evaluación y revisión. Th es F und pueden utilizarse para proporcionar financiación para las actividades elegibles que las comunidades consideran importantes para mejorar la comunidad de una manera que es más allá de proveer para las necesidades más básicas y esenciales, o para cualquier otra actividad CDBG elegible. Ejemplos de actividades incluyen instalaciones para protección contra incendios, servicio telefónico de emergencia 911, centros para personas mayores, clubes de niños y niñas, instalaciones recreativas, eliminación de barreras arquitectónicas, preservación histórica, revitalización del centro / vecindario y centros comunitarios. Los solicitantes elegibles para el fondo son todos los gobiernos locales sin derechos que cumplen con los umbrales aplicables . Las solicitudes de XX es F und debe ser presentada por la anunciada fecha de corte .

Criterios para calificar las subvenciones para el mejoramiento de la comunidad:

              Las solicitudes de subvención del Fondo de Mejoramiento Comunitario serán revisadas por el personal de ADECA CDBG para verificar el cumplimiento de un Objetivo Nacional y los Umbrales de elegibilidad . Las aplicaciones serán revisadas para factores que incluyen :

1. Evaluación de la necesidad de un proyecto

2. Importancia de la actividad para la comunidad

3. Claridad de beneficio para bajas -Ingresos y moderado - renta personas o clientela limitada

4. Participación / esfuerzos de la comunidad o unión de dos o más comunidades para abordar necesidades comunes

5. Descripción del proyecto

6. Viabilidad financiera

7. Costo razonable

8. Capacidad de operación y mantenimiento

9. Partido local

10. Esfuerzos anteriores

              Se prestará especial atención a los proyectos que demuestren efectivamente la participación / los esfuerzos de la comunidad en el diseño, implementación y promoción del proyecto. También se considerarán los proyectos en los que dos o más solicitantes elegibles propongan conjuntamente llevar a cabo actividades para abordar sus necesidades mutuas. Dependiendo de la naturaleza de las necesidades y del tipo y alcance de los beneficiarios, se puede permitir un límite máximo de subvención por separado. El financiamiento y la implementación de tales proyectos conjuntos estarán sujetos a las reglas de HUD.

              La evaluación del personal de ADECA CDBG se utilizará para guiar la selección de los proyectos , aunque el Director de ADECA puede diferir de la evaluación del personal de ADECA CDBG cuando se perciba una necesidad particularmente fuerte. El ADECA CDBG evaluación del personal consistirá en dos exámenes independientes integrada por un 0-5 punto de puntuación de escala , donde en una puntuación de “0 puntos” indica que el proyecto no es elegible para una o más razones, una puntuación de “1 punto” indica un proyecto débil , y una puntuación de “5 puntos ” indica un proyecto muy fuerte.

              Un límite máximo de subvención cantidad de $ 30 de 0000 y un mínimo de subvención cantidad de $ 50.000 hectáreas VE sido establecidos para el th e Comunidad Mejora F und. El Director de ADECA puede renunciar a cualquiera de estos límites.

              El Fondo de Mejoramiento Comunitario requerirá una aportación local específica igual o superior al 10 por ciento de la cantidad de fondos CDBG solicitados en la solicitud . En una jurisdicción que el Censo de 2010 determinó que tiene 1,000 personas o menos, no se requerirá ninguna coincidencia si el solicitante carece de la capacidad financiera para proporcionar la coincidencia.

              Los proyectos del Fondo de Mejoramiento de la Comunidad se otorgarán en función de la puntuación total más alta en orden decreciente hasta que se agote el dinero del Fondo . Cuando no hay fondos disponibles para financiar todos los proyectos con puntajes similares, la evaluación del sitio del personal de ADECA CDBG determinará los proyectos que se financiarán.

3. Solicitudes de fondos de planificación

              El propósito del Fondo de Planificación es ayudar a las comunidades que necesitan una planificación integral o de otro tipo. Los planes elegibles incluyen planes integrales, elementos de planes integrales, planes de revitalización del centro de la ciudad, componentes elegibles de estudios regionales u otras estrategias y estudios importantes para el crecimiento y desarrollo comunitario sólido y eficaz. El límite máximo para estas subvenciones será de $ 40,000 con una disposición para una exención, aunque las solicitudes que soliciten cantidades más pequeñas se verán de manera más favorable a menos que se demuestre una necesidad u oportunidad muy importante. Se requerirá una contrapartida en efectivo del 20 por ciento del costo del proyecto *.* Sin embargo, para jurisdicciones de 1,000 habitantes o menos ( según lo determinado por el Censo de 2010) , se puede renunciar a la asignación cuando el solicitante carece de la capacidad financiera. Las solicitudes se considerarán de forma continua hasta la fecha límite.

Consideraciones de evaluación:

              Las subvenciones del Fondo de Planificación se otorgarán en función de las siguientes consideraciones de evaluación :

              1.  Cómo contribuirá el proyecto propuesto a beneficiar principalmente a las personas de ingresos bajos y moderados , o cómo contribuirá el proyecto propuesto a ayudar en la prevención de los barrios marginales y la plaga.

              2. La necesidad y urgencia de la planificación de las actividades propuestas. El Estado se reserva la autoridad de no financiar un proyecto si no se demuestra claramente la necesidad o urgencia , y si la cantidad solicitada no es apropiada para el plan o el tamaño del área de planificación involucrada.

              3.  Cómo contribuirá el proyecto propuesto al desarrollo de un proceso de planificación que servirá como guía para el crecimiento ordenado y / o consistente y el desarrollo comunitario.

              4.  ¿Cómo el proyecto propuesto ayudará en, o contribuir a , la participación o la creación de diversos grupos de la comunidad, los consejos de asesoramiento, planificación / distritos de zonificación, las autoridades de reconstrucción, etc., i n el proceso de planificación en curso.

              5. La cantidad de fondos solicitados en relación con el tamaño de la comunidad, la complejidad de los elementos propuestos y el producto final. Esta consideración será particularmente importante cuando se trate de solicitudes de subvenciones más grandes.

              6. Las subvenciones del año anterior recibidas por la comunidad , así como la implementación de esfuerzos de planificación previos.

4. Solicitudes de fondos de desarrollo económico

              El propósito del Fondo de Desarrollo Económico (Fondo ED) es permitir que el Estado financie las actividades necesarias para aprovechar las oportunidades de desarrollo económico que resultarían en la creación o retención de puestos de trabajo. Además del dinero del PY20 21 , cualquier recibo no anticipado de ingresos del programa estará disponible para la financiación de proyectos ED.  Además , ED flotador de Préstamo s se tratarán en esta sección, ya que ED Préstamos flotador serán utilizados sólo para el desarrollo económico. Sin embargo, los fondos utilizados para subvenciones a corto plazo, o préstamos flotantes ED , provendrán de todas las categorías de subvenciones. Los proyectos del Fondo ED serán financiados bajo las siguientes cuatro categorías distintas: (1) Subvenciones ED, (2) Proyectos de Incubadora ED, (3) Préstamos ED y (4) Préstamos ED Float.

              Los proyectos del Fondo ED elegibles generalmente se financiarán en el orden en que se reciban, independientemente de la categoría de Fondo en la que se encuentren. Los solicitantes elegibles para Subvenciones ED, Préstamos ED y Préstamos Float ED son todos gobiernos locales sin derecho, siempre que se cumplan otros umbrales aplicables. Los límites máximos y mínimos de subvenciones aplicables para los proyectos del Fondo ED serán los citados anteriormente en la sección sobre límites máximos de subvenciones. Las reglas y requisitos que regirán las Subvenciones ED, los Préstamos ED y los Préstamos ED Float se detallan en los títulos respectivos en los siguientes párrafos.

              4 (a).  Subvenciones ED :  Los solicitantes elegibles pueden solicitar Subvenciones ED para proporcionar terrenos, instalaciones e infraestructura, como líneas de agua, alcantarillado, espuelas de ferrocarril, muelles, grúas, caminos de acceso, etc., para facilitar la creación y / o retención de puestos de trabajo por parte de un negocio nuevo o existente. Los solicitantes elegibles también pueden solicitar subvenciones para ayudar a una entidad pública, privada, sin fines de lucro o cualquier otra entidad, incluida una empresa en apoyo de un proyecto de desarrollo económico que resultará en la creación de empleos, incluidos empleos para desempleados, subempleados y beneficiarios de asistencia social. El Estado ejercerá la máxima flexibilidad y los máximos controles en la consideración de actividades que tendrán un impacto directo y significativo en la creación de empleo. La asistencia a las organizaciones públicas, privadas, o cualquier otra entidad puede estar en la forma de una beca, un préstamo o un préstamo de pago diferido , y puede pagar las actividades elegibles bajo el programa CDBG incluyendo guarderías y las instalaciones relacionadas, el transporte y las operaciones . Se aplicará un límite máximo de subvención de $ 4 00.000 y un mínimo de $ 50.000. Las solicitudes se pueden enviar en cualquier momento durante el período del programa , y las solicitudes se financiarán "según sea necesario". El Estado mantendrá el derecho a la adjudicación o negar la financiación de cualquier aplicación durante el período del programa , dependiendo de la calidad del proyecto , el beneficio a bajo y comunidades de ingresos moderados, los resultados de proyectos anteriores , o en consideraciones tales como la oferta de trabajo, salario niveles, efectos ambientales, etc. El Estado puede renunciar al límite máximo de la subvención de $ 4 00,000 si el mérito del proyecto muestra un beneficio económico significativo a largo plazo para el Estado.

              Requisitos mínimos adicionales para Ed Subvenciones : T él requisitos mínimos ED subvención son los siguientes :

              Los requisitos de umbral para las subvenciones ED se enumeran a continuación. Estos T hresholds son adicionales a generales T hresholds enumerados anteriormente en ª anual de la PY2021 de un año plan de acción.   El Director de ADECA podrá conceder excepciones fr o m los requisitos mínimos.

              1. Las actividades propuestas deben estar asociadas con la ubicación de un nuevo negocio o una expansión de un negocio existente que genera generalmente 15 o más puestos de trabajo. Proyectos que proponen la conservación del empleo en general, no se clasificarán para ED Subvenciones a menos que, en opinión del Estado, las pérdidas de puestos de trabajo tendrán un efecto negativo a largo plazo sobre la comunidad y baja -Ingresos y moderada - las personas de ingresos. Para proyectos que impliquen la creación de empleo o la retención, sin una ampliación de capital, el Estado puede tener en cuenta esa expansión requisito si, en opinión del Estado, y el impacto económico significativo beneficio a menor -Ingresos y moderada - personas de ingresos merecer tal decisión.

              2. El solicitante debe tener un compromiso de la empresa para crear y / o retener los puestos de trabajo como se describe en la solicitud.

              3. El proyecto generalmente debe estar incluido en el Código SIC 20 al 39, o consistir en importantes centros de almacenamiento o distribución, u otras actividades que tengan una perspectiva de impacto económico significativo.   La subvención también puede usarse para reparar o renovar una instalación propiedad de una ciudad, condado, autoridad de desarrollo industrial o cualquier otra entidad pública, siempre que la ciudad / condado solicitante tenga al menos 51% de ingresos bajos y moderados.

              4. Al menos el 51 por ciento del proyecto ‘s beneficiarios especificados en la solicitud deben ser personas de ingresos bajos y moderados.

              5. El proyecto debe incluir una aportación local de al menos el 20 por ciento de la cantidad solicitada en la solicitud ED G rant . Esta cantidad puede eliminarse para proyectos cuando la población del solicitante, según lo determinado por el censo de 2010, era de 1,000 o menos , y el solicitante carece de la capacidad financiera para proporcionar la contrapartida. En circunstancias extremadamente atenuantes, el Director de ADECA puede proporcionar una exención al requisito de coincidencia local.

              6. El proyecto propuesto no debe involucrar la reubicación dentro del estado de un negocio, excepto cuando dicha reubicación pueda haber sido necesaria debido a deficiencias asociadas con la ubicación existente y una mudanza a una nueva ubicación resultará en una mayor cantidad de trabajos , sujeto a 24 CFR La Parte 570 prohíbe el uso de asistencia C DBG para actividades de piratería laboral.

              7. No se otorgarán Subvenciones ED en los casos en que la construcción de la instalación privada ya haya comenzado antes de la fecha de concesión de la subvención o la fecha más temprana posible de Publicación de Condiciones Ambientales por parte de ADECA. Si tal inicio es inevitable, se puede otorgar una exención si se solicita a ADECA para hacerlo antes del inicio de cualquier actividad de construcción en el sitio del proyecto.

              C riterios por calificar ED Subvenciones :  Las solicitudes de ED subvenciones se tendrán en cuenta en una continu al base. Tales solicitudes serán revisadas de acuerdo a estos T hresholds , y la decisión de financiación se guiarán por los siguientes factos:

              1. Importancia de las actividades propuestas para la ubicación o expansión de un negocio

              2. Número y certeza de puestos de trabajo propuestos

              3. Partido local propuesto

              4. Alcance de un nuevo negocio o negocio en expansión, es decir, productos, mercados de productos, empleo actual o proyectado y nómina, habilidades laborales requeridas.

              5. Urgencia de las actividades propuestas

              6. Importancia del proyecto para promover los objetivos de la reforma del bienestar

              4 ( b ).  ED Incubadora de Proyectos :  El Estado proporcionará asistencia a las comunidades elegibles del Fondo de ED para apoyar ED I ncubator P royectos que se comprometan a crear nuevos puestos de trabajo. Para los propósitos del programa estatal, una "incubadora" es "un edificio y un programa operado por una entidad privada, una organización sin fines de lucro o una unidad del gobierno local con el propósito principal de ayudar a las empresas incipientes en sus esfuerzos por sobrevivir y crecer. durante los primeros 3 a 5 años de existencia. Dicha ayuda puede venir en forma de espacio de piso subsidiado, equipo, servicios profesionales u otra asistencia que el Estado considere apropiada ”. Los solicitantes elegibles pueden solicitar subvenciones del Proyecto ED Incubator en cualquier momento durante el período del programa. Se aplicará un límite máximo de subvención de $ 40 0,000. El Estado mantendrá el derecho a denegar la financiación de cualquier ED I ncubator P royecto , dependiendo de la calidad y / o certeza de la propuesta.

              Requisitos mínimos enumerados anteriormente en ª es de acción anual PY2021 de un año del Plan se aplicará a todos ED I ncubator P royectos.

              Los factores a ser considerados al evaluar el valor de las propuestas del Proyecto Incubadora ED incluirán :

              1. Criterios o sistema que se creará mediante un programa de “incubadora” para asegurar que el 51 por ciento de los beneficiarios del programa son bajos -Ingresos y moderado - renta personas.

              2. Conveniencia del sitio " Incubadora "

                            una. Proximidad a un área metropolitana u otro centro de actividad económica

                            B. Accesibilidad de la jurisdicción

                            C. Accesibilidad del sitio

                            D. Calidad e idoneidad de la estructura o estructura propuesta.

                            mi. Nivel de sitio de servicio de infraestructura

              3. Evidencia de apoyo local

                            una. Financiero

                            B. Profesional

                            C. Otro r

              4. Viabilidad del programa

                            una. Claridad del programa

                            B. Certeza de que el programa se llevará a cabo durante un período específico.

                            C. Antecedentes y credenciales del personal en el programa

                            D. Naturaleza del programa

              4 ( c ).  ED Préstamos : Los solicitantes elegibles pueden solicitar la ED Préstamo s en cualquier momento durante el período del programa para hacer préstamos a empresas privadas para la localización o la ampliación de la comunidad y la creación o conservación de puestos de trabajo para baja -Ingresos y moderado - renta personas. Los préstamos ED se pueden utilizar para comprar terrenos, edificios y equipos, mejoras en el sitio, construcción o renovación de edificios, capital operativo o cualquier otra actividad elegible para CDBG. Un porcentaje razonable de un proyecto de préstamo ED puede ser una subvención para cubrir los costos administrativos. Los préstamos de pago diferido tendrán una provisión de cancelación.  ED préstamos efectuados con el fondo rotatorio de préstamos se regirá por los mismos requisitos que ED L oanos hechas por el Fondo ED. Los fondos ED utilizados por las comunidades para realizar préstamos ED a empresas privadas tendrán un requisito de reembolso. La determinación en cuanto a la disposición del gobierno local de los ingresos del reembolso de los préstamos generalmente se hará en el momento en que se financia un ED L oan. Como lo requiere la Sección 104 (j) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmendada, el Estado, como parte de todas las revisiones de la solicitud, reconocerá el derecho del solicitante a retener los Ingresos del Programa en la medida en que dichos ingresos se apliquen para continuar el actividad de la que se derivan dichos ingresos. Los reembolsos pueden estar permitidos a las comisiones / consejos regionales para ser utilizados para propósitos similares si se determina que son organizaciones sin fines de lucro que atienden las necesidades de desarrollo de las comunidades en áreas sin derechos. Se aplicará un límite máximo de subvención de $ 250,000 a las solicitudes que soliciten préstamos ED, aunque existe una disposición de exención. El Estado mantendrá el derecho a denegar la financiación de cualquier aplicación o actividad durante el periodo del programa , dependiendo de la calidad del préstamo , la adecuación del proyecto propuesto , o la capacidad de la comunidad para llevar a cabo un proyecto de este tipo.

              Requisitos de umbral para ED L oanos se enumeran de la siguiente manera , y son además de generales T hresholds enumerados anteriormente en ésimo es Acción Anual PY2021 de un año Plan.

              1. Las actividades propuestas generalmente deben estar asociadas con un proyecto de desarrollo económico que cree y / o retenga empleos permanentes.

              2. El proyecto propuesto no debe involucrar la reubicación dentro del estado de un negocio, excepto cuando dicha reubicación pueda haber sido necesaria debido a deficiencias asociadas con la ubicación existente y una mudanza a una nueva ubicación resultará en un mayor número de trabajos.

              3 . El solicitante debe tener un compromiso de la empresa para crear o retener puestos de trabajo.

              4. Los beneficiarios de los proyectos del Fondo ED deben ser al menos el 51 por ciento de personas de ingresos bajos y moderados.

              Las solicitudes de préstamos ED serán consideradas en una continu al base. Cada solicitud será revisada de acuerdo a estos T hresholds y otros requisitos reglamentarios. Se considerarán los siguientes factores al tomar decisiones de financiamiento:

              1. Dólares CDBG por trabajo permanente

              2. Índice de apalancamiento (dólares privados en comparación con dólares CDBG)

              3. El número real de puestos de trabajo permanentes que se crearán o retendrán.

              4. Potencial de beneficios derivados

              5. Diversificación laboral

              6. Reembolso de préstamos / garantías

              Por lo general, el Estado no tiene la intención de utilizar fondos CDBG para hacer préstamos. Sin embargo, el Estado conserva la capacidad de otorgar préstamos para garantizar que no se pierda una oportunidad significativa de desarrollo económico debido a la ausencia de dicha capacidad.

              4 ( d ).  Préstamos ED Float :  Los préstamos ED Float son préstamos a corto plazo que se harán con fondos del programa CDBG asignados, pero no gastados (dichos fondos pueden ser de cualquier año fiscal) que pueden haber sido asignados a actividades específicas del programa. El propósito de la disfunción eréctil Préstamos flotador es permitir que el Estado a las actividades de los fondos necesarios para aprovechar las oportunidades de desarrollo económico que beneficiarán principalmente bajo -Ingresos y moderar - personas de ingresos.  Los fondos de ED Float Loan utilizados para préstamos a corto plazo provendrán de todas las categorías de subvenciones del Fondo . Se puede utilizar una cantidad razonable de ingresos del programa o fondos recuperados para proporcionar una subvención para administrar un préstamo flotante ED . Como ED flotador L se pagan oanos, el reembolso del principal será utilizado para restaurar todos los F ondos de las que procedían inicialmente el dinero, mientras que el interés general se utiliza para aumentar Fondo ED CDBG del Estado. Como se indica arriba en la Sección de Préstamos ED, el Estado reconocerá el derecho del gobierno local a retener los Ingresos del Programa cuando dichos ingresos se apliquen para continuar la actividad de la cual se derivaron los ingresos. La cantidad de fondos disponibles para la ED programa de préstamo de flotación será determinado por un control cuidadoso de la f und fluir necesidades del programa CDBG. Debido a que el Estado reconoce que el programa ED Float Loan conlleva algún riesgo, cada solicitud será analizada en base a la necesidad de subvenciones previamente financiadas.  Los préstamos ED Float se realizarán solo después de que se haya determinado, en la mayor medida posible, que el monto y el plazo de cualquier préstamo ED Float no comprometerán el saldo de la carta de crédito del estado en la medida en que se retrasen o retrasen otras subvenciones financiadas con anterioridad . en peligro.  Los préstamos ED Float pueden provenir de fondos de más de un año y el monto de un año es menor que el mínimo. Los solicitantes elegibles para préstamos ED Float son todos los gobiernos locales sin derecho que cumplen con los umbrales de elegibilidad enumerados anteriormente en este Plan de acción anual anual PY2021.

              El programa ED Float Loan se regirá por los siguientes requisitos:

              Un objetivo principal del programa ED Float Loan es ampliar las oportunidades económicas, principalmente para personas de ingresos bajos y moderados. Normalmente, el programa se utilizará únicamente para ayudar en la creación de nuevos puestos de trabajo y en proyectos en los que es probable que haya un impacto sustancial en el desarrollo económico. En circunstancias excepcionales, el programa ED Float Loan puede utilizarse para ayudar a retener puestos de trabajo. De los puestos de trabajo creados o retenidos, al menos el 51 por ciento debe ser ocupado por o puesto a disposición a bajo -Ingresos y moderado - renta personas. Si los préstamos ED Float se otorgan para conservar puestos de trabajo, el solicitante debe demostrar claramente que sin la asistencia de CDBG se perderían los puestos de trabajo.

              Los préstamos ED Float se pueden utilizar para financiar cualquier actividad necesaria , incluida la adquisición, preparación del sitio, nueva construcción, renovación, compra de maquinaria y equipo, capital de trabajo, refinanciamiento y otras actividades elegibles para CDBG aprobadas por el estado.

              La cantidad mínima de ED Float L oan será de $ 1 M illón , y la cantidad máxima de ED Float L oan será de $ 10 M illones. La SE cantidades máximas y mínimas de préstamos se puede renunciar por el Estado cuando importantes beneficios económicos a largo plazo de la baja -Ingresos y moderada - participan personas de ingresos. El plazo del préstamo será de un año , y puede ser extendida por un año adicional. Los intereses devengados por ED Préstamos flotador será tratado como el Programa de ingresos , y será utilizada para actividades de CDBG-elegibles.

              Las solicitudes de préstamos de flotador ED serán consideradas en una continu al base. Sin embargo, debido a la naturaleza única del programa ED Float Loan , el Estado tiene la intención de financiar solo un número limitado de proyectos de ED Float Loan . Antes de aceptar cualquier solicitud, el Estado requerirá una revisión exhaustiva del proyecto con el Estado.  Las decisiones de financiación de los préstamos flotantes ED se basarán en los siguientes factores:

              1. Conformidad con el objetivo nacional

              2. Garantía de préstamo , que consistirá en una carta de crédito irrevocable o cualquier otra garantía aceptable para el Estado.

              3. Número de trabajos involucrados

              4. Inversión privada

              5. Desempleo / angustia comunitaria

              6. Diversificación laboral

              7. Beneficios indirectos / derivados

5 . Solicitudes de garantías de préstamos de la sección 108

              El propósito del programa de Garantía de Préstamos de la Sección 108 es brindar a las comunidades la oportunidad de buscar garantías de préstamos para financiar actividades de desarrollo económico según lo permitido en el Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmendada. Las garantías deben ser aprobadas por el Secretario de HUD. El límite máximo aplicable es de $ 10 millones por proyecto , con una disposición de exención. No se comprometerá anualmente más del límite establecido por HUD. Los solicitantes elegibles son todas las comunidades no-derecho que cumplan con los T hresholds enumerados anteriormente en ª es de acción anual PY2021 de un año del Plan , así como aquellos T hresholds se enumeran a continuación. Para proyectos con un impacto económico significativo, el Estado puede utilizar el Fondo de ED, Fondo recobrado, el Programa de ingresos, u otros F ondos de conceder una cantidad apropiada hacia la Sección 108 pagos de garantía de préstamos y para el retiro de la deuda.

              Umbrales :

              1. Las actividades propuestas generalmente deben estar asociadas con un proyecto de desarrollo económico que cree y / o retenga empleos permanentes.

              2. El proyecto propuesto no debe involucrar la reubicación dentro del estado de un negocio, excepto cuando dicha reubicación pueda haber sido necesaria debido a deficiencias asociadas con la ubicación existente y una mudanza a una nueva ubicación resultará en un mayor número de trabajos.

              3. El solicitante debe tener un compromiso de la empresa para crear o retener puestos de trabajo y realizar inversiones privadas como se describe en la solicitud. En aquellos casos en los que aún no se ha identificado una empresa, el solicitante debe comprometerse a crear una cierta cantidad de puestos de trabajo dentro de un período de tiempo específico aceptable para el Estado.

              4. Los beneficiarios de la Sección 108 proyectos de garantía de préstamos deben ser de al menos 51 por ciento de baja -Ingresos y moderado - renta personas.

              5. El solicitante garantizará los reembolsos requeridos del préstamo en caso de incumplimiento de la empresa participante.

              Criterios de evaluación :

              Solicitudes de garantías de la Sección 108 del préstamo serán considerados en una continu al base, ya que las oportunidades para el desarrollo económico pueden surgir en cualquier momento.  Las Garantías de Préstamo de la Sección 108 se evaluarán de acuerdo con 24 CFR Parte 570, la Regla Final de la Sección 108, junto con la consideración de lo siguiente :

              1. Sección 108 dólares por trabajo permanente;

              2. Número real de puestos de trabajo que se crearán o retendrán;

              3. Potencial de beneficios derivados .

Actividades elegibles :  Las actividades elegibles bajo el estado ‘s programa CDBG están todas las actividades listadas como elegible bajo la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmendada, excepto actividades de servicio público propuesto por separado o conjuntamente con otras actividades de tipo no-servicio estarán disponibles generalmente solo en situaciones raras y únicas.

E stimated fondos para las actividades B enefitting Bajos Ingresos y M Personas oderate Ingresos :  La Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmendada, requiere que el Estado suministre a sus ciudadanos ", la cantidad estimada (de fondos), propuesto para ser utilizado para actividades que beneficiarán a personas de ingresos bajos y moderados ". Las estimaciones del estado que al menos el 80 por ciento de sus PY 2021 fondos CDBG serán utilizados para actividades que benefician principalmente a bajas -Ingresos y moderado - renta personas. Se prevé que el 20 por ciento restante de los fondos CDBG de PY 2021 se utilizará para la prevención o eliminación de barrios marginales y la plaga (como las subvenciones del Fondo de Planificación), y para ayudar a las comunidades con amenazas inminentes a la salud y la seguridad públicas cuando no se disponga de otros recursos financieros. disponible .

Plan de Alabama para minimizar el desplazamiento por el uso de fondos CDBG :  La Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmendada, requiere que el estado proporcione a los ciudadanos sus " planes para minimizar el desplazamiento de personas como resultado de actividades asistidas con dichos fondos y para ayudar personas realmente desplazadas. ”  Los siguientes cuatro elementos servirán como el“ Plan para minimizar el desplazamiento para los programas que utilizan los fondos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos ”del estado de Alabama.

              1. Minimizar el desplazamiento : El Estado desalentará a los solicitantes de diseñar programas que impliquen un desplazamiento extenso. Los solicitantes deben desplazar a personas y empresas solo cuando no exista una alternativa razonable para lograr los propósitos de su programa. El sistema de calificación del Estado aborda los costos más altos de los programas que involucran el desplazamiento al hacer que las soluciones más costosas a los problemas sean menos competitivas.

              2. Personas realmente desplazadas : los solicitantes deberán planificar la probabilidad de desplazamiento en el diseño del programa solicitando fondos suficientes para cubrir los costos del desplazamiento. Los beneficiarios proporcionarán de CDBG, o de sus propios recursos, los costos razonables asociados con todos los desplazamientos necesarios para llevar a cabo los propósitos del programa del beneficiario.

              3.  Plan local para beneficiarios de subvenciones : el estado de Alabama requiere que todas las localidades que soliciten fondos de HUD a través del estado certifiquen que, “la ciudad / condado minimizará el desplazamiento de personas como resultado de actividades con fondos de CDBG y ayudará a las personas realmente desplazadas como resultado de tales actividades ". Además, al recibir financiación, se requerirá que todos los beneficiarios mantengan un Plan local para minimizar el desplazamiento en los archivos del programa.

              4. Procedimiento de quejas : El Estado seguirá el procedimiento de quejas identificado en la sección de Quejas del Plan de Participación Ciudadana del Estado.

**HOME** : Para el programa HOME, consulte el Plan de acción HOME PY 20 2 1 en

“III. PROGRAMA HOGAR DE ALABAMA ”para obtener información sobre las prioridades de asignación y cómo la distribución de fondos propuesta aborda las prioridades descritas en el Plan Consolidado.

**ESG** :  Para el Programa ESG, las solicitudes deben proporcionar las estrategias de los solicitantes para proporcionar refugio de emergencia, alcance en la calle, prevención de la falta de vivienda y asistencia rápida para realojo. Las revisiones del proyecto incluirán los siguientes criterios:

              una.  necesidad demostrada de asistencia en el área de servicio ;

              B.  planificar la prestación de servicios a la población objetivo ;

              C.  capacidad para cumplir con los requisitos del programa ;

              D.  actividades a realizar ; y

              mi.  coordinación con agencias locales que prestan servicios a poblaciones objetivo similares .

**HOPWA** : No aplica. AIDS Alabama es el receptor de los fondos del Programa HOPWA de ADECA. AIDS Alabama posteriormente trabaja con sus proveedores de servicios para brindar los servicios de HOPWA.

**HTF** : Para el Programa HTF, consulte el Plan PY 20 2 1 HTF en “B. Desarrollo del Uso y Asignación de Fondos Fiduciarios de Vivienda de AHFA ”para obtener información sobre las prioridades de asignación descritas en el Plan Consolidado.

**Si solo se describieron los criterios resumidos, ¿cómo pueden los solicitantes potenciales acceder a los manuales de solicitud u otras publicaciones estatales que describen los criterios de solicitud? ( Solo CDBG ):**

**CDBG** : La información del programa CDBG de ADECA (incluida la solicitud de subvención, cumplimiento del programa, información financiera, de monitoreo, cierre y retención de registros) y los documentos relacionados (incluidos los manuales de solicitud y otras publicaciones) se publican en el sitio web de ADECA en [www.adeca.alabama .gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) , bajo el título “División de Desarrollo Económico y Comunitario”, en la sección “ Subsidio en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG) ”. Esta información también está disponible en formato de papel en la oficina de la sede de la División de Desarrollo Económico y Comunitario de ADECA ubicada en 401 Adams Avenue, Room 500 en Montgomery, Alabama 36130. También se puede solicitar dicha información al Sr. Shabbir Olia, Jefe de División de la División de Desarrollo Económico y Comunitario de ADECA, en esa misma dirección, y al teléfono 334-242-5468, y a la dirección de correo electrónico [Shabbir.olia@adeca.alabama.gov](mailto:Shabbir.olia@adeca.alabama.gov) . Además, los manuales de solicitud de subvenciones CDBG anuales de ADECA se distribuyen en el Taller de solicitud de CDBG de ADECA que se lleva a cabo anualmente en la primavera. Los anuncios para dichos talleres se publican en el sitio web de ADECA , y la información también se envía por correo electrónico a todas las partes interesadas . Se anima a todos los posibles solicitantes de subvenciones a utilizar estos documentos y asistir a los talleres de solicitud de subvenciones anuales cuando redacten y presenten solicitudes de subvenciones CDBG a ADECA. ADECA PY2021 CDBG subvención aplicación presentación de adline para los fondos CDBG es del 2 de julio de, 2021, a las 12 horas.

**CASA** : No aplica.

**ESG** : No aplicable.

**HOPWA** : Las  preguntas sobre AIDS Alabama pueden dirigirse a Katherine McMullen, directora de administración de programas; Kevin Finney, director de operaciones (financiero); o Kathie M. Hiers, directora ejecutiva, al 205-324-9822.

**HTF** : No aplicable.

**Describa el proceso para otorgar fondos a los beneficiarios estatales y cómo el estado pondrá su asignación a disposición de las unidades del gobierno local general y las organizaciones sin fines de lucro, incluidas las organizaciones comunitarias y religiosas ( solo ESG ):**

**CDBG** : No aplicable.

**CASA** : No aplica.

**ESG** : la fecha de presentación de la solicitud de subvención de ADECA para los fondos ESG es el 28 de mayo de 2021 a las 12 del mediodía. Los solicitantes están limitados a unidades locales del gobierno y organizaciones privadas sin fines de lucro. Los fondos se otorgarán de manera competitiva en función de los factores que se examinan a continuación. El estado puede ejercer su discreción para financiar las solicitudes total o parcialmente, si así se justifica, para maximizar el impacto en las personas sin hogar del estado y otra clientela elegible para ESG. El Estado puede realizar visitas al sitio a posibles subbeneficiarios. Las visitas al sitio pueden influir en las decisiones de financiación. Las aplicaciones se clasificarán en las siguientes áreas:

                            una.  Identificación de necesidades de asistencia para personas sin hogar = 20 puntos

                                          Los solicitantes identificarán las necesidades de asistencia para personas sin hogar que proponen abordar para su área de servicio, incluidas las necesidades de otra clientela elegible, como las víctimas de violencia doméstica . Los solicitantes deben abordar específicamente las necesidades de las personas sin hogar sin hogar en su área de servicio. Deben utilizar datos cuantificables, específicos de su área de servicio, en la mayor medida posible. Los datos deben incluir el número de personas y familias realmente atendidas durante el último año calendario.

                            B. Estrategia del solicitante para abordar los problemas de las personas sin hogar = 2 0 puntos

                                          Los solicitantes describirán su estrategia para abordar los problemas de las personas sin hogar. Proporcionarán datos específicos que cuantifiquen los tipos de asistencia o servicios prestados a las personas y familias sin hogar o aquellas personas en riesgo de quedarse sin hogar durante el último año calendario **.**   Los solicitantes calcularán el número de participantes que proponen para ayudar en relación con los tipos de asistencia que se les proporcionará. Deben explicar su estrategia para destinar fondos a las personas más necesitadas, oa las áreas geográficas o funcionales donde los fondos pueden tener el mayor impacto.

                            C. Capacidad y coordinación = 20 puntos

                                          Los solicitantes describirán su capacidad de gestión, especialmente la de todos los subbeneficiarios de segundo nivel, si los hubiera. Proporcionar detalles específicos relacionados con la experiencia directa o relacionada con la prestación de servicios a personas y familias sin hogar o personas en riesgo de quedarse sin hogar. Los solicitantes proporcionarán su plan para coordinar e integrar las actividades financiadas por ESG con otros programas destinados a atender a las personas sin hogar y con los recursos principales para los que los participantes del programa pueden ser elegibles.

                            D. Participación en un cuidado continuo = 20 puntos

                                          El solicitante demostrará una comprensión profunda del concepto de “atención continua” y explicará cómo los servicios proporcionados por él o sus subbeneficiarios de segundo nivel están en línea con este concepto. Esto incluirá información sobre la membresía en una Coalición de Personas sin Hogar de Continuum of Care existente. Explique los niveles de participación del solicitante y de los subbeneficiarios de segundo nivel con respecto a iniciativas, actividades y programas continuos. Proporcione detalles sobre las estrategias del continuo particular para atender a las personas sin hogar.  El solicitante proporcionará información sobre la utilización por parte de las agencias del sistema de evaluación coordinado del continuo.

                            mi. Partido = 10 puntos

                                          Los puntos se otorgarán en función de la claridad de la coincidencia propuesta. Se debe explicar la contrapartida (en especie o en efectivo) en cuanto a cómo se relaciona su uso con las actividades permitidas en virtud de la Ley de Asistencia para Personas sin Hogar de McKinney, según enmendada. La coincidencia debe verificarse para incluir resoluciones y cartas que detallen las fuentes de los fondos. Si la contrapartida proviene de la ciudad o el condado, se debe identificar la fuente de los fondos (fondo general). Se necesitarán cartas de bancos, organizaciones o donantes que especifiquen los artículos donados. Las horas de voluntariado y los esfuerzos de recaudación de fondos deberán discutirse con suficiente detalle para establecer la validez. El área de servicio o las actividades para las que se utilizarán las horas de voluntariado deben estar claramente indicadas.

                            F. Presupuesto = 10 puntos

                                          La narrativa del presupuesto debe consistir en una explicación detallada de las actividades involucradas con la solicitud. Cada categoría presupuestaria (Administración, Alcance en la calle, Refugio de emergencia , Prevención de la falta de vivienda, Reubicación rápida y HMIS) debe proporcionar una descripción detallada de los costos. El presupuesto del solicitante debe ser la suma de los presupuestos de los subbeneficiarios de segundo nivel. Además de los formularios de presupuesto, cada agencia para la que se solicitan fondos debe presentar su presupuesto anual que muestre la fuente y la cantidad de otros fondos recibidos.

                            TOTAL DE PUNTOS DISPONIBLES = 100 puntos

              Si es necesario, el Estado puede solicitar información adicional para ayudar con las revisiones.

En el caso de puntajes empatados donde la financiación no esté disponible para todos los solicitantes, el Director de ADECA ejercerá su discreción en las solicitudes de financiación con el mayor impacto. El Director de ADECA también puede ejercer su discreción al ajustar las asignaciones de fondos para atender las necesidades en un mayor número de comunidades sin reducir significativamente la efectividad de los programas propuestos.

**HOPWA** : No aplica.

**HTF** : No aplicable.

**Identificar el método de selección de patrocinadores de proyectos (incluido el acceso completo a organizaciones de base religiosas y otras organizaciones comunitarias) ( solo HOPWA ):**

**CDBG** : No aplicable.

**CASA** : No aplica.

**ESG** : No aplicable.

**HOPWA** :  AIDS Alabama contrata anualmente a otras ocho Organizaciones de Servicios para el SIDA (ASO, por sus siglas en inglés) para brindar administración de casos, asistencia con el alquiler, vivienda directa y servicios de extensión en todo el estado. AIDS Alabama trabaja con ocho organizaciones de servicios para el SIDA asociadas para obtener fondos de asistencia para el alquiler, y estas incluyen:

              ● AIDS Alabama South-Mobile, AL

              ● Birmingham AIDS Outreach-Birmingham, AL

              ● Five Horizon's Health Center-Tuscaloosa, AL

              ● Centro de servicios de salud - Anniston, AL

              ● Alcance médico sobre el SIDA de Alabama-Montgomery, AL

              ● Selma AIDS Information and Referral-Selma, A L

              ● Unity Wellness Center - Auburn , AL

              South Alabama CARES (SACARES) de Mobile se ha convertido en una LLC con su propio número de identificación fiscal federal a partir del 17/10/2012. La agencia ahora es AIDS Alabama South y opera como parte de AIDS Alabama. Este cambio se produjo porque South Alabama CARES no había podido continuar existiendo debido a graves reveses financieros. La junta directiva de SACARES se acercó a AIDS Alabama en el otoño de 2012 para solicitar asistencia. AIDS Alabama creó una agencia nueva y financieramente estable, contrató a todos los empleados de CARES del sur de Alabama, contrató a un nuevo director ejecutivo y continúa enfocándose en ayudar a la agencia a atender a más de 1,000 consumidores VIH positivos en el área del sur de Alabama.

              En la prestación de asistencia para el alquiler, la categoría Master Leasing ofrece dos unidades alquiladas por AIDS Alabama y subarrendadas a consumidores que necesitan viviendas para personas de bajos ingresos; una unidad adicional opera en el área móvil. Para proporcionar refugio de emergencia, operan en Alabama dos refugios de emergencia con camas dedicadas a los consumidores de VIH / SIDA. Los refugios son administrados por el Centro de Servicios de Salud de Anniston y AIDS Alabama, Inc. Otros refugios de emergencia existentes brindan alojamiento de emergencia a personas con VIH / SIDA en todo el estado. Estos refugios incluyen Firehouse Shelter, Salvation Army, SafeHouse, Jimmy Hale Mission, First Light, Pathways y otros. AIDS Alabama se asocia con estas agencias para hacer referencias y buscar soluciones a largo plazo para las personas que utilizan refugios de emergencia.

              Al proporcionar vivienda permanente, Agape House y Agape II ofrecen un complejo de apartamentos permanente en Birmingham para personas con VIH / SIDA: hay 25 unidades de una habitación, tres unidades de dos habitaciones y dos unidades de tres habitaciones en estos dos complejos. Magnolia Place en Mobile ofrece 14 unidades de dos habitaciones y una unidad de una habitación. El triplex Mustard Seed ofrece tres unidades de un dormitorio en Birmingham. Alabama Rural AIDS Project (ARAP) es un programa de vivienda de apoyo permanente que proporciona 10 unidades de vivienda en áreas rurales mediante el uso de TBRA; una casa adicional en Dadeville también se utiliza para el proyecto. ARAP fue fundada en 1995 por el programa competitivo HOPWA de HUD y aún recibe fondos. El Proyecto Le ofrece once unidades maestras de arrendamiento para personas sin hogar y sin hogar crónicamente, personas y familias VIH positivas; mientras que un participante del Proyecto Le, los consumidores deben participar en la gestión intensiva y continua de casos, incluido el desarrollo de un plan de caso de vivienda, coordinación de los servicios generales y visitas domiciliarias periódicas. Al proporcionar viviendas con servicios enriquecidos, el único programa de su tipo en el estado, JASPER House en Birmingham ofrece 14 camas en un modelo de habitación individual para personas que no pueden vivir de forma independiente debido a su diagnóstico dual de VIH y enfermedad mental. Todos los ocupantes son de bajos ingresos; el proyecto está financiado por HUD como una subvención competitiva de HOPWA y está certificado como un centro de atención residencial para adultos por el Departamento de Salud Mental de Alabama.

              Además de colaborar con entidades estatales y federales, AIDS Alabama trabaja diligentemente para asegurar asociaciones con organizaciones del sector privado. Las asociaciones con MAC AIDS Fund, Greater Birmingham Area Community Foundation, las principales instituciones bancarias y otras han permitido que AIDS Alabama aumente los servicios de apoyo, mejore las viviendas existentes y aumente los esfuerzos de prevención en todo el estado.

**HTF** : No aplicable.

**Describa cómo se asignarán los recursos entre las categorías de financiación:**

**CDBG** : El premio del Programa de CDBG PY20 2 1 del estado de Alabama por un monto de $ 23,903,936 se asignará entre las siguientes categorías de financiamiento:

**PY202 1 Asignación de fondos CDBG**

                            Asignación total a Alabama: $ 23,9 03,936

**F Unding C ategoría CDBG Un montaje**

                            Fondo del condado $ 2,959 , 500

                            Fondo de la gran ciudad $ 5,3 8 1 , 800

                            Fondo para ciudades pequeñas $ 6,2 27,900

                            Fondo de Desarrollo Económico $ 5,158,750

                            Fondo de planificación $ 129,069

                            Fondo de mejora de la comunidad $ 3,229,800

                            Administración estatal $ 578,078

                            Asistencia técnica estatal $ 239,039

**HOME** :  La adjudicación del Programa HOME PY20 2 1 del estado de Alabama por la cantidad de $ 11,227,286 se asignará como se indica en el Plan de Acción HOME PY20 2 1 bajo “III. PROGRAMA EN CASA DE ALABAMA ". Ese Plan contiene información sobre las prioridades de asignación y cómo la distribución de fondos propuesta aborda esas prioridades descritas en el Plan Consolidado.

**ESG** :  El premio del Programa ESG PY20 2 1 del estado de Alabama por un monto de $ 2, 883,869 se asignará entre las categorías de financiamiento elegibles: administración, alcance en la calle, refugio de emergencia, HMIS (Sistema de información de gestión de personas sin hogar), prevención de la falta de hogar y recuperación rápida -alojamiento. La asignación entre las categorías de financiación depende de las solicitudes recibidas y los montos solicitados y seleccionados para la financiación .

**HOPWA** :  El premio del Programa HOPWA PY20 2 1 del estado de Alabama por un monto de $ 2, 823,192 se asignará entre las siguientes categorías de financiamiento:

**Categoría del fondo HOPWA Monto federal**

|  |  |
| --- | --- |
| **Asistencia para hipotecas y servicios públicos de alquiler a corto plazo (STRMU)** | $ 111,612 |
| **Asistencia de alquiler basada en inquilinos (TBRA)** | $ 650 000 |
| **Subsidio de vivienda basado en instalaciones Vivienda permanente** | $ 650 000 |
| **Subsidio de vivienda basado en instalaciones Vivienda de transición / a corto plazo** | $ 75 000 |
| **Identificación de recursos** | $ 60 000 |
| **Servicios de apoyo** | $ 909,261 |
| **Información de vivienda** | $ 80 000 |
| **Asistencia técnica** | $ 5,000 |
| **Administración del patrocinador del proyecto** (7% AIDS Alabama) | $ 197.623 |
| **Administración de beneficiarios** (3% ADECA) | $ 84,696 |
| **TOTAL** | **$ 2,823,192** |

**HTF** :  AHFA prevé recibir aproximadamente $ 6,690,654 en fondos HTF PY2021. AHFA asignará fondos en función de las actividades elegibles y las prioridades de financiación descritas en el Plan de asignación de fondos fiduciarios de vivienda de AHFA (Plan HTF). AHFA otorgará fondos HTF como subvenciones condonables o préstamos con tasas de interés bajas a los solicitantes cuyos desarrollos propuestos estén aprobados para su financiamiento.

**Fondos HTF PY2021:** $ 6,690,654

**USOS:**

                                          Subvenciones: 6.021.589 dólares

                                          Tarifa de administración : $ 669,065

**NOTA:**   Cada monto de asignación indicado es el monto que el Estado anticipa recibir de HUD bajo el presupuesto federal del año fiscal respectivo; sin embargo, esta cantidad puede cambiar debido a la adjudicación de asignaciones suplementarias según lo determine el HUD. Al recibir cada monto final de asignación anual, el Estado ajustará la distribución de fondos hacia arriba o hacia abajo en aproximadamente el mismo porcentaje; la excepción es la distribución de fondos de la “Administración del Estado” que se ajustará a la regla de HUD. El Estado también actualizará los respectivos planes anuales para reflejar las asignaciones reales del año fiscal del estado.

**Describa los factores de umbral y los límites de tamaño de la subvención:**

**CDBG** :  Umbrales del programa CDBG : Los siguientes umbrales se aplicarán a las comunidades que deseen solicitar fondos de CDBG PY 20 2 1 :

              [NOTA: El Fondo del Condado, el Fondo de la Ciudad Grande y el Fondo de la Ciudad Pequeña se denominan colectivamente en este documento como "Fondos Competitivos"].

              Los siguientes umbrales se aplicarán a las comunidades que deseen solicitar fondos de CDBG PY 20 2 1 :

              1. Ciudades y condados con un Fondo de Desarrollo Económico abierto o un Fondo de Planificación PY201 8 o una subvención anterior financiada en el año calendario 201 8 o antes , en una fecha determinada por ADECA, no recibirán todos los Fondos excepto el Fondo de Desarrollo Económico. El término "no participar", como se usa en este documento, se define como "una ciudad o condado no será elegible para solicitar fondos de PY202 1 CDBG excepto para el Fondo de Desarrollo Económico".

              2. Las ciudades y condados con una subvención abierta (excepto el Fondo de Desarrollo Económico o el Fondo de Planificación) de cualquier Fondo , en una fecha determinada por ADECA, no recibirán todos los Fondos excepto el Fondo de Desarrollo Económico. El término "no participar", como se usa en este documento, se define como "una ciudad o condado no será elegible para solicitar fondos de PY202 1 CDBG excepto para el Fondo de Desarrollo Económico".

              3. Las ciudades y condados que hayan presentado una solicitud sin éxito para un proyecto elegible durante tres años consecutivos recibirán una consideración adicional.

              4. Las ciudades y condados elegibles para solicitar competitivos Fondos (Fondo Condado, gran fondo de la ciudad, y el Fondo de Pequeñas City) y el Fondo de Mejoramiento de la Comunidad se limitará a una sola aplicación de cualquiera de los sí F ondos.

              5. Una unidad de gobierno puede no presentar una solicitud si tiene un hallazgo de auditoría no resuelto que involucre costos no permitidos como resultado de una determinación hecha por una auditoría privada, una revisión financiera de ADECA o una revisión de monitoreo del personal de ADECA CDBG . Se puede proporcionar una exención en los casos en que el Director de ADECA haya revisado la respuesta propuesta del concesionario y haya determinado que los reembolsos adeudados al Estado están garantizados por un instrumento de seguridad apropiado, un flujo de ingresos u otras medidas adecuadas.

              6. Una unidad de gobierno puede no presentar una solicitud si le debe dinero al gobierno estatal o federal como resultado de determinaciones hechas por una auditoría privada, o como resultado de determinaciones hechas por una revisión financiera de ADECA o una revisión de monitoreo del personal de ADECA CDBG . Se puede proporcionar una exención en los casos en que el Director de ADECA haya determinado que los reembolsos adeudados al Estado están garantizados por un instrumento de seguridad apropiado, un flujo de ingresos u otras medidas adecuadas.

              7. Un proyecto propuesto debe ser independiente para atender a los beneficiarios propuestos sin la necesidad de fondos adicionales que no se muestran en la solicitud, a menos que el Estado conozca y verifique los otros fondos necesarios. Cualquier otro fondo que se muestre en la solicitud debe ser verificable por el Estado.

              8. Los solicitantes deben demostrar la capacidad de mantener las instalaciones financiadas por el programa CDBG.

              9. El Estado no debe haber considerado que un solicitante carece de capacidad para llevar a cabo un proyecto CDBG.

              10. El programa regular de un solicitante debe beneficiar al menos al 51 por ciento (51%) de personas de ingresos bajos y moderados o calificar bajo el Beneficio de Área bajo la regla de HUD , a menos que sea un programa de rehabilitación de vivienda , en cuyo caso los beneficiarios deben ser 100 por ciento bajos. e ingresos moderados, o si se trata de un proyecto que se ocupa de los barrios marginales y la plaga , en cuyo caso debe cumplir con el Objetivo Nacional de barrios marginales y plagas .

              11. Las solicitudes para el Fondo de Planificación deben presentar pruebas exhaustivas que demuestren cómo la actividad abordará uno de los Objetivos Nacionales aplicables a las subvenciones de planificación.

              También:

              1. Cuando la elegibilidad para cualquier subvención está sujeta a la liquidación de las subvenciones anteriores, documentos de liquidación aceptables que no requieren cambios deben haber sido recibidas por ADECA por una fecha determinada por ADECA para la concesión que se considera cerrado - a cabo. Las políticas estatales relativas a los fondos retenidos para costos administrativos / de ingeniería se considerarán al determinar las fechas de cierre de la subvención.

              2. Las subvenciones financiadas por asignaciones especiales de HUD para programas como coronavirus (COVID) y otras enfermedades infecciosas, desastres, estabilización de vecindarios (NSP) o recuperación (CDBG-R) no prohibirán que las jurisdicciones soliciten fondos de PY2021 CDBG.

              3. Para cualquier tema o tema no abordado en este Plan de Acción Anual de un año PY2021 , o en el caso de temas conflictivos, el Director de ADECA tomará una decisión final basada en los precedentes, las prácticas establecidas o de lo contrario lo que sea mejor. interés del Estado. En casos excepcionales , el Director de ADECA puede proporcionar una exención de los Umbrales se si situaciones específicas ameritan otorgar dicha exención.

[NOTA: Los umbrales adicionales de CDBG para las Subvenciones ED, los Préstamos ED y las Garantías de préstamos de la Sección 108 se enumeran aquí en esta sección **de Método de distribución AP-30** .]

              CDBG Grant límites de tamaño / Techos : Con el fin de abordar las necesidades a lo largo de las áreas no-derecho de Alabama de Estado, la PY2021 CDBG Programa utilizará los siguientes subvenciones límites de tamaño / techo s.  El F igures s tated b Elow establecer unos límites máximos y mínimos generales sobre las subvenciones cantidades que pueden ser solicitadas por Fondo . En la concesión de subvenciones se considerará el tamaño de la comunidad que solicita los fondos y los requisitos del proyecto propuesto. El solicitante debe reconocer que solicitar el monto máximo de subvención permitido no siempre será apropiado.

**FONDO TECHO / MÍNIMO**

Fondo del condado Techo de $ 400,000

Fondo de la gran ciudad $ 500,000 Techo

Fondo de ciudad pequeña $ 350,000 Techo

Fondo de Mejora de la Comunidad $ 300,000 Techo / $ 50,000 Mínimo

Fondo de planificación $ 40,000 Techo

Sección 108 Garantías de préstamos $ 10,000,000 Máximo

**Fondo de Desarrollo Económico Mínimo Máximo**

Subvenciones ED $ 50,000 $ 400,000

Incubadora ED $ 50,000 $ 400,000

Préstamos ED $ 50,000 $ 250,000

Préstamos Float ED $ 1,000,000 $ 10,000,000

              Los sí techos están sujetos a HUD real CDBG asignación para el estado de Alabama . A discreción del Director de ADECA, estos límites máximos pueden modificarse para mantener la integridad del programa.

**HOME** : Para el programa HOME, consulte el Plan de acción HOME PY 20 2 1 en

“III. PROGRAMA HOGAR DE ALABAMA ”para obtener información sobre los factores de umbral y los límites de tamaño de la subvención, así como las prioridades de asignación y cómo la distribución de fondos propuesta aborda las prioridades descritas en el Plan Consolidado.

**ESG** : Los umbrales del programa ESG PY2021 son los siguientes: Un solicitante no puede aparecer como un subbeneficiario de segundo nivel en otra solicitud. Sin embargo, un subbeneficiario de segundo nivel puede figurar como subbeneficiario de segundo nivel en más de una solicitud. No se aceptarán solicitudes en las siguientes circunstancias:

                            una. El solicitante debe dinero al gobierno estatal o federal y no existe ningún acuerdo de reembolso.

                            B. Los costos no permitidos han resultado de una revisión o auditoría de ADECA y no se ha finalizado ninguna resolución.

                            C. El solicitante tiene una subvención ESG abierta del año fiscal 2019 o un año anterior.

                            D. La organización privada sin fines de lucro (que actúa como solicitante o subbeneficiario de segundo nivel) no cumple con los siguientes criterios:

                                          ○ es una organización secular o religiosa descrita en la sección 501 (c) del Código de Rentas Internas de 1986;

                                          ○ está exento de impuestos bajo el subtítulo A del Código;

                                          ○ tiene un sistema de contabilidad y una junta voluntaria; y

                                          ○ practica la no discriminación en la prestación de asistencia.

              Cuando la elegibilidad para la subvención esté sujeta al cierre de subvenciones anteriores, ADECA debe haber recibido los documentos de cierre aceptables que no requieran cambios antes del 28 de mayo de 2021 para que la subvención se considere cerrada.

              Los límites máximos de subvenciones de ESG son los siguientes: Para abordar las necesidades en todo el estado, el Programa utilizará un límite máximo de subvenciones de $ 400,000 para los solicitantes que presten servicios en una sola jurisdicción. Una sola jurisdicción se define como un municipio o un condado que sirve tanto a los municipios como a las comunidades no incorporadas dentro de ese condado. Un solicitante que prestará servicios en varios condados tendrá un límite de subvención de $ 500,000. La necesidad demostrada, el desempeño previo, la capacidad y otros factores pueden usarse para determinar el monto real de la adjudicación. En el caso de que no se otorguen todos los fondos a través del proceso de solicitud competitivo de una sola vez, el Estado puede negociar con los solicitantes para utilizar todos los fondos del año en curso. El Estado iniciará las negociaciones en función de (1) la necesidad demostrada; (2) desempeño anterior; y (3) otros recursos disponibles. Los límites máximos de las subvenciones pueden no aplicarse en un esfuerzo por utilizar todos los fondos del año en curso.

**HOPWA** : No aplica.

**HTF** : Para el Programa HTF, consulte el Plan HTF PY 20 2 1 en las Secciones C - G para obtener información sobre los factores de umbral y los límites de tamaño de la subvención, así como las prioridades de asignación y cómo la distribución de fondos propuesta aborda las prioridades descritas en el Plan consolidado.

**¿Cuáles son las medidas de resultado esperadas como resultado del método de distribución?**

**CDBG** : En general, las medidas de resultado de Programa CDBG de Alabama están diseñados para medir si o no los fondos autorizados se gastaron a la dirección del programa tres Objetivos Nacionales de b enefiting bajos y moderados - personas de ingresos, un insalubres o deterioradas ddressing, o el cumplimiento de un particular necesidad urgente de desarrollo comunitario.

              En particular, cada actividad financiada con fondos CDBG debe abordar al menos uno de los tres Objetivos Nacionales del programa C DBG . Estos objetivos son :

              1. Para bajos y moderados beneficios - ingresos personas, de las cuales al menos el 51% debe ser de bajo y moderado - hogares de ingresos, con excepción de las actividades de viviendas unifamiliares que debe beneficiar a 100% bajo y moderado - hogares de ingresos;

              2.  Ayuda en la prevención o eliminación de barrios marginales y plagas; o

              3.  Satisfacer otras necesidades urgentes de la comunidad que representen una amenaza grave e inmediata para la salud o el bienestar de la comunidad donde no se dispone de otros recursos financieros.

              Además de cumplir al menos uno de los tres Objetivos Nacionales enumerados anteriormente, las actividades deben cumplir con uno de los siguientes tres objetivos de desempeño:

              1.  Cree entornos de vida adecuados,

              2.  Proporcionar una vivienda digna y asequible, o

              3.  Crear oportunidades económicas.

              Además, las actividades deben demostrar la capacidad de lograr o mejorar uno o más de los siguientes resultados:

              1.  Mejorar la disponibilidad o accesibilidad de unidades o servicios,

              2.  Mejorar la asequibilidad de la vivienda u otros servicios, y / o

              3.  Mejorar la sostenibilidad promoviendo comunidades viables.

**HOME** : Para el programa HOME, consulte el Plan de acción HOME PY 20 2 1 en

“III. PROGRAMA HOGAR DE ALABAMA ”para obtener información sobre las medidas de resultado esperadas como resultado del método de distribución (la asignación y cómo la distribución de fondos propuesta aborda las prioridades descritas en el Plan Consolidado).

**ESG** : Las medidas de resultado se determinarán mediante indicadores de desempeño. Debido a que el programa ESG del estado se implementará en diferentes áreas geográficas con diversas necesidades, varios programas de servicios sociales y varios grados de acceso al servicio, el estado decidió no desarrollar indicadores de desempeño. Los subbeneficiarios desarrollarán indicadores de desempeño que describan mejor los logros del programa para sus áreas locales. Se evaluarán indicadores de desempeño específicos de áreas geográficas para determinar los resultados del programa.

**HOPWA** : Para el programa HOPWA, las medidas de resultado son las siguientes:

              Para asistencia con el alquiler:   Se asistirá al menos a 10 0 familias para que los consumidores puedan permanecer en viviendas alquiladas asequibles y experimentar la estabilidad de la vivienda.

              Para servicios de apoyo: los   consumidores estarán vinculados a los recursos principales que les darán la capacidad de permanecer en una vivienda estable y vivir de forma independiente.

              Para los costos operativos:   Todos los residentes actuales en viviendas de AIDS Alabama disfrutarán de una vivienda estable, segura y saludable.

              Para Master Leasing:   Las organizaciones de servicios para el SIDA que no sean AIDS Alabama aprenderán cómo mantener y utilizar las viviendas en sus áreas para cubrir las brechas de vivienda.

              Para la identificación de recursos: Los   miembros del personal y los contratistas de AIDS Alabama estarán equipados para proporcionar la identificación de viviendas de bajos ingresos y opciones de desarrollo de viviendas en el estado para personas y familias que viven con la enfermedad del VIH.

              Para obtener información sobre viviendas: las personas con   VIH en los condados de todo el estado sabrán cómo encontrar recursos de vivienda estables y asequibles.

              Para asistencia técnica:   Se brindarán dos consultas relacionadas con el desarrollo y la programación de viviendas a los miembros de ASONA para alentar y promover el desarrollo de servicios adicionales para personas VIH positivas en todo el estado.

**HTF** : Para el Programa HTF, consulte el Plan HTF PY 20 2 1 en la Sección L para obtener información sobre las medidas de resultado esperadas como resultado del método de distribución (la asignación y cómo la distribución de fondos propuesta aborda las prioridades descritas en el Consolidado Plan).

**Discusión:**

              Vea la discusión contenida en las secciones aquí arriba.

**Proyectos AP-35** (Opcional)

**Introducción:**

              Los proyectos autorizados para ser financiados por cada uno de los programas financiados por HUD de Alabama (CDBG, HOME, ESG, HOPWA y HTF) se identifican y describen con más detalle a continuación.

**Proyectos:**

**CDBG** : Los fondos del CDBG PY20 2 1 de Alabama por un monto de $ 23,903,936 se dividirán entre las siguientes 8 áreas de proyecto: (1) Fondos del condado = $ 2,959,500 se estima que se otorgarán a través de subvenciones por un monto de $ 40 0,000 cada una; (2) Fondos para ciudades grandes (para ciudades con una población de 3,001 o más) = se estima que se otorgarán $ 5,381,800 a través de subvenciones por un monto de $ 5 0 0,000 cada una; (3) Fondos para ciudades pequeñas (para ciudades con una población de 3,000 o menos) = se estima que $ 6,227,900 se otorgarán a través de subvenciones por un monto de $ 350,000 cada una; (4) Fondos de desarrollo económico = se estima que $ 5,158,750 se otorgarán a través de subvenciones por un monto de $ 4 00,000 cada una; (5) Fondos para el mejoramiento de la comunidad = se estima que $ 3,229,800 se otorgarán a través de subvenciones por un monto de $ 30 0,000 cada una; (6) Fondos de planificación = se estima que $ 129,069 se otorgarán a través de subvenciones por un monto de $ 40,000 cada una; (7) Fondos de asistencia técnica = se estima que se gastarán $ 239.039 en la prestación de servicios de asistencia técnica por parte del personal de ADECA CDBG para los solicitantes de subvenciones y los beneficiarios de subvenciones; y (8) Fondos de administración = se estima que $ 578,078 se gastarán en la provisión de servicios administrativos y de gestión de subvenciones por parte del personal de ADECA CDBG en la gestión de los fondos de subvención de PY20 2 1 CDBG.

                            1. El Fondo del Condado es una reserva de dinero para los gobiernos de los condados que se otorga sobre una base competitiva , y los solicitantes elegibles incluyen todos los condados, excepto Jefferson y Mobile, que cumplen con los requisitos mínimos de elegibilidad.

                            2. El Fondo para grandes ciudades es una reserva de dinero para los municipios más grandes que se otorga de manera competitiva , y los solicitantes elegibles incluyen todas las ciudades sin derecho a recibir beneficios de Alabama con una población del censo de 2010 de 3.001 o más , de las cuales las ciudades no son miembros los consorcios de Jefferson o del condado de Mobile, y que cumplan con los requisitos mínimos de elegibilidad.

                            3. El Fondo para ciudades pequeñas es una reserva de dinero para ciudades o pueblos pequeños que se otorga sobre una base competitiva , y los solicitantes elegibles incluyen todas las ciudades o pueblos de Alabama con una población del censo de 2010 de 3000 o menos , ciudades que no son miembros. de los consorcios de Jefferson o del condado de Mobile, y que cumplen con los requisitos mínimos de elegibilidad.

                            4. El Fondo de Desarrollo Económico se utiliza para ayudar en las actividades necesarias para proyectos de desarrollo económico que se basan en la creación de empleo o la retención de puestos de trabajo , y estos fondos se asignan de forma continua ; las solicitudes de subvención pueden presentarse en cualquier momento durante el programa. año. Los solicitantes elegibles incluyen todos los gobiernos locales sin derecho a recibir beneficios de Alabama que cumplen con los requisitos mínimos de elegibilidad.

                            5. El Fondo de Mejoramiento de la Comunidad es una reserva de dinero para actividades elegibles de CDBG que las comunidades consideran importantes para mejorar la calidad de vida de los residentes de esa comunidad , y los solicitantes elegibles incluyen gobiernos locales sin derecho que cumplen con los requisitos mínimos de elegibilidad.

                            6. El Fondo de Planificación es una reserva de dinero para los gobiernos locales que demuestran la necesidad de una planificación local , y e solicitantes ligible incluyen todos los gobiernos locales no-derecho que cumplen con los umbral de los requisitos de elegibilidad.

                            7. El Fondo de Asistencia Técnica es una reserva de dinero para que ADECA brinde asistencia técnica a las comunidades de Alabama a fin de brindar su participación efectiva en el Programa CDBG , aumentar las capacidades locales y abordar otros propósitos elegibles.

                            8. El Fondo de Administración es una reserva de dinero para que el personal de ADECA administre eficazmente el programa CDBG, y estos fondos se igualarán dólar por dólar; siendo los $ 100.000 la excepción de que no requiere una coincidencia, ya que esa cantidad se reserva para fines de planificación de ADECA para preparar o contrato para la preparación de un Cinco plan consolidado -Año, una Un Plan de Acción Anual -Año, y / o una Análisis de los impedimentos para la elección de vivienda justa.

              Un ddition aliado , A DECA puede financiar los siguientes 5 tipos de proyectos: (9) Proyectos de garantía de préstamos Sección 8, (10) Proyectos de fondos recuperados, (11) Proyectos de Negro región del cinturón,

(12) proyectos de necesidad urgente y (13) proyectos conjuntos.

                            9. La Sección 8 de garantía de préstamos Fondo prov i de s una oportunidad para las comunidades a buscar, a través del Secretario de HUD, garantías de préstamos para el propósito de financiar actividades de desarrollo económico de lo permitido en el Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmendado. El Estado no obligará por garantías de préstamos más de $ 10 millones por proyecto, ni más del límite establecido por HUD por año. En aquellos casos en los que hay un impacto económico muy concreto, a continuación, una renuncia o f del $ 10 millones por proyecto límite máximo podrá ser concedida. El Estado puede usar el Fondo ED, el Fondo Recuperado, los Ingresos del Programa u otros fondos para otorgar crédito y / o realizar pagos en proyectos de Garantía de Préstamos de la Sección 108.   El Estado requerirá garantías del gobierno solicitante para respaldar los pagos del préstamo en caso de incumplimiento por parte de la empresa o la industria.

                            10. El Fondo Recuperado consistirá en los fondos devueltos al Estado o eliminados debido a costos insuficientes o al incumplimiento de los beneficiarios de las correcciones durante el año del programa, excepto los Ingresos del Programa según lo definido por las regulaciones aplicables. El ADECA Director, a su discreción, utilizará una cantidad apropiada del Fondo recobrado para financiar los Proyectos región del cinturón negro, así como ayudar a los proyectos elegibles y financiables de cualquiera de los F und categorías , incluyendo proyectos de urgente necesidad.  El dinero del Fondo recuperado para dichos proyectos se otorgará según los criterios aplicables a cada Fondo individual. El Fondo recuperado también se puede utilizar para cumplir con los compromisos del Estado causados ​​por los pagos insuficientes de la Garantía de préstamos de la Sección 108 o la falta de pago de los Préstamos flotantes ED . Se estima que el Estado recibirá aproximadamente $ 7 50,000 para este año. Además de lo anterior, el Fondo recuperado también se puede utilizar para enmendar subvenciones de cualquier subvención del año anterior o actual cuando lo justifiquen las circunstancias presentadas a ADECA en la solicitud de enmienda del concesionario. Tales enmiendas pueden hacer que la subvención original exceda los límites máximos de subvención anteriormente aplicables si es necesario para abordar satisfactoriamente las necesidades del proyecto y los Objetivos Nacionales. Los factores a considerar al evaluar tales solicitudes son: (1) impacto positivo (en personas de ingresos bajos y moderados u otros Objetivos Nacionales) que se espera si se aprueba la enmienda, versus impacto negativo si no se aprueba la enmienda; (2) esfuerzos del concesionario para abordar las circunstancias que requieren enmiendas antes de solicitar una enmienda a ADECA; (3) dificultades económicas del concesionario según se presenta en la solicitud de enmienda; y (4) otras circunstancias atenuantes o inusuales que puedan haber causado la solicitud.

                            11. El Fondo del Proyecto Black Belt está diseñado para ayudar a proyectos en los doce condados de la Región Black Belt del estado. Estos condados incluyen Bullock, Choctaw, Dallas, Greene, Hale, Lowndes, Macon, Marengo, Pickens, Perry, Sumter y Wilcox .  Se pondrá a disposición una cantidad adecuada basada en la necesidad y disponibilidad de fondos del Fondo recuperado y otras transferencias , incluida la transferencia de saldos de los Fondos enumerados anteriormente que no son necesarios o no son suficientes para financiar un proyecto completo o la mayor parte del proyecto. s solicitados dentro de esas categorías de F und . No se requerirán solicitudes por separado para los proyectos de la región Black Belt. En su lugar, las solicitudes que no hayan recibido de los doce condados Cinturón Negro, incluidas las comunidades dentro de esos condados, para todos los demás F ondos se examinarán en la región Proyectos Cinturón Negro. Las consideraciones de adjudicación para los proyectos de la región Black Belt ya no estarán limitadas por la calificación de estos proyectos en los fondos individuales. La adjudicación de proyectos de la región Black Belt se basará principalmente en el impacto que estos proyectos tendrán en la comunidad y la región. El Estado ejercerá la discreción necesaria para permitir la alteración de diseños y solicitudes de concesión para maximizar el beneficio para la región.

                            12. El Fondo para Necesidades Urgentes permite que una comunidad elegible pueda solicitar fondos para atender necesidades urgentes resultantes de eventos recientes (generalmente no mayores de 18 meses) como tormentas e inundaciones que representan una amenaza grave e inmediata para la salud o el bienestar de la comunidad. Tales necesidad urgente proyectos no serán objeto de techos particular, subvenciones, plazos, requisitos de los partidos, u otras limitaciones , y la ADECA director ejercerá plena discreción mediante la transferencia de fondos disponibles en diferentes F und categorías. Estos proyectos se considerarán proyectos de categoría especial de F und.

                            13. El Fondo de Proyectos Conjuntos permite que dos o más comunidades lleven a cabo actividades conjuntas para abordar sus necesidades mutuas. Los siguientes elementos servirán de guía en la elegibilidad y determinación de dichos proyectos conjuntos:

                                          1. Un proyecto no se considerará un proyecto conjunto cuando los beneficios derivados de las jurisdicciones adicionales sean puramente de naturaleza secundaria o representen menos del 30 por ciento del total de beneficiarios del proyecto. En tales casos, la jurisdicción adicional (s) no estará sujeta a las aplicables T hresholds.

                                          2. Un proyecto que solicita una sola subvención se considerará un proyecto conjunto si dos o más comunidades se benefician de un proyecto y cada una representa el 30 por ciento o más de los beneficiarios. En tales casos, tanto los beneficiarios totales como los beneficiarios en cada comunidad deben cumplir con el Objetivo Nacional, y se requerirá que la comunidad con la mayoría de los beneficiarios sea ​​el solicitante y estará sujeta a los Umbrales y restricciones estatales aplicables . Además, cada comunidad con 30 por ciento o más beneficiarios deben cumplir con los requisitos de participación ciudadana separadas, evaluar las necesidades de vivienda y de la comunidad de baja -Ingresos y moderar - personas de ingresos, y debe convertirse en parte de un memorando de entendimiento que delinea las responsabilidades correspondientes.

                                          3. Un proyecto conjunto puede buscar un límite máximo de subvenciones múltiples si los beneficios para cada comunidad son lo suficientemente importantes como para calificar como una subvención separada. Tales proyectos serán archivados bajo los nombres comunes de las jurisdicciones participantes y cada comunidad aparezcan por separado sujeto al estado T requisitos hreshold. Para este tipo de proyectos , cada comunidad debe cumplir con los requisitos de participación ciudadana separadas, evaluar las necesidades de vivienda y desarrollo comunitario de baja -Ingresos y moderar - personas de ingresos y convertirse en parte de un memorando de entendimiento que delinea las responsabilidades correspondientes. A los efectos de la administración de la subvención, el Estado permitirá que una comunidad participante actúe como solicitante principal.

              El Estado utilizará un enfoque de sentido común para revisar y calificar proyectos conjuntos para asegurar que la intención del Estado de maximizar la eficiencia se realice y que el impacto de dichos proyectos se materialice. Los solicitantes que propongan proyectos conjuntos que busquen límites máximos de subvenciones múltiples deben revisar sus proyectos con el Estado antes de presentarlos.

**HOME** :  Los fondos del programa **HOME** del PY20 2 1 de Alabama ascienden a $ 11,227,286 . La Alabama Housing Finance Authority (AHFA) es la entidad del Estado que sirve como una corporación pública dedicada a creat ing oportunidades de vivienda para los ciudadanos de ingresos bajos y moderados en Alabama a través de financiación asequible de viviendas unifamiliares y plurifamiliares segura e higiénica.  AHFA emitirá bonos de ingresos hipotecarios exentos de impuestos que proporcionan millones de dólares en financiamiento para compradores de vivienda por primera vez. AHFA continuará siendo gobernada por una Junta Directiva cuyos miembros son designados por el Gobernador (que designa a un miembro de cada uno de los siete distritos del Congreso de Alabama y que consta de dos constructores de viviendas, dos corredores de bienes raíces, un prestamista, un alcalde , un comisionado del condado , y un s tate - en - gran miembro), t él L ieutenant G OBERNADOR y el s diferenciador de la Casa (cada uno de los cuales designará s dos miembros ) .   T él S tate ‘s F inanzas D irector, T reasurer , y S uperintendent de B Anks también sirven como miembros, pero en un oficio papel. La Junta continuará brindando orientación política, autorizará la emisión de bonos y el desarrollo de programas, y evaluará los esfuerzos de AHFA . AHFA seguirá preparar y mantener una extensa lista de las partes pertinentes de WH om a ma k e inquir IES y reunir información en forma de cuestionarios y encuestas , que AHFA someter a S agencias Tate, proveedores de servicios, directores de la vivienda , y los individuos. Sobre la base de la recogida de información y datos , AHFA será compilar el modelo de documento para la creación de vivienda asequible a través de Alabama .

**ESG** : Para el programa ESG, la asignación al estado de Alabama para el programa ESG PY2021 equivale a $ 2,883,869. Los proyectos que pueden ser financiados con estos fondos incluyen brindar asistencia a todas las áreas del estado para mejorar las instalaciones existentes para personas sin hogar y refugios de abuso doméstico, ayudar a pagar los costos operativos de tales instalaciones, brindar servicios esenciales tanto a personas sin hogar protegidas como sin hogar, ayudar a prevenir la falta de vivienda, realojar a las personas sin hogar y ayudar con los costos de administrar las actividades del HMIS.

              Las encuestas puntuales completadas en 2020 para el estado de Alabama documentaron 3.351 personas sin hogar. De ellos, 1.299 estaban desprotegidos y 2.052 estaban protegidos en refugios de emergencia, refugios transitorios o refugios seguros. Debido a que estos números indican necesidades tanto para personas sin hogar protegidas como no protegidas, el Estado ha identificado recursos de vivienda adicionales y servicios de administración de casos como necesidades prioritarias en este Plan. En un esfuerzo por abordar estas necesidades, el Estado ha optado por permitir que los solicitantes soliciten fondos para todas las actividades elegibles. Para las actividades de asistencia a personas sin hogar (refugio de emergencia y alcance en la calle), los proyectos tienen como objetivo crear un entorno de vida adecuado, con el resultado de disponibilidad / accesibilidad. Para la prevención de la falta de vivienda y las actividades de realojamiento rápido, los proyectos deben proporcionar viviendas decentes y asequibles, con el resultado de la asequibilidad.

              Debido a que el programa ESG del estado se implementará en diferentes áreas geográficas con diversas necesidades, varios programas de servicios sociales y varios grados de acceso al servicio, el estado optó por permitir que sus subbeneficiarios determinen sus necesidades prioritarias a nivel local. Por lo tanto, cada actividad ESG relacionada con el servicio (alcance en la calle, refugio de emergencia, prevención de la falta de vivienda y realojo rápido) puede considerarse una prioridad. Sin embargo, existen varios obstáculos para abordar las necesidades de las comunidades desatendidas en todo el estado. En los condados rurales, el transporte es un problema importante. El transporte público inexistente limita el acceso a los recursos principales. La disminución de la financiación de los recursos principales en varios niveles de gobierno tiene un impacto negativo adicional en las necesidades de las personas sin hogar. La escasez de viviendas permanentes asequibles presenta otro obstáculo. La pérdida de empleo, el desempleo y la falta de atención médica asequible también son obstáculos.

**HOPWA** :  Los fondos HOPWA PY20 2 1 de Alabama ascienden a $ 2, 823,192 . AIDS Alabama administra cinco tipos de programas de vivienda dirigidos a personas que viven con el VIH y el SIDA. Estos cinco programas de vivienda están disponibles para todas las personas elegibles en todo el estado. Estos programas son:

1.  Asistencia para el alquiler:   AIDS Alabama ofrece un programa estatal de asistencia para el alquiler con el propósito de mantener a las personas en una vivienda estable. Esta asistencia consta de tres tipos :

                            una.  Asistencia de alquiler, hipoteca y servicios públicos a corto plazo (STRMU):   esto ayuda a los hogares que enfrentan una emergencia o crisis de vivienda que podría resultar en el desplazamiento de su vivienda actual o resultar en la falta de vivienda. El beneficiario debe trabajar con un administrador de casos para mantener un plan de vivienda diseñado para aumentar la autosuficiencia y evitar la falta de vivienda.

                            B.  Asistencia para el alquiler basada en el inquilino (TBRA):   es una asistencia continua que se paga al propietario del inquilino para cubrir la diferencia entre los alquileres del mercado y lo que el inquilino puede pagar. Los inquilinos encuentran sus propias unidades y pueden continuar recibiendo la asistencia para el alquiler siempre que sus ingresos permanezcan por debajo del estándar de ingresos calificado y se cumplan otros criterios de elegibilidad. Sin embargo, el inquilino debe tener un plan de vivienda a largo plazo para seguir la Sección 8 u otras opciones de vivienda permanente.

                            C.  Asistencia de alquiler basada en proyectos (PBRA):   ofrece a las personas de bajos ingresos con VIH / SIDA la oportunidad de ocupar unidades de vivienda que se han desarrollado y mantenido específicamente para satisfacer la creciente necesidad de unidades de bajos ingresos para esta población.

              2.  Refugio de emergencia:   en Alabama hay dos refugios de emergencia con camas dedicadas a los consumidores de VIH / SIDA. Los refugios son administrados por el Centro de Servicios de Salud de Anniston y AIDS Alabama, Inc. Otros refugios de emergencia existentes brindan alojamiento de emergencia a personas con VIH / SIDA en todo el estado. Estos refugios incluyen Firehouse Shelter, Salvation Army, SafeHouse, Jimmy Hale Mission, First Light, Pathways y otros. AIDS Alabama se asocia con estas agencias para hacer referencias y buscar soluciones a largo plazo para las personas que utilizan refugios de emergencia.

              3.  El Programa de Adicción a las Sustancias Químicas Living in Balance (LIBCAP):   AIDS Alabama opera la LIBCAP para brindar servicios de tratamiento y recuperación a adultos que son VIH positivos y que tienen un problema de adicción a las sustancias químicas. LIBCAP funciona como un programa ambulatorio intensivo (IOP).

              4.  Vivienda permanente: La vivienda permanente está disponible para personas sin hogar, personas VIH positivas en todo Alabama, e incluye lo siguiente:

                            una.  Agape House y Agape II ofrecen un complejo de apartamentos permanente en Birmingham para personas con VIH / SIDA. Hay 25 unidades de una habitación, tres unidades de dos habitaciones y dos unidades de tres habitaciones en estos dos complejos.

                            B.  Magnolia Place en Mobile ofrece 14 unidades de dos habitaciones y una unidad de una habitación.

                            C. El triplex Mustard Seed ofrece tres unidades de un dormitorio en Birmingham.

                            D.  Alabama Rural AIDS Project (ARAP) es un programa de vivienda de apoyo permanente que proporciona 13 unidades de vivienda en áreas rurales mediante el uso de TBRA. También se utiliza una casa adicional en Dadeville para el proyecto. ARAP fue financiado en 1995 por el programa competitivo HOPWA de HUD y todavía está siendo financiado.

                            mi.  El Proyecto Le ofrece once unidades maestras de arrendamiento para personas sin hogar y sin hogar crónicamente, personas y familias VIH positivas. Si bien es un participante del Proyecto Le, los consumidores deben participar en la gestión intensiva y continua de casos, incluido el desarrollo de un plan de casos de vivienda, la coordinación de los servicios principales y las visitas domiciliarias regulares.

                            F. El Proyecto Rapid Re-Housing and Ascension ofrece servicios rápidos de realojo a la clientela sin hogar. Aunque el programa no se limita a personas con VIH, el programa continúa sirviendo a esta población en gran medida.

                            gramo. El Proyecto Transclusivo ofrece vivienda de apoyo permanente a una clientela transidentificada crónicamente sin hogar. Aunque el programa no se limita a personas VIH positivas, el programa continúa sirviendo a esta población casi exclusivamente.

              5.  Vivienda enriquecida con servicios:   La vivienda enriquecida con servicios está disponible para personas sin hogar, personas con VIH en todo Alabama e incluye lo siguiente:

                            una. El único programa de este tipo en el estado, JASPER House en Birmingham ofrece 14 camas en un modelo de habitación individual para personas que no pueden vivir de forma independiente debido a su diagnóstico dual de VIH y enfermedad mental. Todos los ocupantes son de bajos ingresos; el proyecto está financiado por HUD como una subvención competitiva de HOPWA y está certificado como un centro de atención residencial para adultos por el Departamento de Salud Mental de Alabama.

**HTF** : Se espera que los fondos HTF PY2021 de Alabama sean de aproximadamente $ 6,690,654. La Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama (AHFA) es la entidad estatal que sirve como una corporación pública dedicada a crear oportunidades de vivienda para ciudadanos de ingresos bajos y moderados en Alabama a través del financiamiento asequible de viviendas unifamiliares y multifamiliares seguras y sanitarias. AHFA administrará el Programa HTF y seguirá siendo gobernado por una Junta de Directores cuyos miembros son designados por el Gobernador (quien designa a un miembro de cada uno de los siete distritos del Congreso de Alabama y que consta de dos constructores de viviendas, dos corredores de bienes raíces, un prestamista, un alcalde, un comisionado del condado y un miembro del estado en general), el vicegobernador y el presidente de la Cámara (cada uno de los cuales designa a dos miembros). El Director de Finanzas del Estado, el Tesorero y el Superintendente de Bancos también sirven como miembros, pero en un rol ex officio. La Junta continuará brindando dirección de políticas, autorizando el desarrollo de programas y evaluando los esfuerzos HTF de AHFA.  AHFA continuará preparando y manteniendo una lista de partes relevantes de las cuales realizar consultas sobre HTF y recopilar información en forma de cuestionarios y encuestas que AHFA enviará a agencias estatales, proveedores de servicios, directores de vivienda e individuos. Con base en la información y los datos recopilados, AHFA compilará el documento modelo para crear viviendas asequibles en Alabama.

Para los fondos HTF, los proyectos autorizados para ser financiados bajo el Programa HTF de AHFA se identifican y describen con más detalle en el Plan HTF PY2021 adjunto, y más específicamente en las Secciones B, C, D e I.

**Describa las razones de las prioridades de asignación y cualquier obstáculo para abordar las necesidades desatendidas:**

**CDBG** : prioridades de asignación de fondos de CDBG de Alabama entre las ocho áreas del proyecto (condado, ciudad grande, ciudad pequeña, desarrollo económico, mejora de la comunidad, planificación, asistencia técnica y administración) y las cinco categorías de fondos adicionales (garantías de préstamos de la sección 108, fondos recuperados) , proyectos de Cinturón Negro, proyectos de necesidad urgente, y proyectos conjuntos) se basan en el razonamiento de que HUD ha confiado el Estado con fondos del programa CDBG para hacer frente a la del Programa de tres objetivos nacionales:   (1) para ser de beneficio para las personas de bajos y moderados ingresos , (2) a un id en la prevención o eliminación de los tugurios y tizón , y (3) am EET necesidades urgentes de la comunidad que pos ae una amenaza grave e inmediato para la salud o el bienestar de la comunidad en la que en otros recursos financieros no son disponible.   La justificación de estas prioridades de asignación es que mediante el desarrollo de estas prioridades de asignación, ADECA puede enviar un e mploy como una guía que ayuda a los solicitantes de subvenciones en el desarrollo de proyectos locales que se centran en el cumplimiento de uno o más de los Programa de objetivos de rendimiento que están diseñados para c ran e adecuado entornos de vida , p Breve e decente vivienda asequible , y / o c ran e oportunidades económicas para los ciudadanos que residen en esas comunidades .   Y debido a que cada proyecto financiado es necesario para demostrar la capacidad de i mprove la disponibilidad o accesibilidad de las unidades o servicios , i mprove la asequibilidad de la vivienda u otros servicios , y / o i mprove la sostenibilidad mediante la promoción de comunidades viables , estas prioridades de asignación tendrán un impacto positivo en el plan del Estado para gastar al menos el 80 por ciento (80%) de las PY 20 2 1 fondos CDBG para actividades que hará principalmente bajo beneficio y personas de ingresos moderados , y el restante 20 por ciento (20%) de los fondos de Prevenir o Eliminat e tugurios y tizón y para ayudar a las comunidades a las amenazas inminentes a la salud y seguridad públicas . Dichas asignaciones garantizarán que el Estado implemente este plan de distribución de fondos del 80% al 20% .

              El principal obstáculo para abordar las necesidades desatendidas sería la falta de una cantidad adecuada de fondos que podrían estar continuamente disponibles para gastos para abordar la totalidad de los problemas del programa CDBG que enfrentan las áreas sin derechos de Alabama. Siempre hay más necesidades, y en evolución, que el dinero disponible para satisfacer esas necesidades. Al usar los dólares de los contribuyentes junto con los dólares privados como una infusión continua de fondos de todos los niveles de gobierno (federal, estatal, del condado y de la ciudad) y de las entidades públicas y privadas, las empresas y los ciudadanos afectados, dicha acumulación ayudaría a eliminar esta situación. obstáculo.

              Otro obstáculo importante es el grado de atención que se centra en estas necesidades del programa CDBG. Si la atención se centra continuamente en abordar las actividades específicas hasta su realización, es más probable que se logren o se realicen las metas y los resultados previstos. Por el contrario, si la atención no se centra continuamente en abordar las actividades específicas hasta su realización, debido a numerosas interferencias que exigen atención y acción inmediatas (como desastres inesperados u otras necesidades urgentes), es menos probable que se logren los objetivos y los resultados previstos. / realizado y es más probable que sea suplantado o reemplazado, o se vuelva menos importante y se desvanezca en un segundo plano debido a otras necesidades urgentes y / o liderazgo político cambiante y prioridades variables que intervienen a medida que pasa el tiempo.

              Un obstáculo adicional es la falta de conocimiento y comprensión de las leyes de vivienda justa de Alabama por parte de los proveedores de vivienda y los consumidores de vivienda, como se señaló en el "Análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa" de 2014-2015 y en el 2019-2020. "Análisis de los impedimentos para la elección de vivienda justa".  Dado que un punto focal del Programa CDBG es "promover afirmativamente la vivienda justa", la capacidad de abordar las necesidades desatendidas en este punto se puede mejorar gastando fondos de CDBG para llevar a cabo actividades de divulgación y educación tanto a los proveedores como a los consumidores sobre las leyes de vivienda justa, leyes hipotecarias y relacionadas con el crédito, y los derechos de los consumidores bajo esas leyes estatales y federales de vivienda justa.

              Finalmente, lo que también se puede considerar como un obstáculo sería la incapacidad de una comunidad local para solicitar fondos CDBG, ya sea debido a la falta de fondos de contrapartida para contribuir a un proyecto (y la posterior falta de solicitar y obtener de ADECA una exención de tal requisito de fondos de contrapartida), o que su liderazgo político no quiera estar en deuda con los fondos de HUD y todos los requisitos de cumplimiento que lo acompañan, o la falta de su deseo de ayudar a sus residentes dentro de sus fronteras, o por varias otras razones. A pesar de que existen muchos gobiernos locales con las áreas del estado sin derechos de Alabama, no todos los gobiernos locales, que son elegibles, envían solicitudes para la financiación anual de CDBG, por lo que no se lograrán los objetivos de las prioridades de financiación establecidas dentro de esas ubicaciones. .

**HOGAR** : Las prioridades de asignación de AHFA para los fondos del Programa HOGAR PY20 2 1 incluyen centrarse en la nueva construcción de viviendas de alquiler multifamiliares en Alabama. La razón de esto es que la intención del Programa HOME es que los inquilinos incluyan familias, ciudadanos mayores y hogares con necesidades especiales, todos los cuales deben ser de bajos ingresos y necesitar unidades de vivienda asequibles. Con estas prioridades, AHFA puede crear tantas nuevas unidades de vivienda de alquiler en Alabama como sea posible. Al aprovechar los fondos del Programa HOME con Créditos fiscales para la vivienda, la adjudicación de HOME por solicitante exitoso se suscribirá cuidadosamente de una manera que estire los dólares de HOME más y tenga un impacto mucho mayor en el stock de viviendas de alquiler asequibles que necesitan los habitantes de Alabama de bajos ingresos. AHFA anticipa que su asignación PY20 2 1 podrá financiar 5-7 proyectos HOME con 200-350 unidades. AHFA también designará al menos el 15 por ciento de los fondos para los CHDO y otorgará el resto de esos fondos a una combinación de desarrolladores con y sin fines de lucro.

              Además, como administrador de los planes, la prioridad de AHFA es desarrollar criterios escritos que brinden acceso equitativo a todo tipo de desarrollos de viviendas asequibles, que incluyen nuevas construcciones, poblaciones objetivo diversas (familias, ancianos, discapacitados, servicios de apoyo, discapacitados mentales, etc.), y características geográficas (rural, metropolitana, secciones censales calificadas, áreas en peligro, etc.).

              Al intentar alcanzar diversas necesidades y tipos de población en todo el estado, el mayor obstáculo de AHFA es el desafío de desarrollar una metodología de asignación justa y equilibrada con la intención de garantizar que todas las aplicaciones, independientemente de la población objetivo y el tipo de construcción, tengan una oportunidad justa. de competir durante cada ciclo por la financiación. Con ese fin, ciertos impedimentos de puntuación percibidos para un tipo particular de organización pueden compensarse con otros incentivos, que pueden no ser necesariamente aplicables a otros tipos de organizaciones. Además, los Planes SE no están destinados a reemplazar otros programas de vivienda descontinuados, que pueden haber tenido diferentes estándares, costos u otros. Esto es especialmente cierto en lo que respecta a los estándares de diseño de la construcción. Cualquier solicitante que proponga incluir estándares de diseño que excedan significativamente los estándares de AHFA , o que incluyan otros estándares de diseño exigidos por otros programas, debe obtener fuentes de financiamiento adicionales para compensar cualquier costo adicional, asumiendo que los costos del proyecto exceden la definición de AHFA de costos razonables. Como alternativa y cuando sea factible, los solicitantes deben considerar enviar una solicitud para bonos multifamiliares exentos de impuestos, que están sujetos a disponibilidad, proporcionados por orden de llegada, y sujetos a los criterios y requisitos del Plan aplicable y el Política de bonos de ingresos de viviendas multifamiliares de AHFA.

**ESG** : Las prioridades de financiación del programa ESG se establecen en este documento en las secciones **AP-20** y **AP-35** . Los fondos del Programa ESG pueden brindar asistencia a todas las áreas del estado para mejorar las instalaciones para personas sin hogar y los refugios de abuso doméstico existentes, ayudar con el pago de los costos operativos de dichas instalaciones, brindar servicios esenciales a las personas sin hogar tanto protegidas como no protegidas, ayudar a prevenir la falta de vivienda, albergar a personas sin hogar y ayudar con los costos de administración de las actividades del HMIS . En un esfuerzo por abordar las necesidades prioritarias del Estado, el Estado ha optado por permitir que los solicitantes soliciten fondos para todas las actividades elegibles. Para las actividades de asistencia a personas sin hogar (refugio de emergencia y asistencia en la calle), la prioridad es crear un entorno de vida adecuado, cuyo resultado sea la disponibilidad / accesibilidad. Para la prevención de la falta de vivienda y las actividades de realojamiento rápido, la prioridad es proporcionar una vivienda decente y asequible, con el resultado de la asequibilidad. Debido a que el programa ESG del Estado se llevará a cabo en diferentes áreas geográficas con diferentes necesidades, diferentes programas de servicios sociales y diversos grados de acceso al servicio, el Estado es cho Osing para permitir que sus sub-receptores para determinar sus necesidades prioritarias en el ámbito local. Por lo tanto, cada actividad ESG relacionada con el servicio (alcance en la calle, refugio de emergencia, prevención de la falta de vivienda y realojo rápido) puede considerarse una prioridad.

              Existen varios obstáculos para abordar las necesidades de las comunidades desatendidas en todo el estado. En los condados rurales, el transporte es un problema importante. El transporte público inexistente limita el acceso a los recursos principales. La disminución de la financiación de los recursos convencionales en varios niveles de gobierno tiene un impacto negativo adicional en las necesidades de las personas sin hogar. La escasez de viviendas permanentes asequibles presenta otro obstáculo. La pérdida de empleo, el desempleo y la falta de atención médica asequible también son obstáculos.

**HOPWA** : Para los fondos de HOPWA, las prioridades de asignación se basan en la investigación de AIDS Alabama realizada para su evaluación de necesidades, que incluye aportes de los gobiernos locales y las personas que buscan y reciben los servicios de AIDS Alabama. Las necesidades de la población objetivo fueron determinadas principalmente por cinco fuentes de datos:

              1. La Evaluación integral de necesidades a nivel estatal de 2015 realizada por AIDS Alabama (AIDS Alabama actualizará su Evaluación de necesidades en el futuro);

              2. Las Cumbres de Investigación sobre el VIH / SIDA y la Vivienda de América del Norte de la Coalición Nacional de Vivienda para el Sida (NAHC) de 2009, 2010 y 2011;

              3. La encuesta Point-in-Time completada por One Roof, las agencias locales de membresía de Continuum of Care y Continuum of Care, con los datos más recientes de enero de 2015;

              4. La Evaluación de Necesidades Coordinada a Nivel Estatal Ryan White de Alabama Central de 2013; y

              5. El Plan de Prevención del VIH Jurisdiccional Estatal 2012-2016 que fue realizado por el Departamento de Salud Pública de Alabama.

              Nunca ha habido más personas viviendo en Alabama con la enfermedad del VIH que ahora. Las necesidades de esta población son críticas y no diferentes de las de otras poblaciones vulnerables , ya que el ingreso promedio de la población en 2015 fue de $ 800 por mes, en comparación con $ 3,730 para el ingreso mensual medio per cápita del estado de ese año. Los hallazgos de la Coalición Nacional de Vivienda para el SIDA afirman que “… entre el 3% y el 10% de todas las personas sin hogar son VIH positivas, diez veces la tasa de infección en la población general”. Este problema se vuelve más evidente cuando se ve localmente. Según la Encuesta puntual del área de Birmingham de 2015, el cinco por ciento (5%) de todas las personas sin hogar encuestadas eran VIH positivas. La encuesta de AIDS Alabama de 2015 indicó brechas en la disponibilidad de asistencia de vivienda para personas sin hogar. De las 498 personas seropositivas entrevistadas, casi el 5% indicó que no tenían hogar o vivían en viviendas temporales. Un 26% adicional indicó que se estaban duplicando con amigos o familiares. Más del 60% consideró que su situación de vivienda era inestable. La Evaluación de Necesidades de 2015 encontró que el 39% de todos los hogares VIH positivos entrevistados accedió a alguna forma de asistencia para la vivienda en los últimos seis meses. Además, la necesidad de una vivienda de apoyo permanente es evidente, ya que la vivienda de apoyo permanente para las personas sin hogar crónicamente sigue siendo la máxima prioridad del Continuum of Care local .

              La asignación del Programa HOPWA PY20 2 1 al estado de Alabama equivale a $ 2, 823,192 . Dadas las estadísticas anteriores y las necesidades representadas, las prioridades de asignación de AIDS Alabama para gastar esos fondos son las siguientes:

              1. Asistencia para el alquiler

              2. Servicios de apoyo (incluida la administración de casos, el personal de apoyo, el alcance de la vivienda y el transporte)

              3. Operaciones de viviendas existentes

              4. Arrendamiento principal

              5. Identificación de recursos

              6. Información sobre vivienda

              7. Asistencia técnica

              8. Administración.

              La falta de financiación adecuada, la población en constante aumento de personas seropositivas que necesitan servicios y la falta de más proveedores de servicios establecidos para abordar esas necesidades, todos comprenden los obstáculos de AIDS Alabama para abordar las necesidades desatendidas restantes del SIDA y el VIH- población positiva .

**HTF** : Para los fondos HTF, las prioridades de asignación se basaron en la Evaluación de Necesidades de AHFA en su Plan PY20 2 1 HTF en la Sección B, y en las aportaciones de los gobiernos locales y reuniones públicas. La falta de fondos es el obstáculo de la AHFA para abordar las necesidades desatendidas restantes.

**Garantía de préstamo de la Sección 108 de la AP-40 [consulte 24 CFR 91.320 (k) (1) (ii)]**

**¿Ayudará el estado de Alabama a las unidades del gobierno local que no tienen derecho a solicitar fondos de préstamos de la Sección 108?**

Sí \_\_\_\_ No \_\_X\_\_

**En caso afirmativo, describa los montos de subvención disponibles:**

              NOTA:  El propósito del programa de Garantía de Préstamos de la Sección 108 es brindar a las comunidades la oportunidad de buscar garantías de préstamos para financiar actividades de desarrollo económico según lo permitido en el Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmendada. Las garantías deben ser aprobadas por el Secretario de HUD. El límite máximo aplicable es de $ 10 millones por proyecto , con una disposición de exención. No se comprometerá anualmente más del límite establecido por HUD. Los solicitantes elegibles son todas las comunidades no-derecho que cumplan con los T hresholds enumerados anteriormente en ª es PY20 2 1 Un Año de Acción Anual del Plan , así como aquellos T hresholds se enumeran a continuación. Para proyectos con un impacto económico significativo, el Estado puede utilizar el Fondo de ED, Fondo recobrado, el Programa de ingresos, u otros F ondos de conceder una cantidad apropiada hacia la Sección 108 pagos de garantía de préstamos y para el retiro de la deuda.

**En caso afirmativo, describa cómo se aceptarán las solicitudes:**

              El estado de Alabama ha adoptado los siguientes umbrales de garantía de préstamos de la Sección 108 :

                            1. Las actividades propuestas generalmente deben estar asociadas con un proyecto de desarrollo económico que cree y / o retenga empleos permanentes.

                            2. El proyecto propuesto no debe involucrar la reubicación dentro del estado de un negocio, excepto cuando dicha reubicación pueda haber sido necesaria debido a deficiencias asociadas con la ubicación existente y una mudanza a una nueva ubicación resultará en un mayor número de trabajos.

                            3. El solicitante debe tener un compromiso de la empresa para crear o retener puestos de trabajo y realizar inversiones privadas como se describe en la solicitud. En aquellos casos en los que aún no se ha identificado una empresa, el solicitante debe comprometerse a crear una cierta cantidad de puestos de trabajo dentro de un período de tiempo específico aceptable para el Estado.

                            4. Los beneficiarios de la Sección 108 proyectos de garantía de préstamos deben ser de al menos 51 por ciento de baja -Ingresos y moderado - renta personas.

                            5. El solicitante garantizará los reembolsos requeridos del préstamo en caso de incumplimiento de la empresa participante.

              El Estado de Alabama ha adoptado las siguientes Sección 108 Criterios de evaluación del préstamo Garantía :  Solicitudes serán consideradas para la Sección 108 garantías de préstamos en un continu al base, ya que las oportunidades para el desarrollo económico pueden surgir en cualquier momento.  Las Garantías de Préstamo de la Sección 108 se evaluarán de acuerdo con 24 CFR Parte 570, la Regla Final de la Sección 108, junto con la consideración de lo siguiente :

              1. Sección 108 dólares por trabajo permanente;

              2. Número real de puestos de trabajo que se crearán o retendrán;

              3. Potencial de beneficios derivados.

**Estrategias de revitalización comunitaria AP-45 [ver 24 CFR 91.320 (k) (1) (ii)]**

**¿Permitirá el estado de Alabama que las unidades del gobierno local general lleven a cabo estrategias de revitalización de la comunidad?**

Sí \_\_X\_\_ No \_\_\_\_

**Describa el proceso y los criterios del estado de Alabama para aprobar las estrategias de revitalización del gobierno local:**

**CDBG** :  Cada uno de los de Alabama autorizados CDBG activit s, incluidas las actividades de revitalización de la comunidad, que se describen en la solicitud de subvención CDBG de una comunidad elegible, están obligados a tratar al menos uno de los tres objetivos nacionales: (1) t baja o beneficio e ingresos moderados personas - de los cuales al menos el 51% debe ser de hogares de bajos y moderados ingresos, (2) para una id en la prevención o eliminación de los tugurios y tizón, o (3) a m EET otras necesidades de la comunidad urgente que pos ae una grave y amenaza inmediata para la salud o el bienestar de la comunidad donde no se dispone de otros recursos financieros. Además, la revitalización actividades deben cumplir con uno de los siguientes tres objetivos de rendimiento: (1) a c Reate entornos de vida adecuadas, (2) para p rovide vivienda digna asequible, o (3) a c Reate oportunidades económicas.   La revitalización actividades deben también demostrar la capacidad para lograr o mejorar uno o más de los siguientes resultados: (1) i ejorar disponibilidad o accesibilidad de las unidades o servicios, (2) i ejorar asequibilidad de la vivienda u otros servicios, y / o (3 ) i mprove sostenibilidad mediante la promoción de comunidades viables.

              Debido a que cada solicitud se basa en el análisis de necesidades del gobierno local, el personal de CDBG de ADECA calificará las solicitudes enviadas según los umbrales y los criterios de calificación para cada categoría de fondos, como se describe en la sección **AP-30 Método de distribución** .

**CASA** :  No aplica.

**ESG** : No aplicable.

**HOPWA** :  No aplica.

**HTF** : No aplicable.

**Distribución geográfica AP-50 [consulte 24 CFR 91.320 (f)]**

**Descripción de las áreas geográficas del estado de Alabama (incluidas las áreas de bajos ingresos y concentración de minorías) a las que se dirigirá la asistencia:**

**CDBG** : Los fondos del programa CDBG de Alabama están autorizados para gastarse en las áreas no autorizadas de Alabama, definidas como aquellas ciudades y condados que no incluyen las ciudades de Anniston, Auburn, Bessemer, Birmingham, Decatur, Dothan, Florence, Gadsden, Huntsville, Mobile, Montgomery, Opelika y Tuscaloosa, y el condado de Jef Ferson y el condado de Mobile . Los SE áreas geográficas , incluyendo las áreas de bajos ingresos y la concentración minoritaria , incluyen condados, ciudades grandes (aquellas con una población de 3.001 o más) y ciudades pequeñas (aquellas con una población de 3.000 o menos). Aparte de este requisito de área sin derecho y los requisitos de elegibilidad del Programa CDBG del Estado para cada categoría de Fondo, el Estado no puede dirigir específicamente los fondos del Programa CDBG PY20 2 1 para que se gasten en cualquier área especialmente designada de Alabama. Las determinaciones se basan en las solicitudes de subvención que se envían a ADECA cada año. La excepción a esta postura sería que en el caso de una situación de emergencia como un desastre (por ejemplo, un tornado) o una necesidad urgente, el Estado (el Director de ADECA) podría dirigir una parte de los fondos del Programa CDBG a la región geográfica. áreas que se ven afectadas por esa situación de emergencia o necesidad urgente.

**HOME** : Para el programa HOME, consulte el Plan de acción HOME de PY20 2 1 para obtener información sobre la distribución geográfica y la justificación de las prioridades en lo que respecta a la ubicación.

**ESG** : el programa ESG puede brindar asistencia a todas las áreas del estado. Las áreas geográficas van desde las metropolitanas hasta las rurales. Estas áreas están habitadas por personas de diversos orígenes económicos y demográficos. Existen varios tipos de necesidades y servicios en todo el estado. Debido a que la capacidad de brindar asistencia depende de muchos factores, especialmente la capacidad de los subbeneficiarios para proporcionar fondos de contrapartida, la asistencia de ESG no se dirigirá a ningún área geográfica en particular. El grado de necesidad insatisfecha, la disponibilidad de servicios locales, la capacidad para administrar la subvención y la capacidad para proporcionar los fondos de contrapartida determinan qué entidades solicitan y, por lo tanto, reciben fondos.

**HOPWA** : Los fondos del programa HOPWA son distribuidos por AIDS Alabama , que contrata servicios con otras ocho organizaciones de servicios para el SIDA en todo el estado, lo que permite que los servicios de apoyo de HOPWA estén disponibles en los 67 condados.

**HTF** : Para el Programa HTF, consulte el Plan HTF PY 20 2 1 en las Secciones C (1) e I (1) para obtener información sobre la distribución geográfica y la justificación de las prioridades en lo que respecta a la ubicación (las áreas geográficas del Estado de Alabama donde se dirigirá la asistencia).

**Distribución geográfica:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Área objetivo:** | **Porcentaje de fondos:** |
| CDBG: comunidades sin derechos de Alabama | 100% |
| INICIO: Alabama en todo el estado | 100% |
| ESG: Alabama en todo el estado | 100% |
| HOPWA: Alabama en todo el estado | 100% |
| HTF: Alabama en todo el estado | 100% |

**Justificación de las prioridades para la asignación geográfica de inversiones:**

**CDBG** : Alabama no asigna los fondos del programa CDBG geográficamente. En cambio, todas las áreas sin derecho de Alabama son elegibles para solicitar fondos CDBG. Las áreas sin derecho se definen como aquellas ciudades y condados que no incluyen las ciudades de Anniston, Auburn, Bessemer, Birmingham, Decatur, Dothan, Florence, Gadsden, Huntsville, Mobile, Montgomery, Opelika y Tuscaloosa, y el condado de Jef Ferson. y el condado de Mobile . Todas las comunidades elegibles que no tienen derecho pueden solicitar fondos CDBG y competir por estos fondos en 6 categorías de financiamiento:  (1) el Fondo del Condado, (2) el Fondo para Grandes Ciudades - para ciudades con una población de 3,001 o más según la versión más reciente. Censo de EE. UU., (3) Fondo para ciudades pequeñas: para ciudades con una población de 3000 habitantes o menos según el censo de EE. UU. Más reciente, (4) Fondo de mejora de la comunidad, (5) Fondo de planificación y (6) Fondo de desarrollo económico. . Los fondos restantes de CDBG se reservan para (7) la asignación de la Administración de Subvenciones del Estado y (8) la asignación de Asistencia Técnica del Estado. Las categorías adicionales pueden incluir fondos para garantías de préstamos de la Sección 108, proyectos de fondos recuperados, proyectos de la región Black Belt (que abarcan los 14 condados de Bullock, Butler, Choctaw, Crenshaw, Dallas, Greene, Hale, Lowndes, Macon, Marengo, Perry, Pickens, Sumter y Wilcox), proyectos de necesidad urgente y proyectos conjuntos de múltiples jurisdicciones.

**HOME** : Las prioridades generales de asignación del programa HOME son que para el programa HOME, el estado llevará a cabo ciclos de solicitud competitivos para los fondos HOME. Como lo requieren las regulaciones de HOME, AHFA, como administradores del Programa HOME del estado de Alabama, desarrollará criterios de selección para determinar las prioridades de vivienda para el estado. Los criterios de selección incluyen la clasificación de cada proyecto de acuerdo con su ubicación con un esfuerzo por equilibrar la distribución de los fondos de HOME en todo el estado en términos de regiones geográficas, condados y áreas urbanas / rurales, cumplimiento de las necesidades de vivienda, características del proyecto y del solicitante, y participación. de organizaciones locales exentas de impuestos. AHFA también utiliza un proceso de evaluación descrito en el Plan HOME PY2021, Apéndice A - Sistema de puntuación de puntos HOME 2021. Por último, AHFA desarrolla procedimientos de monitoreo de cumplimiento para probar el cumplimiento de las regulaciones de HOME y para notificar al HUD sobre el incumplimiento. Cada año, el Plan de Acción HOME busca garantizar que, siempre que sea económicamente factible, todos los condados de Alabama, independientemente del tamaño de la población y otros factores, tengan la oportunidad de competir por fondos para abordar sus necesidades de vivienda insatisfechas, en el entendimiento de que las partes interesadas de los respectivos condados Ser proactivo para a) proporcionar fuentes de financiamiento e incentivos adicionales según estén disponibles, b) ayudar a eliminar las barreras regulatorias y discriminatorias, yc) buscar socios con experiencia en créditos para vivienda y desarrollo de HOME para ayudar a crear soluciones de vivienda para sus respectivas comunidades. AHFA ha establecido ciertas prioridades para ser utilizadas en la distribución de fondos HOME. En este momento, AHFA busca promover las siguientes prioridades de vivienda en los ciclos de asignación para 2021 : (1) Proyectos que se suman al parque de viviendas asequibles; (2) Proyectos que, sin los fondos de HOME, probablemente no apartarían unidades para inquilinos de bajos ingresos, incluidos inquilinos con discapacidades y / o personas sin hogar; (3) Proyectos que utilizan asistencia adicional a través de subsidios federales, estatales o locales; (4) Proyectos que promuevan una vida saludable y la calidad de vida de los inquilinos al brindar servicios a los inquilinos como exámenes de presión arterial, resucitación cardiopulmonar y capacitación en primeros auxilios, promoción de la nutrición y alimentación saludable, asesoramiento presupuestario y varios otros servicios de calidad de vida; y (5) Distribución equilibrada de los fondos de HOME en todo el estado en términos de regiones geográficas, condados y áreas urbanas / rurales .

**ESG** :  La ESG del Programa g eneral un SIGNACIÓN p rioridades son que la ESG P rograma puede proporcionar la financiación de la asistencia a todas las áreas del S tate de Alabama.

**HOPWA** : Las prioridades generales de asignación del programa HOPWA son que AIDS Alabama administre los cinco programas de vivienda (asistencia de alquiler, refugio de emergencia, el programa "Living in Balance Chemical Addiction Program", vivienda permanente y vivienda enriquecida con servicios) poniéndolos a disposición de todas las personas elegibles. en todo el estado de Alabama.

**HTF** : Para el Programa HTF, consulte el Plan HTF PY 20 2 1 en las Secciones B, I y J para obtener información sobre el fundamento de las prioridades para la asignación de inversiones geográficamente.

**Discusión:**

              Vea la discusión contenida en las secciones aquí arriba.

**Vivienda asequible AP-55 [consulte 24 CFR 91.320 (g)]**

**Introducción:**

              Consulte la discusión contenida en las secciones a continuación.

**Metas a un año para el número de hogares que recibirán apoyo:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Sin hogar:** | 600 |
| **No sin hogar:** | 80 |
| **Necesidades especiales:** | 0 |
| **Total:** | 680 |

**Metas a un año para el número de hogares apoyados a través de:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Asistencia de alquiler:** | 300 |
| **La producción de nuevas unidades:** | 350 |
| **Rehabilitación de unidades existentes:** | 370 |
| **Adquisición de Unidades Existentes:** | 0 |
| **Total:** | 1020 |

**HTF** :

**Metas a un año para el número de hogares que recibirán apoyo:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Sin hogar:** | 5 |
| **No sin hogar:** | 5 |
| **Necesidades especiales:** | 5 |
| **Total:** | 15 |

**Metas a un año para el número de hogares apoyados a través de:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Asistencia de alquiler:** | 0 |
| **La producción de nuevas unidades:** | 15 |
| **Rehabilitación de unidades existentes:** | 0 |
| **Adquisición de Unidades Existentes:** | 0 |
| **Total:** | 15 |

**Discusión:**

              Vea la discusión contenida en las secciones aquí arriba.

**Vivienda pública AP-60 [ver 24 CFR 91.320 (j)]**

**Introducción:**

              No aplica.

**Acciones previstas durante el próximo año para atender las necesidades de vivienda pública:**

**CDBG** : No aplicable.

**CASA** : No aplica.

**ESG** : No aplicable.

**HOPWA** : No aplica.

**HTF** : No aplicable.

**Acciones para alentar a los residentes de viviendas públicas a involucrarse más en la administración y participar en la propiedad de vivienda:**

**CDBG** : No aplicable.

**CASA** : No aplica.

**ESG** : No aplicable.

**HOPWA** : No aplica.

**HTF** : No aplicable.

**Si la autoridad de vivienda pública (PHA) está designada como problemática, describa la forma en que se proporcionará la asistencia financiera u otra asistencia:**

**CDBG** : No aplicable.

**CASA** : No aplica.

**ESG** : No aplicable.

**HOPWA** : No aplica.

**HTF** : No aplicable.

**Discusión:**

              No aplica.

**AP-65 Actividades para personas sin hogar y otras necesidades especiales [consulte 24 CFR 91.320 (h)]**

**Introducción:**

Cada año, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) requiere un recuento de personas sin hogar protegidas para poder solicitar los fondos de Continuum of Care. Se requieren recuentos de las personas sin hogar sin hogar cada dos años. Las organizaciones de Continuums of Care son la creación de redes de ciudadanos y organizaciones que se preocupan y sirven a las personas sin hogar. 2004 fue el primer año en que se contabilizaron todas las personas sin hogar protegidas en una encuesta puntual. La encuesta puntual se administra un día / noche de enero. Alabama tiene ocho Continuums of Care en funcionamiento. ARCH (Alabama Rural Coalition for the Homeless) Continuum of Care atiende a 43 condados: Barbour, Bibb, Blount, Butler, Chambers, Chilton, Choctaw, Clark, Clay, Cleburne, Coffee, Conecuh, Coosa, Covington, Crenshaw, Cullman, Dale Dallas, Escambia, Fayette, Ginebra, Greene, Hale, Henry, Houston, Jackson, Lamar, Lee, Macon, Marengo, Marshall, Monroe, Perry, Pickens, Pike, Randolph, Russell, Sumter, Talladega, Tallapoosa, Walker, Washington, y Wilcox. Los otros continuos son los siguientes:

* HCCNA (Consejo de atención a personas sin hogar del noroeste de Alabama) - Condados de Florence / Lauderdale, Colbert, Franklin, Lawrence, Marion y Winston
* HCNEA (Coalición para personas sin hogar del noreste de Alabama) - Condados de Anniston / Calhoun, DeKalb, Cherokee y Gadsden / Etowah
* HF (Housing First, Inc.) - Condados de Mobile / Mobile y Baldwin
* MACH (Coalición de Mid-Alabama para las personas sin hogar) - Condados de Montgomery / Montgomery, Lowndes, Elmore, Autauga y Bullock
* NACH (Coalición del Norte de Alabama para las Personas sin Hogar) -
  + Condados de Huntsville / Madison, Limestone y Decatur / Morgan
* O (One Roof), anteriormente Metropolitan Birmingham Services for the Homeless (MBSH) - Condados de Birmingham / Bessemer / Hoover / Jefferson, St. Clair y Shelby
* WACH (Coalición de West Alabama para las Personas sin Hogar), anteriormente CHALENG de Tuscaloosa - Tuscaloosa / Condado de Tuscaloosa .

              Los siguientes números son de las encuestas puntuales completadas en 2020 para el estado de Alabama. En todo el estado de Alabama, se informó que 3.351 personas se habían quedado sin hogar. De ellos, 1.299 estaban desprotegidos; es decir, vivir en la calle, en automóviles, en edificios abandonados u otros lugares inadecuados para la habitación humana. Los 2.052 restantes se encontraban en algún tipo de refugio transitorio o de emergencia.

**Describa las metas y acciones de un año de la jurisdicción para reducir y acabar con la falta de vivienda, que incluyen:**

**1. Llegar a las personas sin hogar (especialmente personas sin hogar) y evaluar sus necesidades individuales:**

**CDBG** : Si y cuando los fondos de CDBG se gastan para atender las necesidades de las personas sin hogar, dichos fondos serán "fondos de desastre" que son asignados por HUD después de la declaración de dichas áreas de "desastre" elegibles dentro del estado. Cualquiera de los planes del Estado para gastar tales “fondos para desastres” se incluiría en la solicitud del Estado para esos fondos que se enviarían a HUD cuando se soliciten; por lo tanto, dichos planes no se indicarán en este AAP.

**CASA** : No aplica.

**ESG** :  Los conteos de punto en el tiempo de 20 20 mostró que había 1, 299 personas sin hogar sin refugio en Alabama . Los objetivos del Estado son disminuir el número de personas sin hogar sin hogar y aumentar la provisión de servicios para ellas. En un esfuerzo por llegar a las personas sin hogar sin hogar y atender sus necesidades, se tomarán las siguientes medidas de acción.

1. Los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel trabajarán más de cerca con el continuo de grupos de atención en todo el estado para identificar a las personas sin hogar sin hogar en sus áreas de servicio y determinar sus necesidades.
2. Además de sus programas establecidos, los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel apuntarán a las personas sin hogar sin hogar en un esfuerzo por brindarles albergue y servicios.
3. Los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel se asegurarán de que sus administradores de casos informen a las personas sin hogar sin hogar de los servicios disponibles para ellos y se coordinen con esos proveedores de servicios en un esfuerzo por facilitar la provisión de esos servicios.

**HOPWA** : Al 30 de septiembre de 2016, las Estadísticas Demográficas del Departamento de Salud Pública de Alabama indicaron que hay 20,107 personas con VIH que viven en Alabama. Eso representa un aumento de 18.782 personas con VIH que vivían en Alabama en 2013. De los casos nuevos en 2014, el 70,7% eran afroamericanos, y de los casos nuevos en 2015, el 70,6% eran afroamericanos, aunque representan solo el 26% de los población del estado. De los nuevos casos en 2014, el 76% fueron hombres que tienen sexo con hombres. Las investigaciones indican que (i) la falta de vivienda y la vivienda inestable se asocian con un aumento de las tasas de comportamientos sexuales y de riesgo de drogas relacionados con el VIH, (ii) la vivienda inestable aumenta las conductas de riesgo del VIH incluso entre las personas con mayor riesgo de VIH, (iii) la falta de vivienda y la vivienda inestable están directamente relacionadas a la demora en la atención relacionada con el VIH, el acceso deficiente a la atención y la menor probabilidad de adherencia al tratamiento, y (iv) la asociación entre la falta de vivienda estable y mayores conductas de riesgo de VIH permanece incluso entre las personas que han recibido servicios de reducción de riesgo. Los hombres sin hogar en comparación con los hombres con viviendas estables en la región urbana del sur de los Estados Unidos tenían más probabilidades de informar que compartían agujas, más probabilidades de tener cuatro o más parejas sexuales y más probabilidades de haber tenido relaciones sexuales con otros hombres. Las mujeres afroamericanas e hispanas sin hogar tienen de dos a cinco veces más probabilidades que sus contrapartes alojadas de informar sobre múltiples parejas sexuales en los últimos seis meses, en parte debido a la reciente victimización por violencia física. Los hombres jóvenes que tienen relaciones sexuales con hombres que experimentan inestabilidad residencial, que se han visto obligados a abandonar sus hogares debido a su sexualidad y / o que tienen una vivienda precaria, tienen un riesgo significativamente mayor de consumir drogas y de participar en conductas de riesgo relacionadas con el VIH. Y es más probable que los jóvenes sin hogar se involucren en el uso de drogas de alto riesgo que los jóvenes en viviendas con cierta supervisión de un adulto, y es más probable que participen en relaciones sexuales de alto riesgo. En 2015, AIDS Alabama inició el Proyecto Ascension, un proyecto de realojamiento rápido para jóvenes de 18 a 24 años, para proporcionar vivienda como prevención independientemente del estado serológico. Nunca ha habido más personas viviendo en Alabama con la enfermedad del VIH que ahora. Las necesidades de esta población son críticas y no diferentes de las de otras poblaciones vulnerables, ya que el ingreso promedio de la población en 2015 fue de $ 800 por mes, en comparación con $ 3,730 para el ingreso mensual medio per cápita del estado de ese año. Por lo tanto, llegar a esta población de personas sin hogar, evaluar sus necesidades individuales y asociarlos con proveedores de servicios que puedan abordar y abordar esas necesidades, son partes críticas del enfoque del Programa HOPWA de abordar los problemas de las personas sin hogar en los que está involucrada esta población.

              Con los fondos de PY20 2 1 HOPWA, AIDS Alabama ayudará a los hogares con los pagos de alquiler y servicios públicos para prevenir la falta de vivienda de las personas que viven con el VIH / SIDA. Trabajará con proveedores locales para aumentar la capacidad de desarrollar y operar viviendas específicas para personas con VIH. Actualmente, AIDS Alabama tiene contratos con otras ocho Organizaciones de Servicios para el SIDA (ASO) para brindar administración de casos, asistencia para el alquiler, vivienda directa y servicios de extensión en todo el estado.

Los consumidores estarán vinculados a los recursos convencionales que les darán la posibilidad de permanecer en viviendas estables y vivir de forma independiente. AIDS Alabama utilizará los fondos de PY20 2 1 HOPWA para apoyar los programas de vivienda en el estado, que incluirán servicios de apoyo como transporte, administración de casos y alcance de vivienda. AIDS Alabama proporcionará estos servicios en el área metropolitana de Birmingham y en las áreas que no pertenecen al condado de Jefferson en su área de salud pública. Además, AIDS Alabama contrata estos servicios con otras ocho organizaciones de servicios para el SIDA en todo el estado, lo que permite que los servicios de apoyo de HOPWA estén disponibles en los 67 condados. AIDS Alabama también utilizará los fondos de PY20 2 1 HOPWA para atender hasta 180 personas en todo el estado en el pago de muebles, suplementos de servicios públicos, gastos de administración de propiedades (cuidado del césped, mantenimiento básico y reparación), servicios de seguridad y apoyo para garantizar el mantenimiento adecuado para todos. Vivienda permanente y transitoria específica para personas con VIH en el estado.

              Para obtener su clientela y coordinar estos servicios, AIDS Alabama fomenta colaboraciones con organizaciones de vivienda en el estado que incluyen la Coalición de vivienda de bajos ingresos de Alabama, la Coalición rural de Alabama sobre personas sin hogar, el Proyecto de pobreza de Alabama y otros, y este trabajo da como resultado la expansión de viviendas asequibles para consumidores VIH positivos de bajos ingresos. AIDS Alabama también trabaja con o asiste a una variedad de lugares, que incluyen ferias de salud, eventos de días comerciales, eventos de concientización sobre el VIH, iglesias, clínicas médicas no tradicionales, clubes comunitarios, refugios, programas de abuso de sustancias, salones de belleza, cárceles, prisiones, escuelas. y otros proveedores de servicios comunitarios en todo el estado para comunicarse con la clientela para que las personas con VIH en los condados de todo el estado sepan cómo encontrar recursos de vivienda estables y asequibles.

**HTF** : Para el Programa HTF, consulte el Plan HTF PY 20 2 1 en las Secciones B, C, I y J para obtener información sobre cómo abordar las necesidades de vivienda de las personas sin hogar o sin techo .

**2. Abordar las necesidades de refugio de emergencia y vivienda de transición de las personas sin hogar:**

**CDBG** : Si y cuando los fondos de CDBG se gastan para abordar las necesidades de vivienda de transición y refugio de emergencia de las personas sin hogar, dichos fondos serán "fondos de desastre" que son asignados por HUD después de la declaración de dichas áreas de "desastre" elegibles dentro del estado. . Cualquiera de los planes del Estado para gastar tales “fondos para desastres” se incluiría en la solicitud del Estado para esos fondos que se enviarían a HUD cuando se soliciten; por lo tanto, dichos planes no se indicarán en este AAP.

**CASA** : No aplica.

**ESG** : Los recuentos puntuales de 20 20 mostraron que había 2. 052 personas sin hogar en refugios de emergencia y viviendas de transición en Alabama. Los objetivos del Estado son disminuir el número de personas sin hogar protegidas y aumentar la provisión de servicios para ellas. En un esfuerzo continuo por brindar servicios a las personas sin hogar refugiadas y atender sus necesidades, se tomarán las siguientes medidas de acción:

1. Los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel trabajarán más de cerca con los principales proveedores de servicios en todo el estado para vincular a las personas sin hogar protegidas en sus áreas de servicio con los servicios apropiados.
2. Los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel trabajarán más de cerca con las agencias de vivienda para determinar la disponibilidad para las personas sin hogar protegidas que salen del sistema.

              La evaluación de necesidades de 2015 de **HOPWA** : AIDS Alabama encontró que el 39% de todos los hogares seropositivos entrevistados accedió a algún tipo de asistencia para la vivienda en los últimos seis meses. Además, la necesidad de una vivienda de apoyo permanente es evidente, ya que la vivienda de apoyo permanente para las personas sin hogar crónicamente es la máxima prioridad del Continuum of Care local. Investigaciones adicionales realizadas en 2013 y emitidas por AIDS Alabama indican que las necesidades insatisfechas de refugio de emergencia incluían 151 camas para hogares con al menos un adulto y un niño, 38 unidades para hogares con al menos un adulto y un niño, 159 camas para hogares sin niños. , 27 camas para hogares con hijos únicos, 25 unidades para hogares con hijos únicos, 337 camas en total durante todo el año, 30 camas de temporada en total y 50 camas adicionales. La investigación de 2013 también indica que las necesidades insatisfechas de vivienda de transición incluían 215 camas para hogares con al menos un adulto y un niño, 33 unidades para hogares con al menos un adulto y un niño, 525 camas para hogares sin niños, 15 camas para hogares con hijos únicos, 15 unidades para hogares con hijos únicos y 755 camas en total durante todo el año. AIDS Alabama abordará las necesidades de refugio de emergencia de las personas sin hogar al:

              1. Proporcionar asistencia para el alquiler:   AIDS Alabama proporcionará un programa de asistencia para el alquiler en todo el estado con el propósito de mantener a las personas en una vivienda estable. Para el refugio de emergencia, esta asistencia consistirá en Asistencia de alquiler a corto plazo, hipotecas y servicios públicos (STRMU) , que ayuda a los hogares que enfrentan una emergencia o crisis de vivienda que podría resultar en el desplazamiento de su vivienda actual o resultar en la falta de vivienda. El beneficiario debe trabajar con un administrador de casos para mantener un plan de vivienda diseñado para aumentar la autosuficiencia y evitar la falta de vivienda. El objetivo es proporcionar a 50 hogares asistencia de emergencia para alquiler / hipoteca y servicios públicos (STRMU) entre el 1 de abril de 20 2 1 y el 31 de marzo de 202 2 , con el resultado de que al menos 35 hogares mantendrán viviendas estables y evitar la falta de vivienda debido a situaciones de emergencia temporales.

              2. Proporcionar refugio de emergencia:   en Alabama hay dos refugios de emergencia con camas dedicadas a los consumidores de VIH / SIDA. Los refugios son administrados por el Centro de Servicios de Salud y AIDS Alabama, Inc. Otros refugios de emergencia existentes brindan alojamiento de emergencia a personas con VIH / SIDA en todo el estado. Estos refugios incluyen Firehouse Shelter, Salvation Army, SafeHouse, Jimmy Hale Mission, First Light, Pathways y otros. AIDS Alabama se asocia con estas agencias para hacer referencias y buscar soluciones a largo plazo para las personas que utilizan refugios de emergencia.

              3. Proporcionar el programa Living in Balance de adicción a sustancias químicas (LIBCAP):   AIDS Alabama opera la LIBCAP para brindar tratamiento y servicios de recuperación a adultos que son VIH positivos y que tienen un problema de adicción a sustancias químicas. LIBCAP funciona como un programa intensivo para pacientes ambulatorios (IOP).

              4. Proporcionar subsidio de vivienda basado en instalaciones para vivienda permanente:   AIDS Alabama utilizará fondos de HOPWA para subsidiar el costo de las unidades de vivienda permanente entre el 1 de abril de 20 2 1 y el 31 de marzo de 202 2 , atendiendo a 100 personas potenciales en todo el estado. Estos fondos cubren muebles, suplementos de servicios públicos, gastos de administración de propiedades (cuidado del césped, mantenimiento básico y reparación), servicios de seguridad y apoyo para garantizar el mantenimiento adecuado de todas las viviendas permanentes específicas para personas con VIH en el estado.

              5. Proporcionar un subsidio de vivienda basado en instalaciones para viviendas de transición / a corto plazo:   AIDS Alabama utilizará los fondos de HOPWA para subsidiar el costo de las unidades de vivienda de transición / a corto plazo entre el 1 de abril de 20 2 1 y el 31 de marzo de 202 2 , sirviendo a un potencial 80 personas en todo el estado. Estos fondos cubren muebles, suplementos de servicios públicos, gastos de administración de propiedades (cuidado del césped, mantenimiento básico y reparación), servicios de seguridad y apoyo para garantizar el mantenimiento adecuado de todas las viviendas permanentes específicas para personas con VIH en el estado.

**HTF** : No aplicable.

**3 . Ayudar a las personas sin hogar (especialmente a las personas y familias sin hogar crónicamente, familias con niños, veteranos y sus familias, y jóvenes no acompañados) a hacer la transición a una vivienda permanente y una vida independiente, lo que incluye acortar el período de tiempo que las personas y las familias experimentan la falta de hogar, facilitando el acceso de personas y familias sin hogar a unidades de vivienda asequibles, y evitar que las personas y familias que recientemente se quedaron sin hogar se vuelvan sin hogar nuevamente:**

**CDBG y HOME** : Para los fondos de estos programas, las necesidades de estos grupos son manejadas por las agencias de Continuum of Care, que está fuera del alcance del programa CDBG, el programa HOME y el programa HTF del estado. El plan de acción de AHFA HOME incluye un punto de preferencia para las poblaciones con discapacidad y sin hogar.

**ESG** : Los objetivos del estado son acortar el tiempo que cualquier persona sin hogar permanece sin hogar, facilitar el acceso a unidades de vivienda asequibles y prevenir la reaparición de la falta de hogar. Sin embargo, según la Coalición Nacional de Vivienda para Personas de Bajos Ingresos, Alabama tiene una escasez de 78,840 viviendas de alquiler disponibles y asequibles para inquilinos de ingresos extremadamente bajos. Esta escasez crea un gran obstáculo para la consecución de estos objetivos. Sin embargo, los administradores de casos que trabajan con fondos ESG continuarán buscando asistencia complementaria para sus clientes mediante la coordinación con los proveedores de servicios convencionales.

              La evaluación de necesidades de 2015 de **HOPWA** :  AIDS Alabama encontró que el 39% de todos los hogares seropositivos entrevistados accedió a alguna forma de asistencia para la vivienda en los últimos seis meses. La investigación de AIDS Alabama de 2013 indica que las necesidades insatisfechas de vivienda de apoyo permanente incluían 310 camas para hogares con al menos un adulto y un niño, 34 unidades para hogares con al menos un adulto y un niño, 1322 camas para hogares sin niños, 6 camas para hogares con hijos únicos, 6 unidades para hogares con hijos únicos y 1,638 camas en total durante todo el año . Además, la necesidad de una vivienda de apoyo permanente y de transición es evidente, ya que la vivienda de apoyo permanente para las personas sin hogar crónicamente es la máxima prioridad del Continuum of Care local. AIDS Alabama se ocupará de las personas sin hogar que están en transición hacia las necesidades de vivienda permanente al:

              1. Brindar asistencia para el alquiler a través de lo siguiente:

                            una. AIDS Alabama proporcionará un programa estatal de asistencia para el alquiler con el propósito de mantener a las personas en una vivienda estable. Esta asistencia consistirá en proporcionar Asistencia para el alquiler basada en el inquilino (TBRA):   esta es una asistencia continua que se paga al propietario del inquilino para cubrir la diferencia entre los alquileres de mercado y lo que el inquilino puede pagar. Los inquilinos encuentran sus propias unidades y pueden continuar recibiendo la asistencia para el alquiler siempre que sus ingresos permanezcan por debajo del estándar de ingresos calificado y se cumplan otros criterios de elegibilidad. Sin embargo, el inquilino debe tener un plan de vivienda a largo plazo para seguir la Sección 8 u otras opciones de vivienda permanente .

                            B. El programa Living in Balance Chemical Addiction (LIBCAP):   AIDS Alabama opera el LIBCAP para proporcionar tratamiento y servicios de recuperación a adultos que son VIH positivos y que tienen un problema de adicción química. LIBCAP funciona como un programa intensivo para pacientes ambulatorios (IOP).

                            C. La vivienda permanente está disponible para personas sin hogar y VIH positivas en todo Alabama, e incluye lo siguiente:

                                          I.  Agape House y Agape II ofrecen un complejo de apartamentos permanente en Birmingham para personas con VIH / SIDA. Hay 25 unidades de una habitación, tres unidades de dos habitaciones y dos unidades de tres habitaciones en estos dos complejos.

                                          ii.  Magnolia Place en Mobile ofrece 14 unidades de dos habitaciones y una unidad de una habitación.

                                          iii. El triplex Mustard Seed ofrece tres unidades de un dormitorio en Birmingham.

                                          iv.  Alabama Rural AIDS Project (ARAP) es un programa de vivienda de apoyo permanente que proporciona 10 unidades de vivienda en áreas rurales mediante el uso de TBRA. También se utiliza una casa adicional en Dadeville para el proyecto. ARAP fue financiado en 1995 por el programa competitivo HOPWA de HUD y todavía está siendo financiado.

                                          v.  El Proyecto Le ofrece once unidades maestras de arrendamiento a personas sin hogar y sin hogar crónico, y familias con VIH. Si bien es un participante del Proyecto Le, los consumidores deben participar en la gestión intensiva y continua de casos, incluido el desarrollo de un plan de casos de vivienda, la coordinación de los servicios principales y las visitas domiciliarias periódicas.

                                          vi. El Proyecto Rapid Re-Housing and Ascension ofrece servicios rápidos de realojo a la clientela sin hogar. Aunque el programa no se limita a personas con VIH, el programa continúa sirviendo a esta población en gran medida.

                                          vii. El Proyecto Transclusivo ofrece vivienda de apoyo permanente a una clientela transidentificada crónicamente sin hogar. Aunque el programa no se limita a personas con VIH, el programa continúa sirviendo a esta población casi exclusivamente.

              2. Proporcionar un subsidio de vivienda basado en instalaciones para viviendas permanentes: AIDS Alabama utilizará fondos de HOPWA para subsidiar el costo de las unidades permanentes entre el 1 de abril de 20 2 1 y el 31 de marzo de 202 2 , atendiendo a 100 personas potenciales que viven con el VIH y sus familias. en todo el estado. Estos fondos cubren mobiliario, suplementos de servicios públicos, gastos de administración de la propiedad ( cuidado del césped , mantenimiento básico y reparación), servicios de seguridad y apoyo para garantizar el mantenimiento adecuado de todas las viviendas permanentes y transitorias específicas para personas con VIH en el estado, como se describe en la sección anterior.

              3. Proporcionar un subsidio de vivienda basado en instalaciones para viviendas de transición / a corto plazo: AIDS Alabama utilizará los fondos de HOPWA para subsidiar el costo de las unidades de transición / a corto plazo entre el 1 de abril de 20 2 1 y el 31 de marzo de 202 2 , sirviendo a un potencial 80 personas que viven con el VIH y sus familias en todo el estado. Estos fondos cubren mobiliario, suplementos de servicios públicos, gastos de administración de la propiedad (cuidado del césped, mantenimiento básico y reparación), servicios de seguridad y apoyo para garantizar el mantenimiento adecuado de todas las viviendas permanentes y transitorias específicas para personas con VIH en el estado, como se describe en la sección anterior.

**HTF** : Para el Programa HTF, consulte el Plan HTF PY2021 en la Sección I para obtener información sobre las necesidades de vivienda de los Veteranos de ELI y las poblaciones de ELI con discapacidades físicas o mentales.

**4. Ayudar a las personas y familias de bajos ingresos a evitar quedarse sin hogar, especialmente a las personas y familias de ingresos extremadamente bajos y a las personas que están siendo dadas de alta de instituciones y sistemas de atención financiados con fondos públicos (como instalaciones de atención médica, instalaciones de salud mental, hogares de acogida y otras instalaciones para jóvenes y programas e instituciones penitenciarias), o recibir asistencia de agencias públicas o privadas que se ocupan de la vivienda, la salud, los servicios sociales, el empleo, la educación o las necesidades de los jóvenes:**

**CDBG y HOME** : Para los fondos de estos programas, las necesidades de estos grupos son manejadas por las agencias de Continuum of Care, que está fuera del alcance del Programa CDBG y el Programa HOME del estado. El plan de acción de AHFA HOME incluye un punto de preferencia para las poblaciones con discapacidad y sin hogar.

**ESG** : El objetivo del estado es aumentar la conciencia sobre la disponibilidad de viviendas permanentes, refugios de emergencia y viviendas de transición. Para lograr este objetivo, los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel informarán a las instituciones financiadas con fondos públicos sobre las opciones de vivienda disponibles en su área de servicio. Esta información se pondría a disposición de las personas dadas de alta. Los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel también trabajarán más de cerca con las agencias principales que atienden a personas y familias que están en riesgo de quedarse sin hogar en un esfuerzo por informarles sobre la disponibilidad de vivienda permanente, refugio de emergencia y vivienda de transición. Otro de los objetivos del Estado es que los administradores de casos de los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel conozcan mejor los tipos de asistencia pública y privada que abordan las necesidades de vivienda, salud, servicios sociales, empleo, educación y jóvenes. Para lograr este objetivo, los administradores de casos trabajarán más de cerca con los principales proveedores de servicios y agencias privadas que abordan estas necesidades. Los administradores de casos proporcionarán esta información a sus clientes y los ayudarán a obtener otra asistencia elegible.

**HOPWA** :  AIDS Alabama proporcionará o pondrá a disposición programas de vivienda para todas las personas elegibles en todo el estado de la siguiente manera:

              1. Proporcionar asistencia para el alquiler:   AIDS Alabama proporcionará un programa de asistencia para el alquiler en todo el estado con el propósito de mantener a las personas en una vivienda estable. Esta asistencia consistirá en Asistencia de alquiler basada en proyectos (PBRA):   ofrece a las personas de bajos ingresos con VIH / SIDA la oportunidad de ocupar unidades de vivienda que se han desarrollado y mantenido específicamente para satisfacer la creciente necesidad de unidades de bajos ingresos para esta población. Además, la categoría Master Leasing ofrece dos unidades alquiladas por AIDS Alabama y subarrendadas a consumidores que necesitan viviendas para personas de bajos ingresos ; una unidad adicional opera en el área móvil.

**HTF** : Para el Programa HTF, consulte el Plan HTF PY2021 en la Sección I para obtener información sobre las necesidades de vivienda de los Veteranos de ELI y las poblaciones de ELI con discapacidades físicas o mentales.

**Discusión:**

Vea la discusión contenida en las secciones aquí arriba.

**Metas AP-70 HOPWA [ver 24 CFR 91.320 (k) (4)]**

|  |  |
| --- | --- |
| **Metas de un año para el número de hogares a los que se les proporcionará vivienda mediante el uso de HOPWA para:** | |
| **Pagos de asistencia de alquiler, hipoteca y servicios públicos a corto plazo** | 5 0 |
| **Asistencia de alquiler basada en inquilinos (TBRA)** | 100 |
| **Unidades provistas en instalaciones de vivienda permanente desarrolladas, arrendadas u operadas con fondos de HOPWA** | 74 |
| **Unidades provistas en instalaciones de vivienda transitorias a corto plazo desarrolladas, arrendadas u operadas con fondos de HOPWA** | 1 2 |
| **Total** | 2 36 |

**Barreras del plan de acción AP-75 para viviendas asequibles [ver 24 CFR 91.320 (i)]**

**Introducción:**

**CDBG** : Alabama proporciona el siguiente esquema de barreras a la vivienda asequible. El estado ha revisado muchos análisis de impedimentos producidos localmente que fueron realizados por los gobiernos locales y, al hacerlo, el estado ha aprendido más sobre lo que las comunidades locales han identificado como las barreras más importantes para las oportunidades de vivienda asequible a nivel local. Estos son:

              1.  Restricciones de uso de la tierra: Las regulaciones de uso de la tierra han sido reconocidas durante algún tiempo como un posible impedimento para la vivienda asequible. Se llevaron a cabo casos emblemáticos que abordaron la “zonificación de exclusión” en los que se citó a las ciudades suburbanas por participar en prácticas de uso de la tierra que eliminarían efectivamente a los pobres, y por lo tanto, a las minorías desproporcionadamente, de sus jurisdicciones. Por lo tanto, el potencial de uso indebido de las regulaciones de uso de la tierra generalmente se encuentra en cualquier lista de elementos que deben analizarse en busca de un impacto negativo en la asequibilidad o accesibilidad de la vivienda. Generalmente, las regulaciones de uso de la tierra más importantes son la ordenanza de zonificación y las regulaciones de subdivisión. Las regulaciones de uso de la tierra en Alabama pueden imponer costos adicionales a la vivienda de diversas maneras.

              2.  Códigos de construcción : De manera similar a las regulaciones de uso de la tierra, a lo largo de los años, varios constructores y defensores de la vivienda asequible han declarado que los códigos de construcción y vivienda eran impedimentos para la asequibilidad de la vivienda. Los códigos a menudo se agrupan junto con las ordenanzas de zonificación y otras reglamentaciones de uso de la tierra, y algunos pueden no tener claro dónde comienza uno y dónde termina el otro. Los códigos de construcción gubernamentales a menudo se expresan en términos de especificaciones rígidas que pueden ser difíciles o costosas de cumplir. Las técnicas de construcción nuevas o diferentes e innovaciones arquitectónicas serían satisfactorias en términos de seguridad, comodidad y otros estándares mensurables, pero no se cumplen a menos que cumplan con las estrictas especificaciones del código. También se ha citado la aplicación arbitraria e inconsistente del código de construcción como una fuente de gastos adicionales para los constructores que pueden retrasarse indebidamente en su construcción y / o verse obligados a realizar costosos rediseños. Al igual que con las regulaciones de uso de la tierra, los códigos de construcción en Alabama se adoptan y practican en su mayor parte en las comunidades de derechos y muchas de las áreas rurales en el estado carecen de adopción y aplicación de códigos de construcción.

              3.  Ausencia de Ordenamiento Territorial : La ausencia de ciertas regulaciones de uso del suelo o los códigos de problema puede ser tan grande para aquellos que buscan asequible bajo - viviendas de bajo costo como la existencia o la mala aplicación de ciertos códigos y reglamentos.

              4.  Entorno crediticio : con la excepción de los años de “burbuja” que ocurrieron en el pasado, las instituciones crediticias han sido históricamente conservadoras y restrictivas en sus prácticas crediticias . 5.  Problemas de vivienda justa / discriminación : Algunos condados y ciudades de Alabama han seguido notando que la discriminación existe como una barrera para la vivienda asequible, pero afortunadamente hay muchas señales de progreso en este frente.

              6.  El síndrome de NIMBY : El "no en mi patio trasero" ( NIMBY ) barrera puede ser considerado como un clásico “los que tienen frente a los que no tienen” la situación donde los bajos y moderados - hogares de ingresos sufren debido a una respuesta instintiva de las comunidades y barrios establecidos . Los vecinos afectados por el desarrollo propuesto a menudo tienen temores y preocupaciones sobre el valor de sus propiedades, el crimen, la congestión del tráfico, la pérdida de espacios abiertos, los nuevos vecinos y la compatibilidad del diseño.

              7.  Patrones de propiedad de la tierra: Gran parte de la tierra adecuada para el desarrollo es propiedad o está controlada por unos pocos propietarios o desarrolladores. En estas áreas, los propietarios generalmente pueden dictar el alcance de la actividad inmobiliaria que se llevará a cabo en sus tierras. También pueden ser más selectivos en las transacciones para asegurar la máxima rentabilidad, por lo general disminuyendo o excluyendo las oportunidades de vivienda asequible para los hogares de bajos ingresos.

              8.  Costos asociados con el cumplimiento de la accesibilidad : Las unidades de vivienda accesibles pueden ser más costosas de construir y las renovaciones requeridas a las estructuras existentes pueden ser especialmente costosas para las estructuras más antiguas.

              9.  Costos de protección contra incendios : debido a la falta de protección contra incendios en algunos condados rurales, las tarifas de seguro para propietarios de viviendas son mucho más altas que las áreas urbanas típicas, lo que provoca un aumento general en el costo de la vivienda, o al menos anula el costo hipotecario mensual más bajo habitual. encontrado en la mayoría de las áreas rurales.

              10.  Costos de transporte : El costo y la disponibilidad de transporte al trabajo, las compras y los servicios es un factor que definitivamente afecta la elección y la asequibilidad de la vivienda. Fuera de las áreas urbanas, tradicionalmente ha habido muy poco transporte público disponible en Alabama y el que es accesible a menudo ha sido irregular en los horarios y patrones de servicio. A medida que la población siga envejeciendo y los problemas de consumo de combustible se vuelvan más cruciales, este será un problema que probablemente afectará cada vez más a las oportunidades de vivienda.

              Además, durante la investigación, la encuesta, la recopilación de datos y los procesos de divulgación de grupos / comités focales y de participación en foros públicos que se llevaron a cabo durante 2014-2015 y 2019-2020, cuando el estado de Alabama trabajó en la producción de su "Análisis de Los impedimentos para Feria de Elección de vivienda" y su 201 9 -20 20 'Análisis de impedimentos para la Feria de Elección de vivienda , ' varios factores fueron identificados como impedimentos considerados para ser barreras para la equidad de vivienda y viviendas asequibles en las comunidades locales de Alabama .   La investigación reveló que los residentes de Alabama que buscan vivienda en el mercado de alquiler de bienes raíces y / o en el mercado de compra / venta de bienes raíces pueden enfrentar una miríada de barreras al intentar obtener y mantener una vivienda asequible. Tales barreras incluyen:

              1. Su capacidad para alquilar apartamentos / casas debido a la discriminación real o percibida contra ellos (o un miembro de su familia con el que están asociados) que emana del proveedor de vivienda en función de la raza, color, religión, género, discapacidad, familia del inquilino. estatus u origen nacional (negativa discriminatoria a alquilar);

              2. Su capacidad para pagar una vivienda digna y asequible en su área geográfica, según su nivel de ingresos, situación laboral y / u otras situaciones económicas;

              3. Su capacidad para solicitar / estar calificado / ser aprobado para una hipoteca de una institución de préstamos financieros que emite hipotecas a compradores de vivienda calificados, según su historial crediticio, puntaje FICO y obligaciones financieras, que luego pueden llevar a denegaciones de préstamos para la compra de viviendas;

              4. Su capacidad de poseer fondos suficientes para usar en el pago inicial de una vivienda;

              5. Su capacidad para hablar inglés - incluso como segundo idioma - para comunicarse y comprender los requisitos que deben cumplir para obtener y mantener dicha hipoteca y vivienda;

              6. Su capacidad para obtener préstamos financieros de un prestamista no predatorio, y / o a una tasa de interés, en el que no se les ponga en un ciclo de préstamos predatorios del cual les resultará difícil escapar;

              7. Su conocimiento y comprensión de sus derechos y obligaciones bajo las leyes de Vivienda Justa de Alabama, cuya aplicación es responsabilidad de ADECA (Código de Alabama 1975, según enmendado, en §24-8-1 a §24-8-15) y la Ley Federal de Vivienda Justa de 1968 administrada por HUD;

              8. La falta de conocimiento por parte del proveedor de vivienda para no discriminar a los posibles inquilinos o propietarios al proporcionar vivienda e información sobre la vivienda que está disponible;

              9. La capacidad del proveedor de vivienda para poner viviendas asequibles a disposición de las personas discapacitadas debido a que el proveedor de la vivienda no hizo una adaptación o modificación razonable a la propiedad;

              10. La cantidad insuficiente de "pruebas de vivienda justa" y la aplicación de las leyes de vivienda justa que se llevan a cabo en las zonas sin derecho de Alabama por parte de los tres proveedores del Programa de la Iniciativa de Vivienda Justa del estado (el Centro de Vivienda Justa del Norte de Alabama en Birmingham, la Feria de Alabama Central Housing Center en Montgomery, y Mobile Fair Housing Center, Inc. en Mobile) como un medio para detectar abusos de vivienda justa en las áreas rurales del estado; y

              11. La capacidad / incapacidad general de las comunidades locales para atraer empresas e industrias para que se ubiquen allí, lo que proporcionaría a los residentes oportunidades de empleo y trabajos bien remunerados para que pudieran mejorar su situación económica, y la de la comunidad, siendo la vivienda asequible una de las más importantes. los resultados de tal mejora económica.

**INICIO** : Vea la discusión en CDBG arriba.

**ESG** : consulte la discusión en CDBG anterior.

**HOPWA** : Vea la discusión bajo CDBG arriba.

**H TF** : Vea la discusión en CDBG arriba.

**Acciones que planeó para eliminar o mejorar los efectos negativos de las políticas públicas que sirven como barreras para la vivienda asequible, como controles de uso de la tierra, políticas fiscales que afectan la tierra, ordenanzas de zonificación, códigos de construcción, tarifas y cargos, limitaciones de crecimiento y políticas que afectan la devolución. sobre inversión residencial:**

**CDBG** : Alabama proporciona el siguiente esquema de estrategias diseñadas para abordar y superar las barreras a la vivienda asequible. El estado ha revisado muchos análisis de impedimentos producidos localmente que fueron realizados por los gobiernos locales y, al hacerlo, el estado ha aprendido más sobre lo que las comunidades locales han identificado como las barreras más importantes para las oportunidades de vivienda asequible a nivel local. Estos son:

              1.  Uso de la Tierra Restricciones : Mientras que en el mal estado principalmente rural como Alabama, es poco probable que se adopten y / o forzada reglamentos de uso del suelo, g ado la oportunidad, la estrategia sería:

**●** Fomentar las prácticas de uso de la tierra que maximicen la asequibilidad y la accesibilidad de la vivienda para las personas de bajos y moderados recursos.

**●** Investigar la viabilidad de establecer estándares mínimos de vivienda y zonificación para las áreas rurales de Alabama.

**●** Implementar una expansión inteligente y estratégica del nivel de infraestructura al servicio de un desarrollo adecuado, especialmente aquel que amplía las oportunidades de vivienda para personas de ingresos bajos y moderados.

              2. Los  códigos de construcción :  G ada la oportunidad, la estrategia sería:

              ● Modificar o mejorar los códigos de construcción cuando sea apropiado, con énfasis en la asequibilidad y la conservación de energía.

              ● Fomentar el desarrollo de nuevas tecnologías y métodos de construcción cuando sea posible.

              3.  Ausencia de Ordenamiento Territorial :  G ada la oportunidad, la estrategia sería:

**●** Promover el desarrollo de parques de casas móviles planificados, particularmente en áreas rurales y pequeñas ciudades.

              ● Tomar medidas para eliminar las estructuras deficientes que son monstruosas y que impiden el desarrollo en vecindarios de ingresos moderados.

              4.  Crédito Medio Ambiente : Mientras que los préstamos prácticas pueden haber sido reivindicados por la reciente crisis de la vivienda como resultado de las prácticas de préstamos sueltos, g ado la oportunidad, la estrategia sería:

              ● Aliviar la carga del pago inicial en los casos en que otros factores de calificación crediticia son importantes y el pago inicial parece ser la única dificultad para facilitar la compra de una vivienda por parte del solicitante.

              ● Alentar a los bancos de Alabama a continuar con las actividades de la Ley de Reinversión en la Comunidad.

              ● Mantenga cierta flexibilidad y creatividad en las prácticas de préstamos hipotecarios cuando sea posible y apropiado.

              ● Promover los servicios en especie por parte de los prestamistas.

              ● Promover prácticas crediticias que equilibren los intereses de las instituciones financieras con los de las personas que buscan viviendas asequibles.

              5.  Feria asuntos de vivienda / Discriminación :  G ada la oportunidad, la estrategia sería:

              ● Continuar monitoreando - y educando - a las instituciones financieras sobre posibles prácticas discriminatorias.

              ● Promover y legitimar los esfuerzos de promoción y educación de calidad cuyos objetivos sean superar impedimentos o barreras.

              6.  El síndrome de NIMBY :  G ada la oportunidad, la estrategia sería:

              ● Evitar la proliferación de desarrollos mal planificados que tienden a perpetuar imágenes estereotipadas de viviendas de bajos ingresos.

              7.  Patrones Propiedad de la Tierra :  G Iven la oportunidad, la estrategia sería:

              ● Tomar medidas para impactar los patrones de propiedad de la tierra local cuando sea posible.

              ● Apoyar los programas de aplicación del código local que ejercen presión sobre los propietarios negligentes pero también sopesan los costos de las reparaciones obligatorias.

              8.  Los costos asociados con la accesibilidad de cumplimiento :  G Iven la oportunidad, la estrategia sería:

              ● Continuar con la política actual y su cumplimiento.

              ● Monitorear los cambios en las regulaciones, realidades y tecnologías que afectan este problema.

              9.  Los costos de protección contra incendios :  G Iven la oportunidad, la estrategia sería:

              ● Considere la posibilidad de aumentar los ingresos, cuando sea necesario, para mejorar la protección contra incendios rurales.

              ● Considerar el uso de los fondos del programa HUD cuando sea elegible y factible para abordar las necesidades de protección contra incendios de las áreas rurales que mejoran la calidad de vida, la seguridad, la salud y ayudan a reducir los costos de vivienda.

              ● Mantener el conocimiento de los programas de socios potenciales que podrían ayudar al Estado a abordar las necesidades de las áreas rurales.

              10.  Costos de Transporte :  G ada la oportunidad, la estrategia sería:

              ● El Estado revisa continuamente opciones para usar programas que ayuden a abordar los costos de transporte, como el financiamiento estratégico de mejoras de calles y carreteras, sistemas de tránsito rural y financiamiento de estudios locales o regionales para mejorar el tránsito rural económico.

              ● El estado planea prestar especial atención a las opciones rurales y de pueblos pequeños que permitan a las personas mayores tener una opción más viable de permanecer en la vivienda asequible que tienen en lugar de tener que mudarse a una vivienda de atención administrada.

              Si bien muchas de las prioridades que forman barreras a la vivienda asequible son esencialmente prácticas locales, el Estado puede tomar las medidas que pueda para alentar y promover este objetivo. El Estado puede continuar trabajando para actualizar su Ley de Equidad de Vivienda a una que sea equivalente a la ley nacional. El estado puede usar sus programas (como el Fondo de Mejoramiento de CDBG), cuando sea posible, para abordar factores como el transporte que a menudo obstaculizan la causa de la vivienda asequible. El Estado puede enfatizar que los programas de asistencia para el pago inicial son una opción bajo el Programa de Mejoramiento de la Comunidad, así como a través de los otros programas indicados en la sección anterior de Restricciones Institucionales / Financieras.

              Además, T l Estado de Alabama 2014-2015 "Análisis de Impedimentos a la Feria de Elección de Vivienda" y 201 9 -20 20 "Análisis de Impedimentos a la Feria de Elección de Vivienda" sugerían s everal estrategias que podrían ser empleados por el Estado de Alabama (es decir, ADECA como receptor de los fondos del Programa CDBG) para eliminar o mejorar las barreras a la vivienda justa y asequible. Estas estrategias son las siguientes:

              1. El estado de Alabama, a través de ADECA, podría llevar a cabo actividades de divulgación y brindar educación a los ciudadanos de Alabama, tanto a los proveedores de vivienda como a los consumidores de vivienda, con respecto a las leyes estatales de vivienda justa ( *Código de Alabama 1975* , según enmendado, en §24-8- 1 a §24-8-15), y la Ley Federal de Vivienda Justa de 1968 que es administrada por HUD, y sus derechos y obligaciones bajo esas leyes estatales y federales, particularmente acciones que violarían las leyes de vivienda justa.

              2. El Estado de Alabama, a través de ADECA, podría realizar actividades de divulgación y brindar educación a los ciudadanos de Alabama sobre cómo los posibles consumidores de vivienda pueden adquirir y mantener un buen crédito, como parte de su esfuerzo por pagar la compra de una vivienda o alquilar un apartamento.

              3. El Estado de Alabama, a través de ADECA, podría realizar actividades de divulgación y brindar educación a los ciudadanos de Alabama sobre las características y atributos de un estilo de préstamo predatorio.

              4. El Estado de Alabama, a través de ADECA, podría identificar prestamistas en Alabama que se han involucrado desproporcionadamente en préstamos de estilo predatorio dentro del Estado, y luego publicar los hallazgos para que los consumidores puedan obtener más fácilmente esta información sobre estos prestamistas.

              5. El Estado de Alabama, a través de ADECA, podría realizar pruebas de auditoría para determinar el número de propiedades que actualmente violan las leyes de vivienda justa y, en particular, los estándares de discapacidad / accesibilidad relacionados con la vivienda.

              6. El Estado de Alabama, a través de ADECA, podría contratar a los tres proveedores del Programa de la Iniciativa de Vivienda Justa del Estado (el Centro de Vivienda Justa del Norte de Alabama en Birmingham, el Centro de Vivienda Justa de Alabama Central en Montgomery y el Centro de Vivienda Justa Móvil, Inc. en Mobile) u otras entidades para realizar pruebas de auditoría y realizar un seguimiento de las actividades de aplicación, en particular en las áreas del Estado sin derechos, como un medio para detectar abusos de vivienda justa y asequible, determinar el alcance de las barreras existentes de vivienda asequible, determinar el éxito de estrategias implementadas para eliminar o mejorar las barreras identificadas a la vivienda asequible y determinar el alcance de la aplicación de las leyes de vivienda justa dentro del estado.

              7. El Estado de Alabama, a través de ADECA, podría formar un grupo de trabajo para diseñar y supervisar métodos para afectar positivamente las barreras identificadas a la vivienda asequible y proporcionar informes a ADECA sobre las actividades del grupo de trabajo.

              8. ADECA podría publicar en su sitio web ( [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) ) información sobre vivienda justa, vivienda asequible e información relacionada sobre cómo presentar una queja bajo las leyes estatales de vivienda justa.

              9. El estado de Alabama, a través de ADECA, podría trabajar en conjunto con otras agencias estatales, gobiernos locales y posibles empresas e industrias al reclutar desarrollo económico a nivel local para que todas las partes involucradas estén al tanto de las noticias y los problemas de viviendas asequibles en esos lugares.

**INICIO** : Vea la discusión en CDBG arriba. Además, para el Programa HOME, consulte el Plan de Acción HOME PY20 2 1 en *III. B. Establecimiento de prioridades de vivienda* para obtener información sobre acciones para eliminar barreras.

**ESG** : consulte la discusión en CDBG anterior.

**HOPWA** : Vea la discusión bajo CDBG arriba.

**HTF** : Vea la discusión en CDBG arriba. Además, para el Programa HTF, consulte el Plan PY20 2 1 HTF en la Sección J.

**Discusión:**

              Vea la discusión contenida en las secciones aquí arriba.

**AP-85 Otras acciones [ver 24 CFR 91.320 (j)]**

**Introducción:**

              Consulte la discusión contenida en las secciones a continuación.

**Acciones planificadas para abordar los obstáculos para satisfacer las necesidades desatendidas:**

**CDBG** : A nivel del programa CDBG, Alabama planea continuar manteniendo su elegibilidad para solicitar y recibir / recibir fondos federales del programa CDBG que se ponen a disposición anualmente de HUD. Alabama logra esto empleando personal de ADECA que mantiene el cumplimiento del Estado con los requisitos del Programa CDBG de HUD de conformidad con las leyes, reglas, regulaciones y cartas de política que los rigen. Alabama puede continuar alentando a sus comunidades sin derecho a que mantengan su elegibilidad para solicitar y recibir fondos del Programa CDBG al brindar capacitación y asistencia técnica a esas comunidades sobre la elegibilidad del programa de subvenciones, la solicitud y los requisitos de cumplimiento, las responsabilidades financieras (contables y de auditoría), y todos los demás aspectos relacionados con la operación del Programa CDBG a nivel local.

              A nivel local, Alabama puede trabajar para brindar información sobre el cumplimiento de las leyes federales y estatales de vivienda justa a través de la educación y el alcance a los proveedores de vivienda y los consumidores de vivienda en todo el estado. Alabama puede trabajar para proporcionar o contratar la provisión de extensión y educación a los residentes de las comunidades locales sobre temas que incluyen la adquisición y mantenimiento de un buen crédito, prácticas de préstamos hipotecarios, incluidos préstamos predatorios al estilo de préstamos, leyes de vivienda justa (en particular, las relacionadas con términos discriminatorios y aspectos de la negativa a alquilar y otras condiciones, privilegios o instalaciones relacionadas con la vivienda de alquiler) y leyes de acceso para discapacitados (en particular, las relativas a la vivienda de alquiler con respecto a la discriminación y las adaptaciones y modificaciones razonables de las instalaciones). Alabama puede continuar poniendo a disposición del público el “Análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa” del estado de Alabama mediante la publicación de este documento en el sitio web de ADECA ( [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) ). Alabama puede seguir acumulando información y datos estadísticos sobre las tendencias de vivienda de las encuestas y de los sitios web del Censo y la Encuesta de la Comunidad Estadounidense para mantenerse al día sobre cómo el "Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa" está teniendo un impacto en la vivienda a través de las respuestas de los ciudadanos debido a las actividades de divulgación y educación descritas en este documento. Alabama puede continuar corresponden con y tratar de trabajo con cada uno de los tres centros de vivienda justa en el S tate (el Centro de Vivienda Justa de Alabama del Norte se encuentra en Birmingham, Alabama Fair Housing Center central situada en Montgomery, y el Centro de Equidad de Vivienda móvil ubicadas en Mobile) y otras entidades locales activas de vivienda justa (como las que trabajan con la población hispana y la población asiática, y las que trabajan con poblaciones con necesidades especiales, incluidos los discapacitados y los residentes de edad avanzada) para que participen activamente en la prestación de educación y alcance a sus poblaciones objetivo dentro de estas localidades, y para que periódicamente proporcionen a ADECA información sobre los resultados e impactos que están experimentando sus actividades de alcance. Alabama puede continuar observando el mes de abril como el Mes de la Vivienda Justa dentro del estado obteniendo una proclamación de la Oficina del Gobernador declarando lo mismo, distribuyendo carteles de vivienda justa a los proveedores de vivienda y consumidores interesados ​​en todo el estado, y enfocando los esfuerzos educativos y las actividades de divulgación diseñadas específicamente para destacar el Mes de la Vivienda Justa.

              Alabama puede considerar formar una "Comisión de Vivienda Justa" que sirva como asesor para discutir y analizar ampliamente los problemas de vivienda justa que enfrentan los ciudadanos de Alabama, proporcionar información sobre el desarrollo de los documentos necesarios relacionados con los programas y las subvenciones, y hacer recomendaciones para políticas e iniciativas legislativas. al Gobernador, la Legislatura y el Director de ADECA.

**HOME** : AHFA implementará sus acciones tal y como se establecen en el Plan de acción de PY 20 2 1 HOME.

**ASG** : Las acciones tomadas en varios niveles abordan algunos de los obstáculos para satisfacer las necesidades desatendidas. La pérdida de empleo y el desempleo se identifican como obstáculos. La falta de atención médica asequible también se identifica como un obstáculo para satisfacer las necesidades desatendidas. Sin embargo, el estado se ha beneficiado de la creación de empleo. Con el aumento del empleo, más ciudadanos están en mejores condiciones de pagar la atención médica. Con la aprobación de la Ley del Cuidado de Salud a Bajo Precio, a los residentes se les ofrece un mejor acceso, opciones y valores en su búsqueda de atención médica.

**HOPWA** : AIDS Alabama implementará sus acciones tal como se establecen en el Plan de acción anual anual PY20 2 1 HOPWA establecido en las secciones **AP-15** a **AP-35 de** este documento.

**HTF** : AHFA implementará sus acciones tal y como se establecen en el Plan PY 20 2 1 HTF.

**Acciones previstas para fomentar y mantener viviendas asequibles:**

**CDBG** : El Estado de Alabama de dos más recientes “Análisis de Impedimentos a la Feria de Elección de Vivienda” w ere a cabo en 2014 - el año 2015 y desde 2019 hasta 2020 . Durante la investigación, el estudio, la recogida de datos y grupos de enfoque / alcance comité y los procesos de participación foros públicos que se llevó a cabo cuando t l Estado de Alabama, trabajaron en la producción de estos dos "Análisis de Impedimentos a la Feria de Elección de Vivienda , " varios factores fueron identificados como impedimentos considerados para ser barreras para la equidad de vivienda y viviendas asequibles en las comunidades locales de Alabama .   La investigación reveló que los residentes de Alabama que buscan vivienda en el mercado de alquiler de bienes raíces y / o en el mercado de compra / venta de bienes raíces pueden enfrentar una miríada de barreras al intentar obtener y mantener una vivienda asequible. Tales barreras incluyen:

              1. Su capacidad para alquilar apartamentos / casas debido a la discriminación real o percibida contra ellos (o un miembro de su familia con el que están asociados) que emana del proveedor de vivienda en función de la raza, color, religión, género, discapacidad, familia del inquilino. estatus u origen nacional (negativa discriminatoria a alquilar);

              2. Su capacidad para pagar una vivienda digna y asequible en su área geográfica, según su nivel de ingresos, situación laboral y / u otras situaciones económicas;

              3. Su capacidad para solicitar / estar calificado / ser aprobado para una hipoteca de una institución de préstamos financieros que emite hipotecas a compradores de vivienda calificados, según su historial crediticio, puntaje FICO y obligaciones financieras, que luego pueden llevar a denegaciones de préstamos para la compra de viviendas;

              4. Su capacidad de poseer fondos suficientes para usar en el pago inicial de una vivienda;

              5. Su capacidad para hablar inglés - incluso como segundo idioma - para comunicarse y comprender los requisitos que deben cumplir para obtener y mantener dicha hipoteca y vivienda;

              6. Su capacidad para obtener préstamos financieros de un prestamista no predatorio, y / o a una tasa de interés, en el que no se les ponga en un ciclo de préstamos predatorios del cual les resultará difícil escapar;

              7. Su conocimiento y comprensión de sus derechos y obligaciones bajo las leyes de Vivienda Justa de Alabama, cuya aplicación es responsabilidad de ADECA ( *Código de Alabama 1975* , según enmendado, en §24-8-1 a §24-8-15) y la Ley Federal de Vivienda Justa de 1968 administrada por HUD;

              8. La falta de conocimiento por parte del proveedor de vivienda para no discriminar a los posibles inquilinos o propietarios al proporcionar vivienda e información sobre la vivienda que está disponible;

              9. La capacidad del proveedor de vivienda para poner viviendas asequibles a disposición de las personas discapacitadas debido a que el proveedor de la vivienda no hizo una adaptación o modificación razonable a la propiedad;

              10. La cantidad insuficiente de "pruebas de vivienda justa" y la aplicación de las leyes de vivienda justa que se llevan a cabo en las zonas sin derecho de Alabama por parte de los tres proveedores del Programa de la Iniciativa de Vivienda Justa del estado (el Centro de Vivienda Justa del Norte de Alabama en Birmingham, la Feria de Alabama Central Housing Center en Montgomery y Mobile Fair Housing Center, Inc. en Mobile) como un medio para detectar abusos de vivienda justa en las áreas rurales del estado; y

              11. La capacidad / incapacidad general de las comunidades locales para atraer empresas e industrias para que se ubiquen allí, lo que proporcionaría a los residentes oportunidades de empleo y trabajos bien remunerados para que pudieran mejorar su situación económica, y la de la comunidad, siendo la vivienda asequible una de las más importantes. los resultados de tal mejora económica.

              Los dos "Análisis de los impedimentos para la elección de vivienda justa" también sugirieron varias estrategias que podrían ser empleadas por el estado de Alabama (es decir, ADECA como receptor de los fondos del programa CDBG) para eliminar o mejorar las barreras a la vivienda justa y asequible. alojamiento. Estas estrategias son las siguientes:

              1. El estado de Alabama, a través de ADECA, podría llevar a cabo actividades de divulgación y brindar educación a los ciudadanos de Alabama, tanto a los proveedores de vivienda como a los consumidores de vivienda, con respecto a las leyes estatales de vivienda justa ( *Código de Alabama 1975* , según enmendado, en §24-8- 1 a §24-8-15), y la Ley Federal de Vivienda Justa de 1968 que es administrada por HUD, y sus derechos y obligaciones bajo esas leyes estatales y federales, particularmente acciones que violarían las leyes de vivienda justa.

              2. El Estado de Alabama, a través de ADECA, podría realizar actividades de divulgación y brindar educación a los ciudadanos de Alabama sobre cómo los posibles consumidores de vivienda pueden adquirir y mantener un buen crédito, como parte de su esfuerzo por pagar la compra de una vivienda o alquilar un apartamento.

              3. El Estado de Alabama, a través de ADECA, podría realizar actividades de divulgación y brindar educación a los ciudadanos de Alabama sobre las características y atributos de un estilo de préstamo predatorio.

              4. El Estado de Alabama, a través de ADECA, podría identificar prestamistas en Alabama que se han involucrado desproporcionadamente en préstamos de estilo predatorio dentro del Estado, y luego publicar los hallazgos para que los consumidores puedan obtener más fácilmente esta información sobre estos prestamistas.

              5. El Estado de Alabama, a través de ADECA, podría realizar pruebas de auditoría para determinar el número de propiedades que actualmente violan las leyes de vivienda justa y, en particular, los estándares de discapacidad / accesibilidad relacionados con la vivienda.

              6. El Estado de Alabama, a través de ADECA, podría contratar a los tres proveedores del Programa de la Iniciativa de Vivienda Justa del Estado (el Centro de Vivienda Justa del Norte de Alabama en Birmingham, el Centro de Vivienda Justa de Alabama Central en Montgomery y el Centro de Vivienda Justa Móvil, Inc. en Mobile) u otras entidades para realizar pruebas de auditoría y realizar un seguimiento de las actividades de aplicación, en particular en las áreas del Estado sin derechos, como un medio para detectar abusos de vivienda justa y asequible, determinar el alcance de las barreras existentes de vivienda asequible, determinar el éxito de estrategias implementadas para eliminar o mejorar las barreras identificadas a la vivienda asequible y determinar el alcance de la aplicación de las leyes de vivienda justa dentro del estado.

              7. El Estado de Alabama, a través de ADECA, podría formar un grupo de trabajo para diseñar y supervisar métodos para afectar positivamente las barreras identificadas a la vivienda asequible y proporcionar informes a ADECA sobre las actividades del grupo de trabajo.

              8. ADECA podría publicar en su sitio web ( [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) ) información sobre vivienda justa, vivienda asequible e información relacionada sobre cómo presentar una queja bajo las leyes estatales de vivienda justa.

              9. El estado de Alabama, a través de ADECA, podría trabajar en conjunto con otras agencias estatales, gobiernos locales y posibles empresas e industrias al reclutar desarrollo económico a nivel local para que todas las partes involucradas estén al tanto de las noticias y los problemas de viviendas asequibles en esos lugares.

              ADECA puede considerar gastar fondos del Programa CDBG de PY20 2 1 para ayudar con la implementación de algunas o todas estas acciones sugeridas durante PY20 2 1.

**HOME** : AHFA implementará sus acciones tal y como se establecen en el Plan de acción de PY 20 2 1 HOME.

**ESG** :   No aplicable. Vea la respuesta para **CDBG** aquí arriba .

**HOPWA** : Vea la respuesta para **CDBG** aquí arriba. AIDS Alabama también implementará sus acciones tal como se establecen en el Plan de acción anual de un año de PY20 2 1 HOPWA establecido en las secciones **AP-15** a **AP-35** aquí arriba.

**HTF** : AHFA implementará sus acciones tal y como se establecen en el Plan PY 20 2 1 HTF .

**Acciones planificadas para reducir los peligros de la pintura a base de plomo:**

**CDBG** : Históricamente, aproximadamente la mitad de las unidades de vivienda en Alabama se construyeron durante o después de 1980, y la otra mitad se construyó antes de 1980. Dada la prevalencia de pintura a base de plomo en las casas más antiguas (las construidas antes de 1978), existen un gran número de viviendas potencialmente peligrosas en Alabama, especialmente si hay niños presentes. Se ha estimado que aproximadamente 745,000 a 911,000 de todas las unidades de vivienda en Alabama, o del 38% al 46%, presentan un peligro de pintura a base de plomo. Se estima que 308.000 de las unidades de vivienda con un potencial a base de plomo d pintar peligros están ocupados por muy baja, baja, y los cabezas de familia de ingresos moderados.  Las unidades de vivienda ocupadas por personas con menos del 80% del ingreso familiar medio donde puede haber pintura con plomo se concentran en los condados metropolitanos más poblados del estado. Para la categoría de ingresos extremadamente bajos, el 30.5% de todas las viviendas que se estima que contienen pintura a base de plomo estaban ubicadas en solo dos condados: Jefferson y Mobile. Asimismo, en la categoría de bajos ingresos, los condados de Jefferson y Mobile totalizan el 28.2% de las unidades de vivienda estimadas que contienen plomo. Condados de Jefferson, Mobile, Madison, y Montgomery dominan en el moderado - grupo de ingresos, que comprende el 40% del total del Estado.

              CDBG de Alabama P rograma es el programa más probable que se utilicen para un proyecto que implica riesgos de la pintura a base de plomo. El Estado alienta a todas las personas involucradas en proyectos de rehabilitación de viviendas financiados por CDBG a que presuman que hay plomo si la casa se construyó antes de 1979; por lo tanto, no se requiere evaluación de riesgos ni pruebas previas. El programa CDBG ha emitido recomendaciones, en lugar de requisitos, para mantener la flexibilidad del programa. Las recomendaciones de peligros de la pintura a base de plomo del programa CDBG de Alabama se resumen a continuación:

              1.  Preparar políticas locales de rehabilitación de viviendas e implementar requisitos de reducción de plomo para las unidades cuyos costos de rehabilitación superen los $ 25,000.

              2.  A menos que se especifique lo contrario en una solicitud aprobada, las políticas de rehabilitación de viviendas locales deben especificar que la opción de tratamiento estándar según 24 CFR Parte 35 et. al., se utilizará.

              3.  Haga que el inspector de rehabilitación de viviendas y un representante de todos los contratistas potenciales tomen el curso de la Universidad de Alabama titulado "Prácticas laborales seguras con el plomo para renovadores y remodeladores". Si el inspector de rehabilitación de viviendas se desempeñará como técnico principal de muestreo, entonces el inspector debe tomar el curso de la Universidad de Alabama (o un curso equivalente que haya sido aprobado por DHUD) titulado "Curso de técnico principal de muestreo".

              4.  Determinar si *de minim i s* están implicados niveles. Si es así, no se requieren prácticas de trabajo seguras y no se requieren pruebas de aprobación.

              5.  Proporcione los avisos adecuados a los ocupantes.

              6.  Determine qué trabajo (que implica tratamientos estándar y rehabilitación básica que no impactarán las superficies pintadas) deberá realizarse e identifique un plan para trabajar habitación por habitación con los ocupantes. Será necesario realizar trabajos de construcción externos antes de cualquier tratamiento del suelo. El tratamiento de cualquier suelo potencialmente contaminado deberá realizarse con revestimientos superficiales impermeables o controles de uso de la tierra.

              7.  Evite la reubicación de ocupantes, si es posible, debido a restricciones presupuestarias. El sellado de la zona de trabajo y el uso de un 10 - área de contención pie probable será suficiente, siempre y cuando el acceso al baño, cocina y áreas de descanso adecuadas son provistas después del trabajo se ha completado sobre una base diaria. Tenga en cuenta que el proyecto deberá completarse en cinco días.

              8.  Realice un examen de aprobación según los procedimientos y utilice las prácticas de adquisición adecuadas para identificar a un inspector acreditado o evaluador de riesgos calificado según la acreditación proporcionada por Safe State . Cabe señalar que Safe State mantiene una lista de empresas calificadas que pueden brindar estos servicios.

              9.  Además, se deben seguir los procedimientos típicos y las normas de vivienda, según las políticas de rehabilitación adoptadas. Muchos de los tratamientos estándar prescritos por 24 CFR Parte 35 ya se están utilizando porque son necesarios para corregir las violaciones del código y para crear espacios habitables seguros e higiénicos.

              El objetivo general de las recomendaciones enumeradas anteriormente es reducir los peligros de la pintura a base de plomo en los proyectos de rehabilitación de viviendas financiados por CDBG durante los próximos cinco años. La estrategia se ha dividido en cuatro partes que se enumeran a continuación:

              1.  Coordinar las jurisdicciones estatales y locales con los esfuerzos públicos y privados para abordar y rectificar el problema de reducir los peligros de la pintura a base de plomo y proteger a los niños pequeños del envenenamiento por plomo.

              2.  Integrar las actividades de evaluación y reducción de los peligros del plomo en los programas de vivienda existentes.

              3.  Desarrollar la capacidad técnica para garantizar que los aspectos técnicos de la evaluación y la reducción del peligro del plomo se gestionen adecuadamente.

              4.  Aumentar el conocimiento de las prácticas seguras con el plomo entre los padres, propietarios y renovadores de viviendas rehabilitadas por CDBG.

**HOME** : AHFA implementará sus acciones tal como se establecen en el Plan de Acción HOME PY2021, Anexo B - Requisitos de la Política Ambiental de AHFA.

**ESG** : No aplicable.

**HOPWA** : No aplica.

**HTF** :  La AHFA implementará sus acciones tal como se establecen en los Requisitos de la Política Ambiental de la AHFA PY20 2 1.

**Acciones previstas para reducir el número de familias en situación de pobreza:**

**CDBG** :   No aplicable . Para el th es el Programa ' s fondos, los problemas de estos grupos son manejados por el proceso continuo de los organismos de atención, que está fuera del ámbito de competencia del Estado Programa CDBG.

              Sin embargo, según el Departamento de Trabajo, la tasa de desempleo estimada para el Estado de Alabama en Alabama de abril de 20 2 1 fue de 4.0 %, lo que era más alto que el 3,8% en abril 201 9 y abril de 2018 , pero desde el 5,4 % en de abril de 2,017 , por debajo de la 5,7 % en diciembre de 2014, desde el 6,7 % en noviembre de 2012, y hacia abajo desde el 6,4 % en 2000. la tasa de desempleo de Estados Unidos como de de abril de 20 2 1 era 6,2%, lo que era hasta del 3,6 % en abril de 2019 , hasta el 3,9% en abril de 2018, a partir del 4,4 % en abril de 2017 , a partir del 5,6 % en diciembre de 2014, desde el 7,4 % en noviembre de 2012, y hasta de la tasa de desempleo de 5,3 % en 2000.  de acuerdo con la *Alabama pobreza Hoja de datos* y el sitio web [www.alabamapossible.org](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.alabamapossible.org) , el porcentaje de residentes de Alabama que viven por debajo de la federal nivel de pobreza en 2021 fue del 16,8%, en 2018 que fue del 17,2%, y en 2017 se fue del 18,5 % .  De acuerdo con los datos de Encuesta de la Comunidad Americana, la estimación de 2016 para el porcentaje de residentes de Alabama que viven por debajo del nivel federal de pobreza fue del 19,2%, la estimación 2012-2016 fue del 18,4%, t él 2010-2011 estimación fue de 19 % , la estimación de 2009 fue 17,5 % , y la estimación de 2005 fue del 17 % . La estimación del porcentaje de la nación en su conjunto que vive por debajo de la pobreza federal fue de 15,1% en 2017 , en 2015 fue de 13,5%, en 2011 fue de 15,9% , en 2010 fue de 15,3% , en 2009 fue de 14,3%; y en 2005 fue del 13,3 % . Debido a que la pobreza se ve afectada por tantos factores, en particular la economía, es difícil predecir cuál será la tasa de pobreza de un año a otro. Además, el estado de Alabama sigue experimentando un cambio en su base económica. El estado ha creado con éxito miles de nuevos puestos de trabajo a través de un agresivo programa de desarrollo económico, pero al mismo tiempo, sin embargo, el estado ha perdido trabajos textiles y de fabricación, así como trabajos de oficina / minoristas debido al cierre de tiendas y la competencia en línea.

              En consecuencia, los objetivos actuales del Estado respecto de la pobreza son (i) al esfuerzo de mantener la tasa de desempleo a dos puntos porcentuales de la natio tasa de desempleo nal, y (ii) que se esfuerzan por mantener el porcentaje de la población que vive por debajo del nivel de pobreza dentro de los cinco por ciento del promedio nacional. La principal herramienta del Estado para lograr este objetivo es su agresiva estrategia de desarrollo económico. De los programas de este Plan descritos en el presente documento anteriormente, el programa CDBG es el que se utiliza más directamente para fines de desarrollo económico. Ciertamente, los otros programas mejoran la calidad de vida de las personas que viven por debajo del nivel de pobreza. Además, los grandes proyectos de construcción generados por estos programas aportan puestos de trabajo a la economía del Estado.

              El siguiente es un resumen de la estrategia contra la pobreza de Alabama por PY 20 2 1:

              1. Continuar financiando proyectos de desarrollo económico de CDBG que crean un gran número de puestos de trabajo y tienen el potencial de trabajos derivados.

              2. Continuar proporcionando viviendas asequibles mediante la rehabilitación de las viviendas existentes a través del programa CDBG y la construcción de nuevas viviendas asequibles con fondos del programa HOME.

              3. Diseñar e implementar programas de vivienda más asequibles.

              4. A través de los programas CDBG, HOME, ESG, HOPWA y HTF , continuar proporcionando fondos a programas que mejoran la calidad de vida de quienes viven por debajo del nivel de pobreza.

              5. Siempre que sea posible, financiar proyectos que aborden una multitud de problemas y que utilicen más de una fuente de financiación.

              6. Continuar colaborando con USDA, ARC, DRA, EDA y EPA para financiar de manera eficiente proyectos que tienen el potencial de afectar positivamente el nivel de pobreza y mejorar la calidad de vida de quienes viven por debajo del nivel de pobreza.

              7. Fomentar la colaboración con programas contra la pobreza que se financian a través del Departamento de Recursos Humanos de Alabama (como su Programa de Cumplimiento de la Manutención Infantil, el Programa de Oportunidades Laborales y Capacitación en Habilidades Básicas / Programa JOBS, etc.) y las Subvenciones en Bloque para Servicios Comunitarios (agencias de acción comunitaria) .

              8. Continuar utilizando fondos CDBG para programas que brinden mejores oportunidades educativas y sociales.

**CASA** :   No aplica .   Para los fondos de este Programa, las necesidades de estos grupos son manejadas por las agencias de Continuum of Care, que está fuera del alcance del Programa HOME del estado.

**ESG** :  se puede suponer que la falta de vivienda puede afectar negativamente los niveles de empleo o la empleabilidad de una persona. La incapacidad de obtener y mantener un empleo remunerado puede eventualmente llevar a un mayor número de familias que viven en el nivel de pobreza o por debajo de él. La provisión de vivienda a través del Programa ESG brinda estabilidad a una persona o familia que anteriormente se encontraba sin hogar. Con la necesidad básica de albergue satisfecha, las familias pueden concentrarse en obtener o mantener un empleo o un mejor empleo. Los trabajadores de extensión identificarán e involucrarán a las personas sin hogar sin techo y las vincularán con los recursos principales para los que pueden ser elegibles. Los administradores de casos ayudarán a las personas sin hogar refugiadas a obtener o mantener un empleo o un mejor empleo. El aumento de las finanzas dentro de la unidad familiar servirá para mover a la familia por encima del nivel de pobreza.

**HOPWA** : No aplica.

**HTF** : No aplicable. Para los fondos del Programa HTF, las necesidades de estos grupos son manejadas por las agencias de Continuum of Care, que está fuera del alcance del Plan PY 20 2 1 HTF.

**Acciones previstas para desarrollar la estructura institucional:**

**CDBG** : El programa CDBG se opera dentro de la estructura organizativa del Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama (ADECA) y su División de Desarrollo Económico y Comunitario, que se encuentra en Montgomery, Alabama.

**HOME** : El programa HOME se opera dentro de la estructura organizativa de la Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama (AHFA), que se encuentra en Montgomery, Alabama.

**ESG** :  El programa ESG se opera dentro de la estructura organizativa del Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama (ADECA) y su División de Desarrollo Económico y Comunitario, que se encuentra en Montgomery, Alabama.

**HOPWA** : El programa HOPWA se opera dentro de la estructura organizativa de AIDS Alabama, que se encuentra en Birmingham, Alabama.

**HTF** : El programa HTF se opera dentro de la estructura organizativa de la Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama (AHFA), que se encuentra en Montgomery, Alabama .

**Acciones previstas para mejorar la coordinación entre los organismos públicos y privados de vivienda y servicios sociales:**

**CDBG** : Para el Programa CDBG, el Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama (ADECA) y su División de Desarrollo Económico y Comunitario utilizan el Plan de Participación Ciudadana de ADECA para fomentar la comunicación y mejorar la coordinación entre él y las partes interesadas, para incluir viviendas públicas y privadas y agencias de servicios sociales. ADECA también carga en su sitio web en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) el original y la Primera Enmienda Sustancial a los Planes Consolidados Quinquenales 2020-2024, y el Plan de Acción Anual anual PY2021 original.

**HOME** : Para el programa HOME, la Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama (AHFA) utiliza el Plan de Participación Ciudadana de AHFA para fomentar la comunicación y mejorar la coordinación entre él y las partes interesadas, para incluir viviendas públicas y privadas y agencias de servicios sociales. ADECA también carga en su sitio web en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) el original y la Primera Enmienda Sustancial a los Planes Consolidados Quinquenales 2020-2024, y el Plan de Acción Anual anual PY2021 original.

**ESG** :  Para el Programa ESG, el Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama (ADECA) y su División de Desarrollo Económico y Comunitario utilizan el Plan de Participación Ciudadana de ADECA para fomentar la comunicación y mejorar la coordinación entre él y las partes interesadas, para incluir viviendas públicas y privadas y agencias de servicios sociales. ADECA también carga en su sitio web en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) el original y la Primera Enmienda Sustancial de los Planes Consolidados Quinquenales 2020-2024, y el Plan de Acción Anual anual PY2021 original.

              Además, los gerentes de caso buscan coordinar e integrar las actividades financiadas por ESG con otros programas destinados a atender a las personas sin hogar y con los recursos principales para los cuales los participantes del programa pueden ser elegibles. Los administradores de casos derivarán a los participantes del programa a programas generales de vivienda, salud, salud mental, educación, empleo, asistencia alimentaria y juvenil.

**HOPWA** : Para el Programa HOPWA, AIDS Alabama utiliza su Plan de Participación Ciudadana de ADECA para fomentar la comunicación y mejorar la coordinación entre él y las partes interesadas, para incluir viviendas públicas y privadas y agencias de servicios sociales.  ADECA también carga en su sitio web en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) el original y la Primera Enmienda Sustancial a los Planes Consolidados Quinquenales 2020-2024, y el Plan de Acción Anual anual PY2021 original.

              Además, utilizando los fondos de PY20 2 1 HOPWA, AIDS Alabama trabajará con proveedores locales para aumentar la capacidad de desarrollar y operar viviendas específicas para personas con VIH. Actualmente, AIDS Alabama tiene contratos con otras ocho Organizaciones de Servicios para el SIDA (ASO) para brindar administración de casos, asistencia con el alquiler, vivienda directa y servicios de extensión en todo el estado. Los consumidores estarán vinculados a recursos convencionales que les darán la posibilidad de permanecer en viviendas estables y vivir de forma independiente. AIDS Alabama utilizará los fondos de PY20 2 1 HOPWA para apoyar los programas de vivienda en el estado, que incluirán servicios de apoyo como transporte, administración de casos, alquiler y depósito del primer mes (si está disponible) y alcance de vivienda. AIDS Alabama proporcionará estos servicios en el área metropolitana de Birmingham y en las áreas que no pertenecen al condado de Jefferson en su área de salud pública. Además, AIDS Alabama contrata estos servicios con otras ocho organizaciones de servicios para el SIDA en todo el estado, lo que permite que los servicios de apoyo de HOPWA estén disponibles en los 67 condados. AIDS Alabama también utilizará los fondos de PY20 2 1 HOPWA para prestar servicios a hasta 180 personas en todo el estado en el pago de muebles, suplementos de servicios públicos, gastos de administración de propiedades (cuidado del césped, mantenimiento básico y reparación), servicios de seguridad y apoyo para garantizar el mantenimiento adecuado para todos. Vivienda permanente y transitoria específica para personas con VIH en el estado.

              Para obtener su clientela y coordinar estos servicios, AIDS Alabama fomenta colaboraciones con organizaciones de vivienda en el estado que incluyen la Coalición de vivienda de bajos ingresos de Alabama, la Coalición rural de Alabama sobre personas sin hogar, el Proyecto de pobreza de Alabama y otros, y este trabajo da como resultado la expansión de viviendas asequibles para consumidores VIH positivos de bajos ingresos. AIDS Alabama también trabaja con o asiste a una variedad de lugares, que incluyen ferias de salud, eventos de días comerciales, eventos de concientización sobre el VIH, iglesias, clínicas médicas no tradicionales, clubes comunitarios, refugios, programas de abuso de sustancias, salones de belleza, cárceles, prisiones, escuelas. y otros proveedores de servicios comunitarios en todo el estado para comunicarse con la clientela para que las personas con VIH en los condados de todo el estado sepan cómo encontrar recursos de vivienda estables y asequibles.

**HTF** : Para el Programa HTF, AHFA utiliza el Plan de Participación Ciudadana de AHFA para fomentar la comunicación y mejorar la coordinación entre él y las partes interesadas, para incluir viviendas públicas y privadas y agencias de servicios sociales.  ADECA también carga en su sitio web en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) el original y la Primera Enmienda Sustancial de los Planes Consolidados Quinquenales 2020-2024, y el Plan de Acción Anual anual PY2021 original.

**Discusión:**

              Vea la discusión contenida en las secciones aquí arriba.

**Requisitos específicos del programa AP-90 [consulte 24 CFR 91.320 (k) (1), (2) y (3)]**

**Introducción:**

              Consulte la discusión contenida en las secciones a continuación.

**1. C omunidad Desarrollo (CDBG)**

**Referencia 24 CFR 91.320 (k) (1)**

**CDBG** : Los  proyectos planificados con todos los fondos de CDBG que se espera estén disponibles durante el año se identifican en la Tabla de proyectos. A continuación, se identifican los ingresos del programa que están disponibles para su uso y que se incluyen en los proyectos a realizar:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **La cantidad total de ingresos del programa que se habrá recibido antes del inicio del próximo año del programa y que aún no se ha reprogramado:** | $ 0 |
| **2** | **El monto de los ingresos de las garantías de préstamos de la Sección 108 que se utilizarán durante el año para abordar las necesidades prioritarias y los objetivos específicos identificados en el plan estratégico del concesionario:** | $ 0 |
| **3** | **La cantidad de fondos excedentes de los asentamientos de renovación urbana:** | $ 0 |
| **4** | **El monto de los fondos de la subvención devueltos a la línea de crédito cuyo uso planificado no se ha incluido en un plan o estado de cuenta anterior:** | $ 0 |
| **5** | **El monto de los ingresos de las actividades financiadas con fondos flotantes:** | $ 0 |
| **6** | **Ingresos totales del programa:** | $ 0 |

              Otros requisitos de CDBG:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **La cantidad de actividades de necesidad urgente:** | 1 |
| **2** | **El porcentaje estimado de fondos CDBG que se utilizará para actividades que benefician a personas de ingresos bajos y moderados:** | 80,00 % |

              Beneficio general: Se puede usar un período consecutivo de uno, dos o tres años para determinar que un beneficio general mínimo del 70% de los fondos CDBG se usa para beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados. Especifique los años cubiertos que incluyen este Plan de acción anual:

|  |  |
| --- | --- |
| **Los años cubiertos que incluyen este Plan de Acción Anual:** | PY 20 2 1 ( 1 de abril de 20 2 1 al 31 de marzo de 20 2 2 ) |

**2. Programa de asociaciones de inversión HOME ( HOME )**

**Referencia 24 CFR 91.320 (k) ( 2 )**

[La jurisdicción debe describir las actividades planificadas con los fondos de HOME que se espera estén disponibles durante el año. Todas estas actividades deben incluirse en la pantalla Proyectos. Además, se debe proporcionar la siguiente información.]

**HOME** : Del Plan de Acción HOME PY 20 2 1 en “ *III. F. Usos de los fondos de HOME* , " " Los fondos de HOME se asignarán principalmente a la producción de viviendas de alquiler residenciales para hogares de bajos ingresos y para otros usos que AHFA considere necesarios, siempre que el uso sea consistente con el Plan Consolidado ".

**1. Una descripción de otras formas de inversión que se utilizan además de las identificadas en 24 CFR 92.205 es la siguiente:**

              No aplica.

**2. Una descripción de t él directrices que se utilizará para la reventa o recaptura de los fondos de HOME cuando se utiliza para actividades para compradores de vivienda como se requiere en 24 CFR 92,25 4 es como sigue:**

              No aplica.

**3. Una descripción de las directrices para la reventa o r recaptura que garantice la asequibilidad de unidades adquiridas con fondos de HOME [véase 24 CFR 92.254 (a) (4)] es el siguiente :**

              No aplica.

**4.  Los planes para usar los fondos de HOME para refinanciar la deuda existente asegurada por viviendas multifamiliares rehabilitadas con fondos de HOME junto con una descripción de las pautas de refinanciamiento requeridas que se utilizarán según 24 CFR 92.206 (b) son los siguientes :**

              No aplica.

**3. E m ergency Soluciones Grant ( ES G)**

**Referencia 24 CFR 91.320 (k) ( 3 )**

**1.  Incluya estándares escritos para brindar asistencia ESG (esto puede incluirse como un archivo adjunto) :**

**ESG** :  Debido a que las necesidades de los participantes del programa y su acceso a la asistencia disponible varían en todo el estado, el estado requerirá que sus subbeneficiarios establezcan e implementen sus propios estándares escritos del programa. Los estándares del programa no deben estar diseñados para discriminar a ningún participante del programa. Los estándares del programa deben aplicarse de manera consistente a todos los participantes del programa. Como mínimo, los estándares del programa deben incluir lo siguiente:

1. Políticas y procedimientos para evaluar la elegibilidad de individuos y familias para ESG

asistencia.

1. Políticas y procedimientos para la coordinación entre los proveedores de asistencia para la prevención de la falta de vivienda y el realojamiento rápido, los proveedores de refugios de emergencia, los proveedores de servicios esenciales, otros proveedores de asistencia para las personas sin hogar y los proveedores de servicios y vivienda convencionales.
2. Políticas y procedimientos para determinar y priorizar qué individuos y familias elegibles recibirán asistencia para la prevención de la falta de vivienda y qué individuos y familias elegibles recibirán asistencia rápida de realojo.
3. Estándares para determinar la cantidad de tiempo que un participante del programa en particular recibirá asistencia para el alquiler y si se ajustará la cantidad de esa asistencia con el tiempo y cómo.
4. Estándares para determinar la parte del alquiler y los costos de los servicios públicos que cada participante del programa debe pagar, si corresponde, mientras recibe asistencia para la prevención de la falta de vivienda o la rápida reubicación.
5. Estándares para determinar el tipo, la cantidad y la duración de los servicios de estabilización de vivienda y / o reubicación para proporcionar a un participante del programa. Incluya los límites, si los hubiera, en la prevención de la falta de vivienda o la asistencia de realojo rápido que cada participante del programa puede recibir (cantidad máxima de asistencia, número máximo de meses o número máximo de veces que los participantes del programa pueden recibir asistencia).
6. Estándares para focalizar y proporcionar servicios esenciales relacionados con actividades de divulgación en la calle. Incluya los límites, si los hay, en la asistencia de alcance en la calle que cada participante del programa puede recibir (cantidad máxima de asistencia, número máximo de meses o número máximo de veces que los participantes del programa pueden recibir asistencia).
7. Políticas y procedimientos para la admisión, el desvío, la derivación y el alta de los refugios de emergencia asistidos por ESG, incluidos los estándares con respecto a la duración de la estadía, si corresponde, y las salvaguardias para satisfacer las necesidades de seguridad y refugio de poblaciones especiales, por ejemplo, víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo , agresión sexual y acecho; y las personas y familias que tienen las mayores barreras para la vivienda y es probable que se queden sin hogar por más tiempo.
8. Políticas y procedimientos para evaluar, priorizar y reevaluar las necesidades de las personas y las familias de los servicios esenciales relacionados con los refugios de emergencia.
9. Procedimientos para garantizar que se tomen los pasos razonables para asegurar un acceso significativo a las actividades del programa para personas con dominio limitado del inglés.
10. Normas para la terminación de la asistencia. Incluya los requisitos de un proceso formal para terminar la asistencia. Como mínimo, el proceso debe contener:

* Un aviso por escrito al participante que indique el motivo de la terminación de la asistencia.
* Una revisión de la decisión, donde el participante tiene la oportunidad de presentar objeciones escritas u orales.
* Notificación rápida por escrito de la decisión final al participante.

**2.  Si el Continuum of Care ha establecido un sistema de evaluación centralizado o coordinado que cumple con los requisitos de HUD, entonces describa ese sistema de evaluación centralizado o coordinado :**

**ESG** :  cada atención continua tiene un sistema de evaluación centralizado o coordinado establecido para su área de servicio. La implementación de los sistemas varía según el continuo. Todos los proyectos financiados por ESG utilizan el sistema de evaluación coordinado desarrollado por el continuo de atención local.

**3.  Identificar el proceso para realizar sub-premios y describir cómo se asignará la asignación ESG disponible para organizaciones privadas sin fines de lucro (incluidas las organizaciones comunitarias y religiosas):**

**ESG** : la  fecha de presentación de la solicitud de subvención ESG es el 28 de mayo de 2021 a las 12 del mediodía.

              Los solicitantes están limitados a unidades locales del gobierno y organizaciones privadas sin fines de lucro. Los fondos se otorgarán de manera competitiva en función de los factores que se examinan a continuación. El estado puede ejercer su discreción para financiar las solicitudes total o parcialmente, si así se justifica, para maximizar el impacto en las personas sin hogar del estado y otra clientela elegible para ESG. El Estado puede realizar visitas al sitio a posibles subbeneficiarios. Las visitas al sitio pueden influir en las decisiones de financiación .

              A. Identificación de las necesidades de asistencia para personas sin hogar :  20 puntos

                            Los solicitantes identificarán las necesidades de asistencia para personas sin hogar que proponen abordar para su área de servicio, incluidas las necesidades de otra clientela elegible, como las víctimas de violencia doméstica . Los solicitantes deben abordar específicamente las necesidades de las personas sin hogar sin hogar en su área de servicio. Deben utilizar datos cuantificables, específicos de su área de servicio, en la mayor medida posible. Los datos deben incluir el número de personas y familias que realmente recibieron servicios durante el último año calendario.

              B. Estrategia del solicitante para abordar los problemas de las personas sin hogar :  2 0 puntos

                            Los solicitantes describirán su estrategia para abordar los problemas de las personas sin hogar. Proporcionarán datos específicos que cuantifiquen los tipos de asistencia o servicios prestados a las personas y familias sin hogar o aquellas personas en riesgo de quedarse sin hogar durante el último año calendario **.**   Los solicitantes calcularán el número de participantes que proponen para ayudar en relación con los tipos de asistencia que se les proporcionará. Deben explicar su estrategia para destinar fondos a las personas más necesitadas, oa las áreas geográficas o funcionales donde los fondos pueden tener el mayor impacto.

              C. Capacidad y coordinación :  20 puntos

                            Los solicitantes describirán su capacidad de gestión, especialmente la de todos los de segundo nivel.

subbeneficiarios, si los hay. Proporcionar detalles específicos relacionados con la experiencia directa o relacionada con la prestación de servicios a personas y familias sin hogar o personas en riesgo de quedarse sin hogar. Los solicitantes proporcionarán su plan para coordinar e integrar las actividades financiadas por ESG con otros programas destinados a atender a las personas sin hogar y con los recursos principales para los cuales los participantes del programa pueden ser elegibles .

              D. Participación en un cuidado continuo :  20 puntos

                            El solicitante demostrará un conocimiento profundo del "cuidado continuo"

concepto y explicar cómo los servicios prestados por él o sus subbeneficiarios de segundo nivel están en línea con este concepto. Esto incluirá información sobre la membresía en una Coalición de Personas sin Hogar de Continuum of Care existente. Explique los niveles de participación del solicitante y de los subbeneficiarios de segundo nivel con respecto a las iniciativas, actividades y programas continuos. Proporcione detalles sobre las estrategias del continuo particular para atender a las personas sin hogar. El solicitante proporcionará información sobre la utilización por parte de las agencias del sistema de evaluación coordinado del continuo.

              E. Partido :  10 puntos

                            Los puntos se otorgarán en función de la claridad de la coincidencia propuesta. Coincidencia (en especie o en efectivo)

Se debe explicar cómo su uso se relaciona con las actividades permitidas bajo la Ley de Asistencia para Personas sin Hogar de McKinney, según enmendada. La coincidencia debe verificarse para incluir resoluciones y cartas que detallen las fuentes de los fondos. Si la contrapartida proviene de la ciudad o el condado, se debe identificar la fuente de los fondos (fondo general). Se necesitarán cartas de bancos, organizaciones o donantes que especifiquen los artículos donados. Las horas de voluntariado y los esfuerzos de recaudación de fondos deberán discutirse con suficiente detalle para establecer la validez. El área de servicio o las actividades para las que se utilizarán las horas de voluntariado deben estar claramente indicadas.

              F. Presupuesto :  10 puntos

                            La narrativa del presupuesto debe consistir en una explicación detallada de las actividades relacionadas con el

pedido. Cada categoría presupuestaria (Administración, Alcance en la calle, Refugio de emergencia, Prevención de la falta de vivienda, Reubicación rápida y HMIS) debe proporcionar una descripción detallada de los costos. El presupuesto del solicitante debe ser la suma de los presupuestos de los subbeneficiarios de segundo nivel. Además de los formularios de presupuesto, cada agencia para la que se solicitan fondos debe presentar su presupuesto anual que muestre la fuente y la cantidad de otros fondos recibidos.

              TOTAL DE PUNTOS DISPONIBLES :  100 puntos

              I f necesario, el Estado podrá solicitar información adicional para ayudar con comentarios.

Desempate :  En el caso de puntajes empatados donde el financiamiento no esté disponible para todos los solicitantes, el Director ejercerá su discreción en las solicitudes de financiamiento con el mayor impacto. El Director también puede ejercer su discreción al ajustar las asignaciones de fondos para atender las necesidades en un mayor número de comunidades sin reducir significativamente la efectividad de los programas propuestos.

**4.  Si la jurisdicción no puede cumplir con el requisito de participación de personas sin hogar en 24 CFR 576.405 (a), entonces la jurisdicción debe especificar su plan para contactar y consultar con personas sin hogar o sin hogar antes de considerar políticas y decisiones de financiamiento con respecto a instalaciones y servicios. financiado bajo ESG :**

**ESG** :  No aplicable. La jurisdicción puede cumplir con el requisito de participación de personas sin hogar en 24 CFR 576.405 (a) porque el destinatario es un estado.

**5 .   Describa los estándares de desempeño para evaluar ESG :**

**ESG** :  ADECA se esfuerza por trabajar en asociación con sus subbeneficiarios para garantizar la implementación exitosa del programa. Las visitas de seguimiento se consideran una oportunidad para revisar la administración de las subvenciones por parte de los beneficiarios secundarios y revisar los esfuerzos para mantener el cumplimiento de las regulaciones del programa. Las visitas de monitoreo también permiten al personal brindar asistencia en el lugar a los subbeneficiarios que llevan a cabo sus responsabilidades del programa. El monitoreo sirve como un aspecto de varias estrategias de coordinación y cumplimiento que dan como resultado una revisión continua del progreso del programa. Estas estrategias incluyen comunicación frecuente a través del contacto telefónico y por correo electrónico, correspondencia escrita y reuniones de asistencia técnica, así como revisiones de solicitudes de pago y documentación o informes adicionales que pueden ser presentados o solicitados voluntariamente por ADECA. Para los propósitos del Programa ESG, el enfoque de monitoreo de ADECA generalmente seguirá la estrategia descrita en el Plan de Monitoreo del Beneficiario del Estado. El Plan establece que "para otros programas, se desarrollan / modifican y utilizan sistemas de seguimiento apropiados para garantizar que el proyecto sea monitoreado al menos una vez". El personal de ADECA supervisará cada subvención ESG in situ al menos una vez antes del cierre del proyecto. Los temas revisados ​​para el cumplimiento incluyen la adherencia al objetivo nacional del programa y los requisitos de elegibilidad, el progreso y la puntualidad, la participación ciudadana, los estándares ambientales, los estándares de vivienda, los estándares de habitabilidad de la vivienda, la razonabilidad del alquiler, el alcance afirmativo, la vivienda justa, la igualdad de oportunidades de empleo, las adquisiciones y la gestión financiera. . Después de cada visita de monitoreo, ADECA envía correspondencia escrita al sub-beneficiario describiendo los resultados de la revisión de monitoreo con suficiente detalle para describir claramente las áreas que fueron cubiertas y la base de las conclusiones. Las determinaciones de monitoreo van desde "aceptable" a "hallazgo" con las medidas correctivas apropiadas impuestas. Las medidas de acción correctiva pueden incluir certificaciones de que se resolverán las deficiencias, evidencia documental de que se han instituido acciones correctivas o el reembolso de los fondos de la subvención como costos no permitidos. Si el sub-beneficiario no ha respondido a ADECA dentro de los 30 días posteriores a la fecha de la carta de ADECA, el personal de ADECA trabajará con el sub-beneficiario a través de llamadas telefónicas, correos electrónicos o correspondencia escrita para obtener la información solicitada. No se puede cerrar ninguna subvención hasta que todos los hallazgos del monitoreo se hayan resuelto satisfactoriamente. ADECA mantiene una hoja de cálculo de “Programación de proyectos HESG” que se utiliza como un sistema de seguimiento para garantizar que cada subvención ESG sea monitoreada al menos una vez antes del cierre. Las visitas de seguimiento se programarán en el momento en que se haya utilizado al menos el 40 por ciento de los fondos del proyecto de subvención. Esta hoja de cálculo también se utiliza para realizar un seguimiento de los resultados del seguimiento, la recepción de las respuestas solicitadas y la fecha de cierre del proyecto. ADECA puede programar visitas de seguimiento adicionales que puedan ser necesarias debido a problemas identificados en la visita de seguimiento original o cuando las condiciones de la subvención demuestren la necesidad de una revisión adicional de ADECA. ADECA también puede incorporar técnicas adicionales de monitoreo y revisión que no se enumeran aquí para garantizar el cumplimiento del programa.

**HTF : [Referencia 24 CFR 91.320 (k) (5)]**

              Consulte el Plan HTF PY 20 2 1 para obtener una descripción de la distribución de los fondos HTF, los requisitos de solicitud y los criterios de selección para los solicitantes elegibles. También se enumeran en el Plan HTF PY 20 2 1 un límite máximo de subsidio de desarrollo por unidad para viviendas asistidas con fondos HTF, y los criterios de AHFA para la selección de solicitudes enviadas por destinatarios elegibles.

              Los fondos de HTF se utilizarán para proporcionar fondos para desarrollar nuevas construcciones de viviendas de alquiler decentes, seguras y sanitarias, dirigidas principalmente a una población ELI específica desatendida en el estado.

**1. ¿Cómo distribuirá el concesionario sus fondos HTF? Seleccione todas las que correspondan:**

\_ X \_ \_ **Solicitudes enviadas por destinatarios elegibles**

\_\_\_\_\_ **Sub-beneficiarios que son agencias estatales**

\_\_\_\_\_ **Sub-beneficiarios que son beneficiarios de derechos de HUD-CPD**

**2. Si distribuye fondos HTF a través de subvenciones a sub-beneficiarios, describa el método para distribuir fondos HTF a través de subvenciones a sub-beneficiarios y cómo esos fondos estarán disponibles para agencias estatales y / o unidades del gobierno local general. Si no está distribuyendo fondos a través de subvenciones a los sub-beneficiarios, ingrese "N / A".**   No aplica.

**3. Si distribuye fondos HTF mediante la selección de solicitudes enviadas por destinatarios elegibles:**

**una. Describa los requisitos de elegibilidad para los beneficiarios de fondos HTF (como se define en 24 CFR § 93.2). Si no distribuye los fondos seleccionando las solicitudes enviadas por los destinatarios elegibles, ingrese "N / A".**   Consulte el Plan PY20 2 1 HTF para obtener una descripción de la distribución de los fondos HTF, los requisitos de solicitud y los criterios de selección para los solicitantes elegibles.

**B. Describa los requisitos de solicitud del beneficiario para que los beneficiarios elegibles soliciten fondos HTF. Si no distribuye los fondos seleccionando las solicitudes enviadas por los destinatarios elegibles, ingrese "N / A".**   Consulte el Plan PY20 2 1 HTF para obtener una descripción de la distribución de los fondos HTF, los requisitos de solicitud y los criterios de selección para los solicitantes elegibles.

**C. Describa los criterios de selección que utilizará el concesionario para seleccionar las solicitudes enviadas por los destinatarios elegibles. Si no distribuye fondos mediante la selección de solicitudes enviadas por destinatarios elegibles, ingrese "N / A".**   Consulte el Plan PY20 2 1 HTF para obtener una descripción de la distribución de los fondos HTF, los requisitos de solicitud y los criterios de selección para los solicitantes elegibles.

**D. Describa la prioridad requerida del concesionario para la financiación basada en la diversidad geográfica (según lo define el concesionario en el plan consolidado). Si no distribuye fondos mediante la selección de solicitudes enviadas por destinatarios elegibles, ingrese "N / A".**   Consulte el Plan PY20 2 1 HTF para obtener una descripción de la distribución de los fondos HTF, los requisitos de solicitud y los criterios de selección para los solicitantes elegibles.

**mi. Describa la prioridad requerida del concesionario para la financiación en función de la capacidad del solicitante para obligar fondos HTF y emprender actividades elegibles de manera oportuna. Si no distribuye los fondos seleccionando las solicitudes enviadas por los destinatarios elegibles, ingrese "N / A".**   Consulte el Plan PY20 2 1 HTF para obtener una descripción de la distribución de los fondos HTF, los requisitos de solicitud y los criterios de selección para los solicitantes elegibles.

**F. Describa la prioridad requerida del concesionario para la financiación en función del grado en que el proyecto de alquiler cuenta con asistencia de alquiler federal, estatal o local basada en proyectos para que los alquileres sean asequibles para familias de ingresos extremadamente bajos. Si no distribuye los fondos seleccionando las solicitudes enviadas por los destinatarios elegibles, ingrese "N / A".**   Consulte el Plan PY20 2 1 HTF para obtener una descripción de la distribución de los fondos HTF, los requisitos de solicitud y los criterios de selección para los solicitantes elegibles.

**gramo. Describa la prioridad requerida del concesionario para la financiación basada en la viabilidad financiera del proyecto más allá del período requerido de 30 años. Si no distribuye los fondos seleccionando las solicitudes enviadas por los destinatarios elegibles, ingrese "N / A".**   Consulte el Plan PY20 2 1 HTF para obtener una descripción de la distribución de los fondos HTF, los requisitos de solicitud y los criterios de selección para los solicitantes elegibles.

**h. Describa la prioridad requerida del concesionario para la financiación basada en los méritos de la solicitud para satisfacer las necesidades prioritarias de vivienda del concesionario (como viviendas que sean accesibles a los centros de tránsito o empleo, viviendas que incluyan edificios ecológicos y características de desarrollo sostenible, o viviendas que sirvan poblaciones con necesidades especiales). Si no distribuye fondos mediante la selección de solicitudes enviadas por destinatarios elegibles, ingrese "N / A".**   Consulte el Plan PY20 2 1 HTF para obtener una descripción de la distribución de los fondos HTF, los requisitos de solicitud y los criterios de selección para los solicitantes elegibles.

**I. Describa la prioridad requerida del concesionario para la financiación según el grado en que la solicitud utiliza fuentes de financiación no federales. Si no distribuye los fondos seleccionando las solicitudes enviadas por los destinatarios elegibles, ingrese "N / A".**   Consulte el Plan PY20 2 1 HTF para obtener una descripción de la distribución de los fondos HTF, los requisitos de solicitud y los criterios de selección para los solicitantes elegibles.

**4. ¿La solicitud del concesionario requiere que el solicitante incluya una descripción de las actividades elegibles que se llevarán a cabo con fondos HTF? Si no distribuye los fondos seleccionando las solicitudes enviadas por los destinatarios elegibles, seleccione "N / A".**

\_ X\_\_ **Sí**

\_\_\_\_\_ **No**

\_\_\_\_\_ **N / A**

**5. ¿La solicitud del beneficiario requiere que cada beneficiario elegible certifique que las unidades de vivienda asistidas con fondos de HTF cumplirán con los requisitos de HTF? Si no distribuye los fondos seleccionando las solicitudes enviadas por los destinatarios elegibles, seleccione "N / A".**

\_ X\_\_ **Sí**

\_\_\_\_\_ **No**

\_\_\_\_\_ **N / A**

**6. Metas de desempeño y puntos de referencia. El concesionario ha cumplido con el requisito de establecer metas de desempeño y puntos de referencia con los que medirá su progreso, de acuerdo con las metas del concesionario establecidas bajo 24 CFR 91.315 (b) (2), al incluir HTF en sus metas de vivienda en la tabla de viviendas. en las pantallas de Metas de SP-45 y Metas y Objetivos Anuales de AP-20.**

\_ X\_\_ **Sí**

\_\_\_\_\_ **No**

**7. Monto máximo de subsidio de desarrollo por unidad para vivienda asistida con fondos HTF. Ingrese o adjunte los límites máximos de subsidio de desarrollo por unidad del concesionario para viviendas asistidas con fondos HTF. Los límites deben ajustarse al número de dormitorios y la ubicación geográfica del proyecto. Los límites también deben ser razonables y estar basados ​​en los costos reales de desarrollar viviendas que no sean de lujo en el área. Si el concesionario utilizará los límites existentes desarrollados para otros programas federales, como el crédito fiscal para viviendas de bajos ingresos (LIHTC) por límites de costo unitario, los montos máximos de subsidio por unidad de HOME y / o los límites de costos de desarrollo de viviendas públicas (TDC), debe incluir una descripción de cómo se establecieron los límites máximos de subsidio de desarrollo por unidad de HTF o una descripción de cómo los límites existentes desarrollados para otro programa y siendo adoptados para HTF cumplen con los requisitos de HTF especificados anteriormente.**   Consulte el Plan PY20 2 1 HTF para obtener una descripción de la distribución de los fondos HTF, los requisitos de solicitud y los criterios de selección para los solicitantes elegibles.

**8. Estándares de rehabilitación. El concesionario debe establecer estándares de rehabilitación para todas las actividades de rehabilitación de viviendas asistidas por HTF que establezcan los requisitos que la vivienda debe cumplir al finalizar el proyecto. La descripción del concesionario de sus estándares debe ser lo suficientemente detallada para determinar el trabajo de rehabilitación requerido, incluidos los métodos y materiales. Los estándares pueden referirse a códigos aplicables o pueden establecer requisitos que exceden los requisitos mínimos de los códigos. El concesionario debe adjuntar sus estándares de rehabilitación a continuación.**

**Además, los estándares de rehabilitación deben abordar cada uno de los siguientes: salud y seguridad; principales sistemas; pintura a base de plomo; accesibilidad; mitigación de desastres (cuando sea relevante); códigos, ordenanzas y requisitos de zonificación estatales y locales; Estándares uniformes de condición física ; y evaluaciones de necesidades de capital (si corresponde).**   No aplica.

**9. Directrices de reventa o recuperación. A continuación, el concesionario debe ingresar (o adjuntar) una descripción de las pautas que se utilizarán para la reventa o recuperación de fondos HTF cuando se utilicen para ayudar a los compradores de vivienda por primera vez. Si el concesionario no usará los fondos HTF para ayudar a los compradores de vivienda por primera vez, ingrese "N / A".**   No aplica.

**10. Límites de propiedad de vivienda asequible de HTF. Si el concesionario tiene la intención de usar fondos HTF para asistencia para compradores de vivienda y no usa los límites de propiedad de vivienda asequible de HTF para el área proporcionada por HUD, debe determinar el 95 por ciento del precio de compra medio del área y establecer la información de acuerdo con §93.305. Si el concesionario no usará los fondos HTF para ayudar a los compradores de vivienda por primera vez, ingrese "N / A".**   No aplica.

              \_ N / A \_ **El concesionario utilizará los límites de propiedad de vivienda asequibles emitidos por HUD.**

              \_ N / A \_ **El concesionario ha determinado sus propios límites de propiedad de vivienda asequible utilizando la metodología descrita en § 93.305 (a) (2) y los límites se adjuntan.**

**11. Beneficiarios o preferencias limitados del concesionario. Describa cómo el concesionario limitará a los beneficiarios o dará preferencias a un segmento particular de la población de ingresos extremadamente bajos o muy bajos para atender las necesidades insatisfechas identificadas en su plan consolidado o plan de acción anual. Si el concesionario no limitará los beneficiarios ni dará preferencias a un segmento particular de la población de ingresos extremadamente bajos o muy bajos, ingrese "N / A". Cualquier limitación o preferencia no debe violar los requisitos de no discriminación en § 93.350, y el concesionario no debe limitar ni dar preferencias a los estudiantes. El concesionario puede permitir que los propietarios de viviendas de alquiler limiten a los inquilinos o den una preferencia de acuerdo con § 93.303 (d) (3) solo si dicha limitación o preferencia se describe en el plan de acción.**   Consulte el Plan PY20 2 1 HTF para obtener una descripción de la distribución de los fondos HTF, los requisitos de solicitud y los criterios de selección para los solicitantes elegibles.

**12. Refinanciamiento de deuda existente. Ingrese o adjunte las pautas de refinanciamiento del concesionario a continuación. Las pautas describen las condiciones bajo las cuales el concesionario refinanciará la deuda existente. Las pautas de refinanciamiento del concesionario deben, como mínimo, demostrar que la rehabilitación es la actividad elegible principal y garantizar que se cumpla con este requisito estableciendo un nivel mínimo de rehabilitación por unidad o una proporción requerida entre rehabilitación y refinanciamiento. Si el concesionario no refinanciará la deuda existente, ingrese "N / A".**   No aplica.

**Discusión:**

              Vea la discusión contenida en las secciones aquí arriba.

**ADJUNTOS: Página**

              Anexo 1: Programa CDBG PY 2021 Plan de acción anual anual 212

              Anexo 2: Programa ESG PY 2021 Plan de acción anual anual 233

              Anexo 3: Programa HOPWA PY 2021 Plan de acción anual de un año 248

              Anexo 4: Programa HOME PY 2021 Plan de acción anual de un año 258

Anexo 5: Programa HTF PY2021 Plan de asignación anual de un año 339

              Anexo 6: Resumen del proceso de participación ciudadana y cambios propuestos 349

a la Primera Enmienda Sustancial del Plan de Acción HOME PY2020,

Plan de Asignación Calificada de Crédito para Vivienda PY2021,

Plan de acción del hogar PY2021,

Plan de Asignación del Fondo Fiduciario Nacional de Vivienda PY2021 , y el

Adenda:

  A. Resumen de los cambios propuestos en el PY2020 INICIO Acción

Plan de enmienda sustancial

  B. Resumen de los cambios propuestos al crédito para la vivienda PY2021

Plan de asignación calificado

                                            C. Resumen de los cambios propuestos en el PY2021 HOME Acción

Plan

                                            D. Resumen de los cambios propuestos a la vivienda nacional de 2021

Plan de asignación de fondos fiduciarios

                                            E. Resumen del proceso de participación ciudadana para PY2021 Nacional

Plan de asignación del fondo fiduciario para la vivienda - Segundo borrador

**ANEXO 1**

**ESTADO DE ALABAMA**

**PY202 1 PLAN DE ACCIÓN ANUAL DE UN AÑO DE CDBG**

Las siguientes políticas regirán el programa CDBG de Alabama:

1. Permita que los solicitantes compitan de manera justa por los fondos para abordar las necesidades esenciales de las instalaciones comunitarias.

2. Deje que las comunidades compitan por igual por sus diversas necesidades de desarrollo comunitario.

3. E segurar que las comunidades en el Estado pueden competir por los fondos de manera equitativa.

4. Permitir una competencia equitativa al permitir, cuando sea factible, ciudades pequeñas, grandes ciudades y

              condados para competir en sus respectivas categorías.

5. Facilitar el financiamiento de importantes proyectos de desarrollo económico de manera oportuna.

6. Alentar a las comunidades a planificar la conservación y el desarrollo de la comunidad.

7. Dar consideración adicional a aquellas comunidades que se comprometen a hacer más para ayudar

ellos mismos, teniendo en cuenta su nivel de recursos.

8. Considere la capacidad de la comunidad para mantener las mejoras de CDBG.

9. Tomar decisiones de financiación, en la medida de lo posible, que ayuden a los planes locales y regionales.

10. E segurar que todas las subvenciones se gestionan de una manera oportuna y eficaz.

**PY202 1 Asignación de fondos CDBG**

                            Asignación total a Alabama: $ 23,9 03,936

                            Fondo del condado $ 2,959 , 500

                            Fondo de la gran ciudad $ 5,3 8 1 , 800

                            Fondo para ciudades pequeñas $ 6,2 27,900

                            Fondo de Desarrollo Económico $ 5,158,750

                            Fondo de planificación $ 129,069

                            Fondo de mejora de la comunidad $ 3,229,800

                            Administración estatal $ 578,078

                            Asistencia técnica estatal $ 239,039

**NOTAS :**

1. La cantidad indicada se basa en el reciente anuncio de HUD en el marco del presupuesto federal del año fiscal 20 21 ; sin embargo, esta cantidad puede cambiar según una asignación anual revisada y / o una acción posterior de HUD. Al recibir un monto de asignación anual por lo demás final, ADECA ajustará la distribución de fondos hacia arriba o hacia abajo en aproximadamente el mismo porcentaje; la excepción es la distribución de fondos de “Administración estatal” y “Asistencia técnica estatal” que se ajustarán a la regla de HUD. Por lo tanto, si y cuando sea necesario, ADECA actualizará la distribución de fondos indicada en este Plan Anual para reflejar la cantidad de asignación anual que de otro modo sería final.

2. Si el total de solicitudes en uno o más Fondos es menor que los montos asignados, los saldos de esos Fondos pueden transferirse a cualquier otro Fondo a discreción del Director de ADECA sin afectar el umbral del cinco por ciento (5%) del Estado establecido en el Plan de participación ciudadana del estado.

3 . Por razones válidas, el Director de ADECA puede modificar o eliminar por completo las asignaciones para mantener la integridad del programa.   En tal (s) caso (s), ADECA seguirá el proceso de participación ciudadana necesario establecido en el Plan de Participación Ciudadana del Estado .

4 . Los saldos en cualquier F und serán utilizados para cualquiera de los fondos de la correa negra Región Proyectos o transferencia a cualquier otro F und a discreción de la ADECA director. Dichas transferencias no contarán para el umbral del cinco por ciento (5%) establecido en el Plan de Participación Ciudadana del Estado.

5 . Los saldos en el Fondo de Asistencia Técnica del Estado y el Fondo de Administración del Estado para cualquier año pueden transferirse al Fondo Recuperado a discreción del Director de ADECA . Dichas transferencias no contarán para el umbral del cinco por ciento (5%) establecido en el Plan de Participación Ciudadana del Estado.   Además, el Fondo de Asistencia Técnica del Estado se puede utilizar para la Administración del Estado.

6 . Todos los fondos recuperados (que no sean los definidos por las regulaciones) se colocarán en el Fondo recuperado . Todos los fondos otorgados a través de una carta de adjudicación del Gobernador / Director de ADECA que se rescindan debido a que el concesionario no cumplió con una condición en la Carta de compromiso condicional del estado , o la incapacidad de un concesionario para implementar el proyecto aprobado , se pueden considerar Fondos recuperados.  Del mismo modo, los fondos devueltos por los beneficiarios debido a costos insuficientes se considerarán fondos recuperados.  Esto no incluye los fondos devueltos como resultado de un préstamo flotante ED . Esos fondos se revertirán a fondos / proyectos de donde vinieron los fondos.  Las personas interesadas en la cantidad de dinero del Fondo recuperado disponible pueden solicitar esta información a ADECA por escrito.

7 . El estado no prevé que ningún ingreso del programa esté disponible durante el transcurso de este año del programa.  En caso de que haya ingresos del programa, el dinero generalmente se utilizará para financiar proyectos de desarrollo económico.

8 . Los fondos reasignados de HUD serán asignados al Fondo más apropiado por el Director de ADECA y distribuidos de acuerdo con la metodología descrita en este Plan de Acción Anual de Un Año .

9 . El Estado reconoce el derecho del solicitante a retener los Ingresos del Programa dentro de límites aceptables en la medida en que los ingresos se apliquen para continuar la actividad de la cual se derivaron dichos ingresos o para otras actividades elegibles para CDBG.

10 . De vez en cuando, las áreas declaradas como desastre por el Presidente serán tratadas por un Programa de Desastres separado para propósitos de alivio de desastres, recuperación a largo plazo y mitigación. \*

              \* No hay nada en este Plan de Acción limitar la elegibilidad de un solicitante o actividades que se abordarán en el CDBG desastres o COVID Programa s , en la medida en tales elegibilidad y actividades están permitidas por el HUD

Desastre o Regla de COVID s . De manera similar, cualquier actividad financiada por CDBG Disaster o COVID Grant s no

limitar la capacidad del solicitante para solicitar una subvención en virtud de este Plan de acción, en la medida en que el solicitante esté de otra manera

elegibles bajo este Plan de Acción .

**MÉTODOS DE ASIGNACIÓN**

El Estado de Alabama 's PY2021 Comunidad para el Desarrollo Block Grant (CDBG) dinero se asignará como se muestra en las páginas anteriores y como se describe a continuación. Las fechas de presentación de solicitudes para estos fondos se anunciarán durante los talleres de CDBG y a través de otras notificaciones públicas apropiadas ampliamente distribuidas.

Cada actividad financiada con fondos CDBG debe abordar al menos uno de los tres Objetivos Nacionales del programa C DBG . Estos objetivos son :

1. Para beneficiarse de baja -Ingresos y moderar - personas de ingresos, de los cuales al menos el 51% debe ser de baja -Ingresos y moderada - hogares de ingresos, con excepción de las actividades de viviendas unifamiliares que debe beneficiar a 100% bajo -Ingresos y moderar - hogares de ingresos ;

2. Ayuda en la prevención o eliminación de barrios marginales y plagas; o,

3. Satisfacer otras necesidades urgentes de la comunidad que representen una amenaza grave e inmediata para la salud o el bienestar de la comunidad donde no se dispone de otros recursos financieros.

Además de cumplir al menos uno de los tres Objetivos Nacionales enumerados anteriormente, las actividades deben cumplir con uno de los siguientes tres objetivos de desempeño:

1. Cree entornos de vida adecuados,

2. Proporcionar una vivienda digna y asequible, o

3. Crear oportunidades económicas.

Además, las actividades deben demostrar la capacidad de lograr o mejorar uno o más de los siguientes resultados:

1. Mejorar la disponibilidad o accesibilidad de unidades o servicios,

2. Mejorar la asequibilidad de la vivienda u otros servicios, y / o

3. Mejorar la sostenibilidad promoviendo comunidades viables.

Los solicitantes elegibles para el Estado de Programa CDBG de Alabama son no - ciudades y condados de ayuda social cuyos residentes son los principales beneficiarios de las actividades propuestas.

Las Categorías de Fondos a partir de las cuales se asignarán los fondos de PY20 21 CDBG son las siguientes:

**FONDO DEL CONDADO**

Esto F und es una reserva de dinero para los gobiernos del condado que se concederán en régimen de competencia. Los solicitantes elegibles son todos los condados, excepto Jefferson y Mobile, que cumplen con los requisitos de elegibilidad enumerados en Umbrales.

**GRAN FONDO DE LA CIUDAD**

Esto F und es una reserva de dinero para los municipios más grandes del estado para ser adjudicado por concurso. Los solicitantes elegibles son todas las ciudades sin derecho con una población del censo de 2010 de 3.001 o más que no son miembros de los consorcios del condado de Jefferson o Mobile y que cumplen con los requisitos de elegibilidad enumerados en Umbrales.

**FONDO DE LA PEQUEÑA CIUDAD**

Esto F und es para el Estado de pequeñas ciudades / pueblos a adjudicarse a una base competitiva. Los solicitantes elegibles son todas las ciudades o pueblos con una población del censo de 2010 de 3,000 o menos que no son miembros de los consorcios del condado de Jefferson o Mobile y que cumplen con los requisitos de elegibilidad enumerados en Umbrales.

**FONDO DE DESARROLLO ECONÓMICO (FONDO ED)**

Esto F und es asistir a las actividades necesarias para proyectos de desarrollo económico. Los proyectos de desarrollo económico son aquellos que tienen como resultado la creación o retención de puestos de trabajo.  Estos fondos se asignarán de forma continua. Las solicitudes se pueden enviar en cualquier momento durante el año del programa. Los solicitantes elegibles son todos los gobiernos locales sin derecho que cumplen con los requisitos de elegibilidad enumerados en Umbrales.

**SECCIÓN 108 GARANTÍAS DE PRÉSTAMO**

Este Fondo prov i de s una oportunidad para que las comunidades buscan, a través del Secretario de HUD, garantías de préstamo para el propósito de financiar actividades de desarrollo económico de lo permitido en el Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmendada. El Estado no obligará por garantías de préstamos más de $ 10 millones por proyecto, ni más del límite establecido por HUD por año. En aquellos casos en los que hay un impacto económico muy concreto, a continuación, una renuncia o f del $ 10 millones por proyecto límite máximo podrá ser concedida. El Estado puede usar el Fondo ED, el Fondo Recuperado, los Ingresos del Programa u otros fondos para otorgar crédito y / o realizar pagos en proyectos de Garantía de Préstamos de la Sección 108.   El Estado requerirá garantías del gobierno solicitante para respaldar los pagos del préstamo en caso de incumplimiento por parte de la empresa o la industria.

**FONDO DE PLANIFICACIÓN**

Esto F und dinero ‘s se otorgarán a aquellos gobiernos locales que demuestran la necesidad de una planificación local. Los solicitantes elegibles son todos los gobiernos locales sin derecho que cumplen con los requisitos de elegibilidad enumerados en Umbrales.

**FONDO DE MEJORA DE LA COMUNIDAD**

Esto F und es una reserva de dinero para proporcionar financiación para las actividades elegibles de CDBG cual las comunidades consideran importantes para mejorar la calidad de vida de los vecinos / área de la comunidad. Los solicitantes elegibles son gobiernos locales sin derechos que cumplen con los umbrales aplicables.

**FONDO RECAPTURADO**

Esto F und constará de los fondos devueltos al Estado o de-obligado debido a la insuficiencia de datos de costes o el fracaso donatarios para satisfacer las correcciones durante el año del programa, excepto el Programa de ingresos como se define en la normativa aplicable. El ADECA Director, a su discreción, utilizará una cantidad apropiada del Fondo recobrado para financiar los Proyectos región del cinturón negro, así como ayudar a los proyectos elegibles y financiables de cualquiera de los F und categorías , incluyendo proyectos de urgente necesidad.  El dinero del Fondo recuperado para dichos proyectos se otorgará según los criterios aplicables a cada Fondo individual. El Fondo recuperado también se puede utilizar para cumplir con los compromisos del Estado causados ​​por los pagos insuficientes de la Garantía de préstamos de la Sección 108 o la falta de pago de los Préstamos flotantes ED . Se estima que el Estado recibirá aproximadamente $ 7 50,000 para este año.

Además de lo anterior, el Fondo recuperado también se puede utilizar para enmendar subvenciones de cualquier subvención del año anterior o actual cuando lo justifiquen las circunstancias presentadas a ADECA en la solicitud de enmienda del concesionario. Tales enmiendas pueden hacer que la subvención original exceda los límites máximos de la subvención anteriormente aplicables si es necesario para abordar satisfactoriamente las necesidades del proyecto y los Objetivos Nacionales. Los factores a considerar al evaluar tales solicitudes son: (1) impacto positivo (en personas de ingresos bajos y moderados u otros Objetivos Nacionales) que se espera si se aprueba la enmienda, versus impacto negativo si no se aprueba la enmienda; (2) esfuerzos del concesionario para abordar las circunstancias que requieren enmiendas antes de solicitar una enmienda a ADECA; (3) dificultades económicas del concesionario según se presenta en la solicitud de enmienda; y (4) otras circunstancias atenuantes o inusuales que puedan haber causado la solicitud.

**PROYECTOS DE LA REGIÓN DEL CINTURÓN NEGRO**

Esta categoría de Fondo está diseñada para ayudar a proyectos en los doce condados de la región del cinturón negro del estado. Estos condados incluyen Bullock, Choctaw, Dallas, Greene, Hale, Lowndes, Macon, Marengo, Pickens, Perry, Sumter y Wilcox .  Se pondrá a disposición una cantidad adecuada basada en la necesidad y disponibilidad de fondos del Fondo recuperado y otras transferencias , incluida la transferencia de saldos de los Fondos enumerados anteriormente que no son necesarios o no son suficientes para financiar un proyecto completo o la mayor parte del proyecto. s solicitados dentro de esas categorías de F und .

No se requerirán solicitudes por separado para los proyectos de la región Black Belt. En cambio, las solicitudes no exitosas recibidas de los doce condados Black Belt, incluidas las comunidades dentro de esos condados, para todos los demás F undos se considerarán en el marco de los proyectos de la región Black Belt. Las consideraciones de adjudicación para los proyectos de la región Black Belt ya no estarán limitadas por la calificación de estos proyectos en los fondos individuales. La adjudicación de proyectos de la región Black Belt se basará principalmente en el impacto que estos proyectos tendrán en la comunidad y la región. El Estado ejercerá la discreción necesaria para permitir la alteración de diseños y solicitudes de concesión para maximizar el beneficio para la región.

**PROYECTOS DE NECESIDAD URGENTE**

Una comunidad elegible puede solicitar fondos para atender las necesidades urgentes resultantes de la ocurrencia de eventos recientes (generalmente no mayores de 18 meses) como tormentas e inundaciones que representan una amenaza seria e inmediata para la salud o el bienestar de la comunidad. Tales necesidad urgente proyectos no serán objeto de techos particular, subvenciones, plazos, requisitos de los partidos, u otras limitaciones , y la ADECA director ejercerá plena discreción mediante la transferencia de fondos disponibles en diferentes F und categorías. Estos proyectos se considerarán proyectos de categoría especial de F und.

**PROYECTOS CONJUNTOS**

El programa PY 2021 permite que dos o más comunidades realicen actividades conjuntas para abordar sus necesidades mutuas. Los siguientes elementos servirán de guía en la elegibilidad y determinación de dichos proyectos conjuntos:

1. Un proyecto no se considerará un proyecto conjunto cuando los beneficios derivados de las jurisdicciones adicionales sean puramente de naturaleza secundaria o representen menos del 30 por ciento del total de beneficiarios del proyecto. En tales casos, la jurisdicción adicional (s) no estará sujeta a las aplicables T hresholds.

2. Un proyecto que solicita una sola subvención se considerará un proyecto conjunto si dos o más comunidades se benefician de un proyecto y cada una representa el 30 por ciento o más de los beneficiarios. En tales casos, tanto los beneficiarios totales como los beneficiarios en cada comunidad deben cumplir con el Objetivo Nacional, y se requerirá que la comunidad con la mayoría de los beneficiarios sea ​​el solicitante y estará sujeta a los Umbrales y restricciones estatales aplicables . Además, cada comunidad con 30 por ciento o más beneficiarios deben cumplir con los requisitos de participación ciudadana separadas, evaluar las necesidades de vivienda y de la comunidad de baja -Ingresos y moderar - personas de ingresos, y debe convertirse en parte de un memorando de entendimiento que delinea las responsabilidades correspondientes.

3. Un proyecto conjunto puede buscar un límite máximo de subvenciones múltiples si los beneficios para cada comunidad son lo suficientemente importantes como para calificar como una subvención separada. Tales proyectos serán archivados bajo los nombres comunes de las jurisdicciones participantes y cada comunidad aparezcan por separado sujeto al estado T requisitos hreshold. Para este tipo de proyectos , cada comunidad debe cumplir con los requisitos de participación ciudadana separadas, evaluar las necesidades de vivienda y desarrollo comunitario de baja -Ingresos y moderar - personas de ingresos y convertirse en parte de un memorando de entendimiento que delinea las responsabilidades correspondientes. A los efectos de la administración de la subvención, el Estado permitirá que una comunidad participante actúe como solicitante principal.

El Estado utilizará un enfoque de sentido común para revisar y calificar proyectos conjuntos para asegurar que la intención del Estado de maximizar la eficiencia se realice y que el impacto de dichos proyectos se materialice. Los solicitantes que propongan proyectos conjuntos que busquen límites máximos de subvenciones múltiples deben revisar sus proyectos con el Estado antes de presentarlos.

**ADMINISTRACIÓN / PLANIFICACIÓN ESTATAL**

La Administración del Estado es una reserva de dinero para la gestión eficaz del programa CDBG por parte del Estado, y estos fondos se igualarán dólar por dólar, excepto por los $ 100,000 que no tienen que ser igualados.

**FONDO ESTATAL DE ASISTENCIA TÉCNICA**

Esto F und es una reserva de dinero para la prestación de asistencia técnica a las comunidades de Alabama para la participación efectiva en el Estado de CDBG programa, para aumentar las capacidades locales,

un d elegibles para otros fines. El Fondo de Asistencia Técnica del Estado también se puede utilizar para la Administración del Estado.

**CONCESIÓN DE TECHOS Y MÍNIMOS**

El F igures s tated b Elow establecer unos límites máximos y mínimos generales sobre las subvenciones cantidades que pueden ser solicitadas por Fondo . En la concesión de subvenciones se considerará el tamaño de la comunidad que solicita los fondos y los requisitos del proyecto propuesto. El solicitante debe reconocer que solicitar el monto máximo de subvención permitido no siempre será apropiado.

**FONDO TECHO / MÍNIMO**

Fondo del condado Techo de $ 400,000

Fondo de la gran ciudad $ 500,000 Techo

Fondo de ciudad pequeña $ 350,000 Techo

Fondo de Mejora de la Comunidad $ 300,000 Techo / $ 50,000 Mínimo

Fondo de planificación $ 40,000 Techo

Sección 108 Garantías de préstamos $ 10,000,000 Máximo

**Fondo de Desarrollo Económico Mínimo Máximo**

Subvenciones ED $ 50,000 $ 400,000

Incubadora ED $ 50,000 $ 400,000

Préstamos ED $ 50,000 $ 250,000

Préstamos Float ED $ 1,000,000 $ 10,000,000

**NOTA:**

Los sí techos están sujetos a HUD real CDBG asignación para el estado de Alabama . A discreción del Director de ADECA, estos límites máximos pueden modificarse para mantener la integridad del programa.

**UMBRALES**

Los siguientes umbrales se aplicarán a las comunidades que deseen solicitar fondos CDBG para el año fiscal 2021 :

1. Ciudades y condados con un Fondo de Desarrollo Económico abierto o un Fondo de Planificación PY201 8 o una subvención anterior financiada en el año calendario 201 8 o antes , en una fecha determinada por ADECA, no recibirán todos los Fondos excepto el Fondo de Desarrollo Económico. El término "no participar", como se usa en este documento, se define como "una ciudad o condado no será elegible para solicitar fondos de PY202 1 CDBG excepto para el Fondo de Desarrollo Económico".

2. Las ciudades y condados con una subvención abierta (excepto el Fondo de Desarrollo Económico o el Fondo de Planificación) de cualquier Fondo , en una fecha determinada por ADECA, no recibirán todos los Fondos excepto el Fondo de Desarrollo Económico. El término "no participar", como se usa en este documento, se define como "una ciudad o condado no será elegible para solicitar fondos de PY202 1 CDBG excepto para el Fondo de Desarrollo Económico".

3. Las ciudades y condados que hayan presentado una solicitud sin éxito para un proyecto elegible durante tres años consecutivos recibirán una consideración adicional.

4. Las ciudades y condados elegibles para solicitar competitivos Fondos (Fondo Condado, gran fondo de la ciudad, y el Fondo de Pequeñas City) y el Fondo de Mejoramiento de la Comunidad se limitará a una sola aplicación de cualquiera de los sí F ondos.

5. Una unidad de gobierno puede no presentar una solicitud si tiene un hallazgo de auditoría no resuelto que involucre costos no permitidos como resultado de una determinación hecha por una auditoría privada, una revisión financiera de ADECA o una revisión de monitoreo del personal de ADECA CDBG . Se puede proporcionar una exención en los casos en que el Director de ADECA haya revisado la respuesta propuesta del concesionario y haya determinado que los reembolsos adeudados al Estado están garantizados por un instrumento de seguridad apropiado, un flujo de ingresos u otras medidas adecuadas.

6. Una unidad de gobierno puede no presentar una solicitud si le debe dinero al gobierno estatal o federal como resultado de determinaciones hechas por una auditoría privada, o como resultado de determinaciones hechas por una revisión financiera de ADECA o una revisión de monitoreo del personal de ADECA CDBG . Se puede proporcionar una exención en los casos en que el Director de ADECA haya determinado que los reembolsos adeudados al Estado están garantizados por un instrumento de seguridad apropiado, un flujo de ingresos u otras medidas adecuadas.

7. Un proyecto propuesto debe ser independiente para atender a los beneficiarios propuestos sin la necesidad de fondos adicionales que no se muestran en la solicitud, a menos que el Estado conozca y verifique los otros fondos necesarios. Cualquier otro fondo que se muestre en la solicitud debe ser verificable por el Estado.

8. Los solicitantes deben demostrar la capacidad de mantener las instalaciones financiadas por el programa CDBG.

9. El Estado no debe haber considerado que un solicitante carece de capacidad para llevar a cabo un proyecto CDBG.

10. El programa regular de un solicitante debe beneficiar al menos al 51 por ciento (51%) de personas de ingresos bajos y moderados o calificar bajo el Beneficio de Área bajo la regla de HUD , a menos que sea un programa de rehabilitación de vivienda , en cuyo caso los beneficiarios deben ser 100 por ciento bajos. e ingresos moderados, o si se trata de un proyecto que se ocupa de los barrios marginales y la plaga , en cuyo caso debe cumplir con el Objetivo Nacional de barrios marginales y plagas .

11. Las solicitudes para el Fondo de Planificación deben presentar pruebas exhaustivas que demuestren cómo la actividad abordará uno de los Objetivos Nacionales aplicables a las subvenciones de planificación.

**NOTAS:**

1. Cuando la elegibilidad para cualquier subvención está sujeta a la liquidación de las subvenciones anteriores, documentos de liquidación aceptables que no requieren cambios deben haber sido recibidas por ADECA por una fecha determinada por ADECA para la concesión que se considera cerrado - a cabo. Políticas estatales relativas

los fondos retenidos para costos administrativos / de ingeniería se considerarán al determinar las fechas de cierre de la subvención.

2. Las subvenciones financiadas por asignaciones especiales de HUD para programas como coronavirus (COVID) y otras enfermedades infecciosas, desastres, estabilización de vecindarios (NSP) o recuperación (CDBG-R) no prohibirán que las jurisdicciones soliciten fondos de PY2021 CDBG.

3. Para cualquier tema o tema no abordado en este Plan de Acción Anual de un año PY2021 , o en el caso de temas conflictivos, el Director de ADECA tomará una decisión final basada en los precedentes, las prácticas establecidas o de lo contrario lo que sea mejor. interés del Estado. En casos excepcionales, el Director de ADECA puede proporcionar una exención de los umbrales se si situaciones específicas ameritan otorgar dicha exención.

**SOLICITUDES DE C ONDADO, GRAN CIUDAD, Y PEQUEÑO CITY FONDO S**

**PROCESO COMPETITIVO**

Los fondos CDBG asignados al Condado de Fondo , Gran ciudad Fondo y Fondo City Pequeño , también conocido como Fondos Competitivos, se distribuirán a través de un competitivo de solicitud de subvención proceso. Las comunidades elegibles pueden presentar una solicitud competitiva , y la solicitud competitiva puede contener una o más actividades diseñadas para abordar necesidades únicas o múltiples. El proyecto puede tener un alcance integral diseñado para revitalizar un área de proyecto identificada, puede ser una actividad independiente para abordar una necesidad específica o puede llevar a cabo dos o más actividades en un área general del proyecto que, en conjunto, mejoran el alcance del proyecto de manera de la eficiencia de costes, la visibilidad del proyecto, el bienestar público , o por otras razones.

El objetivo del proceso competitivo es comparar todas las solicitudes de la misma categoría de financiación entre sí dentro del marco de los criterios establecidos para juzgar los méritos de las actividades de desarrollo comunitario. Esto implica asignar puntos en función de qué tan bien una aplicación aborda cada criterio de calificación. Para e segurar que el proceso competitivo es justo y ecuánime, todas las solicitudes deben ser presentadas por un corte específico fecha , y no se pueden hacer cambios en la aplicación después de que ha sido submi tted al Estado. El Estado puede solicitar una aclaración de la propuesta que de ninguna manera afecte la sustancia de la solicitud , o el Estado puede requerir modificaciones menores al proyecto con el fin de mejorar el alcance y / o el impacto de las actividades del proyecto.

**C RITERIOS para R IONES C ompetitive Grants**

Todos los condados, ciudades grandes y ciudades pequeñas competirán por los Fondos Competitivos de una categoría de Fondo respectiva , es decir, Fondo del Condado, Fondo de la Ciudad Grande o Fondo de la Ciudad Pequeña. Todas las solicitudes de subvención se calificarán con una puntuación máxima de 200 puntos. Las solicitudes serán otorgados fondo s en orden decreciente de puntuación hasta que los fondos en un determinado Fondo categoría se agotan. Los criterios de calificación para calificar las aplicaciones serán los siguientes:

**Puntos de criterio de calificación**

Naturaleza de los beneficios 130

Partido local 20

Relación costo / beneficio    50

Total 200

**E XPLICACIÓN de R ating C RITERIOS**

**Naturaleza de los beneficios**

Los siguientes cuatro elementos de evaluación se utilizarán para determinar los puntos según los criterios de calificación de Naturaleza de los beneficios. El Manual de solicitud de PY20 21 CDBG proporcionará detalles adicionales para cumplir con los requisitos de informes y documentación de estos amplios elementos de evaluación.

una. Evaluación de las necesidades - Se trata de una evaluación de las necesidades de toda la comunidad relacionados con la vivienda y las instalaciones de desarrollo comunitario esenciales, incluyendo las necesidades de baja -Ingresos y moderada - hogares de ingresos.

B. Desarrollo del proyecto: esta es una descripción de las necesidades que se deben abordar, el proceso utilizado para identificar las necesidades y las actividades que mejor abordarían las necesidades, incluidas las alternativas consideradas.

C. Impacto: esta es una descripción cualitativa y cuantitativa del impacto del proyecto al abordar las necesidades del área del proyecto y / o la comunidad, incluido el número de beneficiarios, beneficiarios de ingresos bajos y moderados, franqueza del beneficio, urgencia o criticidad, beneficios secundarios y esperanza de vida de las mejoras.

D. Otras consideraciones: esta es una consideración de la idoneidad de las tarifas de los servicios públicos, la capacidad de operaciones y mantenimiento, la participación local, la capacidad local para implementar un proyecto CDBG, los factores de angustia, las eficiencias de costos, la utilización de enfoques innovadores, los esfuerzos anteriores u otros factores relevantes que no se habían mencionado anteriormente. discutido.

**Partido local**

Habrá hasta 20 puntos disponibles para las comunidades que proporcionen una coincidencia local. Los puntos se otorgarán según el porcentaje de fondos locales dividido por la cantidad total de dólares CDBG solicitados . Se otorgarán dos puntos por una coincidencia del uno por ciento, se otorgarán 4 puntos por una coincidencia del dos por ciento, hasta 20 puntos otorgados por una coincidencia del diez por ciento. En una jurisdicción determinada por el censo del 2010 para tener 1.000 o menos personas, no se requerirá ningún partido , y los 20 puntos completos se otorgará en este Fondo categoría.

**Relación costo / beneficio**

Esta es la medida de la proyecto ‘s costo por beneficiario, y el marcador se basa en una comparación de (i) coste de la demandante por beneficiario para cada actividad a (ii) la relación de nivel de base .  Una base de relación de nivel de $ 4,000 para todas las instalaciones públicas, $ 8,500 viviendas y $ 14.500 para la reubicación se ha establecido por ADECA . Los solicitantes con proporciones iguales o inferiores a estos niveles para cada actividad recibirán el máximo de puntos por estas actividades. Para proyectos con más de una actividad sustancial, la puntuación se basará en el promedio ponderado del costo de la actividad de todas las actividades sustanciales propuestas. La proporción de costo-beneficio se calculará basándose únicamente en la cantidad de dólares CDBG solicitados.

Los formularios de evaluación que se utilizarán para anotar C ompetitive solicitudes serán incluidos con los materiales de la solicitud.

**SOLICITUDES PARA EL FONDO DE MEJORA DE LA COMUNIDAD**

El propósito del Fondo de Mejoramiento Comunitario es permitirle al Estado la flexibilidad de financiar proyectos importantes a través de un proceso de evaluación y revisión. Th es F und pueden utilizarse para proporcionar financiación para las actividades elegibles que las comunidades consideran importantes para mejorar la comunidad de una manera que es más allá de proveer para las necesidades más básicas y esenciales, o para cualquier otra actividad CDBG elegible. Ejemplos de actividades incluyen instalaciones para protección contra incendios, servicio telefónico de emergencia 911, centros para personas mayores, clubes de niños y niñas, instalaciones recreativas, eliminación de barreras arquitectónicas, preservación histórica, revitalización del centro / vecindario y centros comunitarios. Los solicitantes elegibles para el fondo son todos los gobiernos locales sin derechos que cumplen con los umbrales aplicables . Las solicitudes de XX es F und debe ser presentada por la anunciada fecha de corte.

**C RITERIOS para R ating C omunidad E nhancement G rantes**

Las solicitudes de subvención del Fondo de Mejoramiento Comunitario serán revisadas por el personal de ADECA CDBG para verificar el cumplimiento de un Objetivo Nacional y los Umbrales de elegibilidad . Las aplicaciones serán revisadas para factores que incluyen :

1. Evaluación de la necesidad de un proyecto

2. Importancia de la actividad para la comunidad

3. Claridad de beneficio para bajas -Ingresos y moderado - renta personas o clientela limitada

4. Participación / esfuerzos de la comunidad o unión de dos o más comunidades para abordar necesidades comunes

5. Descripción del proyecto

6. Viabilidad financiera

7. Costo razonable

8. Capacidad de operación y mantenimiento

9. Partido local

10. Esfuerzos anteriores

Se prestará especial atención a los proyectos que demuestren efectivamente la participación / los esfuerzos de la comunidad en el diseño, implementación y promoción del proyecto. También se considerarán los proyectos en los que dos o más solicitantes elegibles propongan conjuntamente llevar a cabo actividades para abordar sus necesidades mutuas. Dependiendo de la naturaleza de las necesidades y del tipo y alcance de los beneficiarios, se puede permitir un límite máximo de subvención por separado. El financiamiento y la implementación de tales proyectos conjuntos estarán sujetos a las reglas de HUD.

La evaluación del personal de ADECA CDBG se utilizará para guiar la selección de los proyectos , aunque el Director de ADECA puede diferir de la evaluación del personal de ADECA CDBG cuando se perciba una necesidad particularmente fuerte. El ADECA CDBG evaluación del personal consistirá en dos exámenes independientes integrada por un 0-5 punto de puntuación de escala , donde en una puntuación de “0 puntos” indica que el proyecto no es elegible para una o más razones, una puntuación de “1 punto” indica un proyecto débil , y una puntuación de “5 puntos ” indica un proyecto muy fuerte.

Un límite máximo de subvención cantidad de $ 30 de 0000 y un mínimo de subvención cantidad de $ 50.000 hectáreas VE sido establecidos para el th e Comunidad Mejora F und. El Director de ADECA puede renunciar a cualquiera de estos límites.

El Fondo de Mejoramiento Comunitario requerirá una aportación local específica igual o superior al 10 por ciento de la cantidad de fondos CDBG solicitados en la solicitud . En una jurisdicción que el Censo de 2010 determinó que tiene 1,000 personas o menos, no se requerirá ninguna coincidencia si el solicitante carece de la capacidad financiera para proporcionar la coincidencia.

Los proyectos del Fondo de Mejoramiento de la Comunidad se otorgarán en función de la puntuación total más alta en orden decreciente hasta que se agote el dinero del Fondo . Cuando no hay fondos disponibles para financiar todos los proyectos con puntajes similares, la evaluación del sitio del personal de ADECA CDBG determinará los proyectos que se financiarán.

**SOLICITUDES PARA EL FONDO DE PLANIFICACIÓN**

El propósito del Fondo de Planificación es ayudar a las comunidades que necesitan una planificación integral o de otro tipo. Los planes elegibles incluyen planes integrales, elementos de planes integrales, planes de revitalización del centro de la ciudad, componentes elegibles de estudios regionales u otras estrategias y estudios importantes para el crecimiento y desarrollo comunitario sólido y eficaz. El límite máximo para estas subvenciones será de $ 40,000 con una disposición para una exención, aunque las solicitudes que soliciten cantidades más pequeñas se verán de manera más favorable a menos que se demuestre una necesidad u oportunidad muy importante. Se requerirá una contrapartida en efectivo del 20 por ciento del costo del proyecto *.* Sin embargo, para jurisdicciones de 1,000 habitantes o menos ( según lo determinado por el Censo de 2010) , se puede renunciar a la asignación cuando el solicitante carece de la capacidad financiera. Las solicitudes se considerarán de forma continua hasta la fecha límite.

**Consideraciones de evaluación**

Las subvenciones del Fondo de Planificación se otorgarán en función de las siguientes consideraciones de evaluación :

1.  Cómo contribuirá el proyecto propuesto a beneficiar principalmente a las personas de ingresos bajos y moderados , o cómo contribuirá el proyecto propuesto a ayudar en la prevención de los barrios marginales y la plaga.

2. La necesidad y urgencia de la planificación de las actividades propuestas. El Estado se reserva la autoridad de no financiar un proyecto si no se demuestra claramente la necesidad o urgencia , y si la cantidad solicitada no es apropiada para el plan o el tamaño del área de planificación involucrada.

3.  Cómo contribuirá el proyecto propuesto al desarrollo de un proceso de planificación que servirá como guía para el crecimiento ordenado y / o consistente y el desarrollo comunitario.

4.  ¿Cómo el proyecto propuesto ayudará en, o contribuir a , la participación o la creación de diversos grupos de la comunidad, los consejos de asesoramiento, planificación / distritos de zonificación, las autoridades de reconstrucción, etc., i n el proceso de planificación en curso.

5. La cantidad de fondos solicitados en relación con el tamaño de la comunidad, la complejidad de los elementos propuestos y el producto final. Esta consideración será particularmente importante cuando se trate de solicitudes de subvenciones más grandes.

6. Las subvenciones del año anterior recibidas por la comunidad , así como la implementación de esfuerzos de planificación previos.

**SOLICITUDES DEL FONDO DE DESARROLLO ECONÓMICO**

El propósito del Fondo de Desarrollo Económico (Fondo ED) es permitir que el Estado financie las actividades necesarias para aprovechar las oportunidades de desarrollo económico que resultarían en la creación o retención de puestos de trabajo. Además del dinero del PY20 21 , cualquier recibo no anticipado de ingresos del programa estará disponible para la financiación de proyectos ED.  Además , ED flotador de Préstamo s se tratarán en esta sección, ya que ED Préstamos flotador serán utilizados sólo para el desarrollo económico. Sin embargo, los fondos utilizados para subvenciones a corto plazo, o préstamos flotantes ED , provendrán de todas las categorías de subvenciones. Los proyectos del Fondo ED serán financiados bajo las siguientes cuatro categorías distintas: (1) Subvenciones ED, (2) Proyectos de Incubadora ED, (3) Préstamos ED y (4) Préstamos ED Float.

Los proyectos del Fondo ED elegibles generalmente se financiarán en el orden en que se reciban, independientemente de la categoría de Fondo en la que se encuentren. Los solicitantes elegibles para Subvenciones ED, Préstamos ED y Préstamos Float ED son todos gobiernos locales sin derecho, siempre que se cumplan otros umbrales aplicables. Los límites máximos y mínimos de subvenciones aplicables para los proyectos del Fondo ED serán los citados anteriormente en la sección sobre límites máximos de subvenciones. Las reglas y requisitos que regirán las Subvenciones ED, los Préstamos ED y los Préstamos ED Float se detallan en los títulos respectivos en los siguientes párrafos.

**SUBVENCIONES ED**

Los solicitantes elegibles pueden solicitar subvenciones ED para proporcionar terrenos, instalaciones e infraestructura, como líneas de agua, alcantarillado, espuelas de ferrocarril, muelles, grúas, caminos de acceso, etc., para facilitar la creación y / o retención de puestos de trabajo por parte de una empresa nueva o existente. negocio. Los solicitantes elegibles también pueden solicitar subvenciones para ayudar a una entidad pública, privada, sin fines de lucro o cualquier otra entidad, incluida una empresa en apoyo de un proyecto de desarrollo económico que resultará en la creación de empleos, incluidos empleos para desempleados, subempleados y beneficiarios de asistencia social. El Estado ejercerá la máxima flexibilidad y los máximos controles en la consideración de actividades que tendrán un impacto directo y significativo en la creación de empleo. La asistencia a las organizaciones públicas, privadas, o cualquier otra entidad puede estar en la forma de una beca, un préstamo o un préstamo de pago diferido , y puede pagar las actividades elegibles bajo el programa CDBG incluyendo guarderías y las instalaciones relacionadas, el transporte y las operaciones . Se aplicará un límite máximo de subvención de $ 4 00.000 y un mínimo de $ 50.000. Las solicitudes se pueden enviar en cualquier momento durante el período del programa , y las solicitudes se financiarán "según sea necesario". El Estado mantendrá el derecho a la adjudicación o negar la financiación de cualquier aplicación durante el período del programa , dependiendo de la calidad del proyecto , el beneficio a bajo y comunidades de ingresos moderados, los resultados de proyectos anteriores , o en consideraciones tales como la oferta de trabajo, salario niveles, efectos ambientales, etc. El Estado puede renunciar al límite máximo de la subvención de $ 4 00,000 si el mérito del proyecto muestra un beneficio económico significativo a largo plazo para el Estado.

Los requisitos de umbral para las subvenciones ED se enumeran a continuación. Estos T hresholds son adicionales a generales T hresholds enumerados anteriormente en ª es anual PY2021 de un año plan de acción.   El Director puede otorgar exenciones de los requisitos de Umbral.

**Umbrales**

1. Las actividades propuestas deben estar asociadas con la ubicación de un nuevo negocio o una expansión de un negocio existente que genera generalmente 15 o más puestos de trabajo. Proyectos que proponen la conservación del empleo en general, no se clasificarán para ED Subvenciones a menos que, en opinión del Estado, las pérdidas de puestos de trabajo tendrán un efecto negativo a largo plazo sobre la comunidad y baja -Ingresos y moderada - las personas de ingresos. Para proyectos que impliquen la creación de empleo o la retención, sin una ampliación de capital, el Estado puede tener en cuenta esa expansión requisito si, en opinión del Estado, y el impacto económico significativo beneficio a menor -Ingresos y moderada - personas de ingresos merecer tal decisión.

2. El solicitante debe tener un compromiso de la empresa para crear y / o retener los puestos de trabajo como se describe en la solicitud.

3. El proyecto generalmente debe estar incluido en el Código SIC 20 al 39, o consistir en importantes centros de almacenamiento o distribución, u otras actividades que tengan una perspectiva de impacto económico significativo.   La subvención también puede usarse para reparar o renovar una instalación propiedad de una ciudad, condado, autoridad de desarrollo industrial o cualquier otra entidad pública, siempre que la ciudad / condado solicitante tenga al menos 51% de ingresos bajos y moderados.

4. Al menos el 51 por ciento del proyecto ‘s beneficiarios especificados en la solicitud deben ser personas de ingresos bajos y moderados.

5. El proyecto debe incluir una aportación local de al menos el 20 por ciento de la cantidad solicitada en la solicitud ED G rant . Esta cantidad puede eliminarse para proyectos cuando la población del solicitante, según lo determinado por el censo de 2010, era de 1,000 o menos , y el solicitante carece de la capacidad financiera para proporcionar la contrapartida. En circunstancias extremadamente atenuantes, el Director de ADECA puede proporcionar una exención al requisito de coincidencia local.

6. El proyecto propuesto no debe involucrar la reubicación dentro del estado de un negocio, excepto cuando dicha reubicación pueda haber sido necesaria debido a deficiencias asociadas con la ubicación existente y una mudanza a una nueva ubicación resultará en una mayor cantidad de trabajos , sujeto a 24 CFR La Parte 570 prohíbe el uso de asistencia C DBG para actividades de piratería laboral.

7. No se otorgarán Subvenciones ED en los casos en que la construcción de la instalación privada ya haya comenzado antes de la fecha de concesión de la subvención o la fecha más temprana posible de Publicación de Condiciones Ambientales por parte de ADECA. Si tal inicio es inevitable, se puede otorgar una exención si se solicita a ADECA para hacerlo antes del inicio de cualquier actividad de construcción en el sitio del proyecto.

**Criterios de valoración E**

Las solicitudes de ED subvenciones se tendrán en cuenta en una continu al base. Tales solicitudes serán revisadas de acuerdo a estos T hresholds , y la decisión de financiación se guiarán por los siguientes factores:

1. Importancia de las actividades propuestas para la ubicación o expansión de un negocio

2. Número y certeza de puestos de trabajo propuestos

3. Partido local propuesto

4. Alcance de un nuevo negocio o negocio en expansión, es decir, productos, mercados de productos, empleo actual o proyectado y nómina, habilidades laborales requeridas.

5. Urgencia de las actividades propuestas

6. Importancia del proyecto para promover los objetivos de la reforma del bienestar

**PROYECTOS ED INCUBATOR**

El Estado proporcionará asistencia a las comunidades elegibles del Fondo de ED para apoyar ED I ncubator P royectos que se comprometan a crear nuevos puestos de trabajo. Para los propósitos del programa estatal, una "incubadora" es "un edificio y un programa operado por una entidad privada, una organización sin fines de lucro o una unidad del gobierno local con el propósito principal de ayudar a las empresas incipientes en sus esfuerzos por sobrevivir y crecer durante los primeros 3 a 5 años de existencia. Dicha ayuda puede venir en forma de espacio de piso subsidiado, equipo, servicios profesionales u otra asistencia que el Estado considere apropiada ”. Los solicitantes elegibles pueden solicitar subvenciones del Proyecto Incubadora ED en cualquier momento durante el período del programa. Se aplicará un límite máximo de subvención de $ 40 0,000. El Estado mantendrá el derecho a denegar la financiación de cualquier ED I ncubator P royecto , dependiendo de la calidad y / o certeza de la propuesta.

**T hresholds**

Requisitos mínimos enumerados anteriormente en ª es de acción anual PY2021 de un año del Plan se aplicará a todos ED I ncubator P royectos.

**Criterios de evaluación**

Los factores a ser considerados al evaluar el valor de las propuestas del Proyecto Incubadora ED incluirán :

1. Criterios o sistema que se creará mediante un programa de “incubadora” para asegurar que el 51 por ciento de los beneficiarios del programa son bajos -Ingresos y moderado - renta personas.

2. Conveniencia del sitio " Incubadora "

                            una. Proximidad a un área metropolitana u otro centro de actividad económica

                            B. Accesibilidad de la jurisdicción

                            C. Accesibilidad del sitio

                            D. Calidad e idoneidad de la estructura o estructura propuesta.

                            mi. Nivel de sitio de servicio de infraestructura

3. Evidencia de apoyo local

                            una. Financiero

                            B. Profesional

                            C. Otro

4. Viabilidad del programa

                            una. Claridad del programa

                            B. Certeza de que el programa se llevará a cabo durante un período específico.

                            C. Antecedentes y credenciales del personal en el programa

                            D. Naturaleza del programa

**PRÉSTAMOS ED**

Los solicitantes elegibles pueden solicitar la ED Préstamo s en cualquier momento durante el período del programa para hacer préstamos a empresas privadas para la localización o la ampliación de la comunidad y la creación o conservación de puestos de trabajo para baja -Ingresos y moderado - renta personas. Los préstamos ED se pueden utilizar para comprar terrenos, edificios y equipos, mejoras en el sitio, construcción o renovación de edificios, capital operativo o cualquier otra actividad elegible para CDBG. Un porcentaje razonable de un proyecto de préstamo ED puede ser una subvención para cubrir los costos administrativos. Los préstamos de pago diferido tendrán una provisión de cancelación.  ED préstamos efectuados con el fondo rotatorio de préstamos se regirá por los mismos requisitos que ED L oanos hechas por el Fondo ED. Los fondos ED utilizados por las comunidades para realizar préstamos ED a empresas privadas tendrán un requisito de reembolso. La determinación en cuanto a la disposición del gobierno local de los ingresos del reembolso de los préstamos generalmente se hará en el momento en que se financia un ED L oan. Como lo requiere la Sección 104 (j) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmendada, el Estado, como parte de todas las revisiones de la solicitud, reconocerá el derecho del solicitante a retener los Ingresos del Programa en la medida en que dichos ingresos se apliquen para continuar la actividad de la que se derivan dichos ingresos. Los reembolsos pueden ser permitidos a las comisiones / consejos regionales para ser utilizados para propósitos similares si se determina que son organizaciones sin fines de lucro que atienden las necesidades de desarrollo de las comunidades en áreas sin derechos. Se aplicará un límite máximo de subvención de $ 250,000 a las solicitudes que soliciten préstamos ED, aunque existe una disposición de exención. El Estado mantendrá el derecho a denegar la financiación de cualquier aplicación o actividad durante el periodo del programa , dependiendo de la calidad del préstamo , la adecuación del proyecto propuesto , o la capacidad de la comunidad para llevar a cabo un proyecto de este tipo. Requisitos de umbral para ED L oanos se enumeran de la siguiente manera , y son además de generales T hresholds enumerados anteriormente en ésimo es Acción Anual PY2021 de un año Plan.

**Umbrales**

1. Las actividades propuestas generalmente deben estar asociadas con un proyecto de desarrollo económico que cree y / o retenga empleos permanentes.

2. El proyecto propuesto no debe involucrar la reubicación dentro del estado de un negocio, excepto cuando dicha reubicación pueda haber sido necesaria debido a deficiencias asociadas con la ubicación existente y una mudanza a una nueva ubicación resultará en un mayor número de trabajos.

3 . El solicitante debe tener un compromiso de la empresa para crear o retener puestos de trabajo.

4. Los beneficiarios de los proyectos del Fondo ED deben ser al menos el 51 por ciento de personas de ingresos bajos y moderados.

**Criterios de evaluación**

Las solicitudes de préstamos ED serán consideradas en una continu al base. Cada solicitud será revisada de acuerdo a estos T hresholds y otros requisitos reglamentarios. Se considerarán los siguientes factores al tomar decisiones de financiamiento:

1. Dólares CDBG por trabajo permanente

2. Índice de apalancamiento (dólares privados en comparación con dólares CDBG)

3. El número real de puestos de trabajo permanentes que se crearán o retendrán.

4. Potencial de beneficios derivados

5. Diversificación laboral

6. Reembolso de préstamos / garantías

Por lo general, el Estado no tiene la intención de utilizar fondos CDBG para hacer préstamos. Sin embargo, el Estado conserva la capacidad de otorgar préstamos para garantizar que no se pierda una oportunidad significativa de desarrollo económico debido a la ausencia de dicha capacidad.

**PRÉSTAMOS FLOTANTES ED**

Los préstamos ED Float son préstamos a corto plazo que se otorgarán con fondos del programa CDBG asignados, pero no gastados (dichos fondos pueden ser de cualquier año fiscal) que pueden haber sido asignados a actividades específicas del programa. El propósito de la disfunción eréctil Préstamos flotador es permitir que el Estado a las actividades de los fondos necesarios para aprovechar las oportunidades de desarrollo económico que beneficiarán principalmente bajo -Ingresos y moderar - personas de ingresos.  Los fondos de ED Float Loan utilizados para préstamos a corto plazo provendrán de todas las categorías de subvenciones del Fondo . Se puede utilizar una cantidad razonable de Ingresos del Programa o Fondos Recuperados para proporcionar una subvención para administrar un Préstamo Flotante ED . Como ED flotador L se pagan oanos, el reembolso del principal será utilizado para restaurar todos los F ondos de las que procedían inicialmente el dinero, mientras que el interés general se utiliza para aumentar Fondo ED CDBG del Estado. Como se indica arriba en la Sección de Préstamos ED, el Estado reconocerá el derecho del gobierno local a retener los Ingresos del Programa cuando dichos ingresos se apliquen para continuar la actividad de la cual se derivaron los ingresos. La cantidad de fondos disponibles para la ED programa de préstamo de flotación será determinado por un control cuidadoso de la f und fluir necesidades del programa CDBG. Debido a que el Estado reconoce que el programa ED Float Loan conlleva algún riesgo, cada solicitud será analizada en base a la necesidad de subvenciones previamente financiadas.  Los préstamos ED Float se otorgarán solo después de que se haya determinado, en la mayor medida posible, que el monto y el plazo de cualquier préstamo ED Float no comprometerán el saldo de la carta de crédito del estado en la medida en que se retrasen o retrasen otras subvenciones financiadas con anterioridad . en peligro.  Los préstamos ED Float pueden provenir de fondos de más de un año y el monto de un año es menor que el mínimo. Los solicitantes elegibles para los préstamos flotantes ED son todos los gobiernos locales sin derecho que cumplen con los umbrales de elegibilidad enumerados anteriormente en este Plan de acción anual anual PY2021.

El programa ED Float Loan se regirá por los siguientes requisitos:

**Objetivo del programa**

Un objetivo principal del programa ED Float Loan es ampliar las oportunidades económicas, principalmente para personas de ingresos bajos y moderados. Normalmente, el programa se utilizará únicamente para ayudar en la creación de nuevos puestos de trabajo y en proyectos en los que es probable que haya un impacto sustancial en el desarrollo económico. En circunstancias excepcionales, el programa ED Float Loan puede utilizarse para ayudar a retener puestos de trabajo. De los puestos de trabajo creados o retenidos, al menos el 51 por ciento debe ser ocupado por o puesto a disposición a bajo -Ingresos y moderado - renta personas. Si los préstamos ED Float se otorgan para conservar puestos de trabajo, el solicitante debe demostrar claramente que sin la asistencia de CDBG se perderían los puestos de trabajo.

**Actividades elegibles**

Los préstamos ED Float se pueden utilizar para financiar cualquier actividad necesaria , incluida la adquisición, preparación del sitio, nueva construcción, renovación, compra de maquinaria y equipo, capital de trabajo, refinanciamiento y otras actividades elegibles para CDBG aprobadas por el estado.

**Montos y condiciones del préstamo**

La cantidad mínima de ED Float L oan será de $ 1 M illón , y la cantidad máxima de ED Float L oan será de $ 10 M illones. La SE cantidades máximas y mínimas de préstamos se puede renunciar por el Estado cuando importantes beneficios económicos a largo plazo de la baja -Ingresos y moderada - participan personas de ingresos. El plazo del préstamo será de un año , y puede ser extendida por un año adicional. Los intereses devengados por ED Préstamos flotador será tratado como el Programa de ingresos , y será utilizada para actividades de CDBG-elegibles.

**Criterios de evaluación**

Las solicitudes de préstamos de flotador ED serán consideradas en una continu al base. Sin embargo, debido a la naturaleza única del programa ED Float Loan , el Estado tiene la intención de financiar solo un número limitado de proyectos de ED Float Loan . Antes de aceptar cualquier solicitud, el Estado requerirá una revisión exhaustiva del proyecto con el Estado.  Las decisiones de financiación de los préstamos flotantes ED se basarán en los siguientes factores:

1. Conformidad con el objetivo nacional

2. Garantía de préstamo , que consistirá en una carta de crédito irrevocable o cualquier otra garantía aceptable para el Estado.

3. Número de trabajos involucrados

4. Inversión privada

5. Desempleo / angustia comunitaria

6. Diversificación laboral

7. Beneficios indirectos / derivados

**SECCIÓN 108 GARANTÍAS DE PRÉSTAMO**

El propósito del programa de Garantía de Préstamos de la Sección 108 es brindar a las comunidades la oportunidad de buscar garantías de préstamos para financiar actividades de desarrollo económico según lo permitido en el Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmendada. Las garantías deben ser aprobadas por el Secretario de HUD. El límite máximo aplicable es de $ 10 millones por proyecto , con una disposición de exención. No se comprometerá anualmente más del límite establecido por HUD. Los solicitantes elegibles son todas las comunidades no-derecho que cumplan con los T hresholds enumerados anteriormente en ª es de acción anual PY2021 de un año del Plan , así como aquellos T hresholds se enumeran a continuación. Para proyectos con un impacto económico significativo, el Estado puede utilizar el Fondo de ED, Fondo recobrado, el Programa de ingresos, u otros F ondos de conceder una cantidad apropiada hacia la Sección 108 pagos de garantía de préstamos y para el retiro de la deuda.

**Umbrales**

1. Las actividades propuestas generalmente deben estar asociadas con un proyecto de desarrollo económico que cree y / o retenga empleos permanentes.

2. El proyecto propuesto no debe involucrar la reubicación dentro del estado de un negocio, excepto cuando dicha reubicación haya sido necesaria debido a deficiencias asociadas con la ubicación existente y una mudanza a una nueva ubicación resultará en un mayor número de trabajos.

3. El solicitante debe tener un compromiso de la empresa para crear o retener puestos de trabajo y realizar inversiones privadas como se describe en la solicitud. En aquellos casos en los que aún no se ha identificado una empresa, el solicitante debe comprometerse a crear una cierta cantidad de puestos de trabajo dentro de un período de tiempo específico aceptable para el Estado.

4. Los beneficiarios de la Sección 108 proyectos de garantía de préstamos deben ser de al menos 51 por ciento de baja -Ingresos y moderado - renta personas.

5. El solicitante garantizará los reembolsos requeridos del préstamo en caso de incumplimiento de la empresa participante.

**Criterios de evaluación**

Solicitudes de garantías de la Sección 108 del préstamo serán considerados en una continu al base, ya que las oportunidades para el desarrollo económico pueden surgir en cualquier momento.  Las Garantías de Préstamo de la Sección 108 se evaluarán de acuerdo con 24 CFR Parte 570, la Regla Final de la Sección 108, junto con la consideración de lo siguiente :

1. Sección 108 dólares por trabajo permanente;

2. Número real de puestos de trabajo que se crearán o retendrán;

3. Potencial de beneficios derivados.

**ACTIVIDADES ELEGIBLES**

Las actividades elegibles bajo el estado ‘s programa CDBG están todas las actividades listadas como elegible bajo la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmendada, excepto actividades de servicio público propuesto por separado o conjuntamente con otras actividades de tipo no-servicio en general, estará disponible sólo en raras y situaciones únicas.

**FONDOS ESTIMADOS PARA ACTIVIDADES BENEFICIARIAS**

**BAJA -INGRESOS Y MODERADO - PERSONAS DE INGRESO**

La Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmendada, requiere que el Estado proporcione a sus ciudadanos "la cantidad estimada (de fondos) que se propone utilizar para actividades que beneficiarán a personas de ingresos bajos y moderados". Las estimaciones del estado que al menos el 80 por ciento de sus PY 2021 fondos CDBG serán utilizados para actividades que benefician principalmente a bajas -Ingresos y moderado - renta personas. Se prevé que el 20 por ciento restante de los fondos CDBG de PY 2021 se utilizará para la prevención o eliminación de barrios marginales y la plaga (como las subvenciones del Fondo de Planificación), y para ayudar a las comunidades con amenazas inminentes a la salud y la seguridad públicas cuando no se disponga de otros recursos financieros. disponible.

**EL PLAN DE ALABAMA PARA MINIMIZAR EL DESPLAZAMIENTO**

**DEL USO DE FONDOS CDBG**

La Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmendada, requiere que el Estado proporcione a los ciudadanos sus “ planes para minimizar el desplazamiento de personas como resultado de actividades asistidas con dichos fondos y para ayudar a las personas realmente desplazadas. ”  Los siguientes cuatro elementos servirán como el“ Plan para minimizar el desplazamiento para los programas que utilizan los fondos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. ”Del estado de Alabama.

1. Minimizar el desplazamiento : El Estado desalentará a los solicitantes de diseñar programas que impliquen un desplazamiento extenso. Los solicitantes deben desplazar a personas y empresas solo cuando no exista una alternativa razonable para lograr los propósitos de su programa. El sistema de calificación del Estado aborda los costos más altos de los programas que involucran el desplazamiento al hacer que las soluciones más costosas a los problemas sean menos competitivas.

2. Personas realmente desplazadas : los solicitantes deberán planificar la probabilidad de desplazamiento en el diseño del programa solicitando fondos suficientes para cubrir los costos del desplazamiento. Los beneficiarios proporcionarán de CDBG, o de sus propios recursos, los costos razonables asociados con todos los desplazamientos necesarios para llevar a cabo los propósitos del programa del beneficiario.

3.  Plan local para beneficiarios de subvenciones : el estado de Alabama requiere que todas las localidades que soliciten fondos de HUD a través del estado certifiquen que, “la ciudad / condado minimizará el desplazamiento de personas como resultado de actividades con fondos de CDBG y ayudará a las personas realmente desplazadas como resultado de tales actividades ". Además, al recibir financiación, se requerirá que todos los beneficiarios mantengan un Plan local para minimizar el desplazamiento en los archivos del programa.

4. Procedimiento de quejas : El Estado seguirá el procedimiento de quejas identificado en la sección de Quejas del Plan de Participación Ciudadana del Estado.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Fin del Plan de Acción de CDBG PY2021\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ADJUNTO 2**

**ESTADO DE ALABAMA**

**PROGRAMA DE SUBVENCIÓN PARA SOLUCIONES DE EMERGENCIA (ESG)**

**PY20 2 1 PLAN DE ACCIÓN ANUAL DE UN AÑO**

**Historia**

El Programa de Subsidios para Refugios de Emergencia se promulgó por primera vez bajo el Título V de la ley de apropiación del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD) para el año fiscal 1987, y fue completamente establecido por la Ley de Asistencia para Personas sin Hogar Stewart B. McKinney en 1988. La Emergencia para Personas sin Hogar La Ley de Asistencia y Transición Rápida a la Vivienda (HEARTH) de 2009 enmendó la Ley de Asistencia para Personas sin Hogar McKinney-Vento. La Ley HEARTH incluyó importantes revisiones al Programa de Subvenciones para Refugios de Emergencia, esencialmente cambiándolo al Programa de Subvenciones para Soluciones de Emergencia (ESG). Este es un programa que puede brindar asistencia a todas las áreas del estado. Los fondos ESG se utilizan para mejorar las instalaciones existentes para personas sin hogar y los refugios para víctimas de abusos domésticos; para ayudar a cubrir los costos operativos de tales instalaciones; proporcionar servicios esenciales tanto a personas sin hogar protegidas como no protegidas; para ayudar a prevenir la falta de vivienda; para realojar a las personas sin hogar; y para ayudar con los costos de administrar las actividades del Sistema de información para la gestión de personas sin hogar.

**Distribución de fondos**

El Programa ESG es administrado por el Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama (ADECA) y se utilizará para brindar asistencia a personas sin hogar y víctimas de abuso doméstico según se define en la Ley de Asistencia para Personas sin Hogar Stewart B. McKinney, según enmendada. El estado recibirá $ 2,883,869 en fondos ESG PY2021. El Estado asignará fondos según la calidad de las solicitudes recibidas de las unidades locales de gobierno y organizaciones privadas sin fines de lucro. Ninguna parte de estos fondos se reservará para fines específicos. Los subbeneficiarios deben igualar los dólares de ESG dólar por dólar. Sin embargo, el Estado está incorporando en este Plan la opción permitida por la ley y los reglamentos de perdonar hasta $ 100,000 en contrapartida requerida cuando las circunstancias de extrema necesidad indiquen que esto es apropiado. El Estado considerará la urgencia, necesidad y angustia del solicitante al tomar tales decisiones.

La cantidad de asignación indicada es la cantidad que ADECA anticipa recibir de HUD bajo el presupuesto federal del año fiscal respectivo. Sin embargo, esta cantidad puede aumentar debido a la adjudicación de asignaciones suplementarias o disminuir según lo determine el HUD. Una vez recibido el monto final de la asignación anual, ADECA ajustará la distribución de fondos hacia arriba o hacia abajo en aproximadamente el mismo porcentaje; la excepción es la distribución de fondos de la “Administración del Estado” que se ajustará a la regla de HUD. ADECA también actualizará el Plan de Acción Anual para reflejar la asignación real del año fiscal de ADECA.

**Costos previos a la adjudicación**

El Estado solicita permiso para recibir el reembolso de los costos administrativos incurridos antes de la fecha de adjudicación del acuerdo entre HUD y ADECA. Los costos incluirían las funciones elegibles realizadas por los miembros del personal de ADECA durante la administración estatal del Programa ESG.

**Umbrales**

              No se aceptarán solicitudes bajo ninguna de las siguientes circunstancias:

* El solicitante debe dinero al gobierno estatal o federal y no existe ningún acuerdo de reembolso.
* Los costos no permitidos han resultado de una revisión o auditoría de ADECA y no se ha finalizado ninguna resolución.
* El solicitante tiene una subvención ESG abierta del año fiscal 2019 o un año anterior.
* La organización privada sin fines de lucro (que actúa como solicitante o sub-beneficiario de segundo nivel) no cumple con los siguientes criterios:
  + es una organización secular o religiosa descrita en la sección 501 (c) del Código de Rentas Internas de 1986;
  + está exento de impuestos bajo el subtítulo A del Código;
  + tiene un sistema de contabilidad y una junta voluntaria; y
  + practica la no discriminación en la prestación de asistencia.

Cuando la elegibilidad para la subvención esté sujeta al cierre de subvenciones anteriores, ADECA debe haber recibido los documentos de cierre aceptables que no requieran cambios antes del 28 de mayo de 2021 a las 12 del mediodía para que la subvención se considere cerrada.

**Grant techos**

              Con el fin de abordar las necesidades en todo el estado, el Programa utilizará un límite máximo de subvención de $ 400,000 para los solicitantes que presten servicios en una sola jurisdicción. Una sola jurisdicción se define como un municipio o un condado que sirve tanto a los municipios como a las comunidades no incorporadas dentro de ese condado. Un solicitante que prestará servicios en varios condados tendrá un límite de subvención de $ 500,000. La necesidad demostrada, el desempeño previo, la capacidad y otros factores pueden usarse para determinar el monto real de la adjudicación. Un solicitante no puede aparecer como un subbeneficiario de segundo nivel en otra solicitud. Sin embargo, un subbeneficiario de segundo nivel puede figurar como subbeneficiario de segundo nivel en más de una solicitud. En el caso de que no se otorguen todos los fondos a través del proceso de solicitud competitivo de una sola vez, el Estado puede negociar con los solicitantes para utilizar todos los fondos del año en curso. El Estado iniciará las negociaciones en función de (1) la necesidad demostrada; (2) desempeño anterior; y (3) otros recursos disponibles. Los límites máximos de las subvenciones pueden no aplicarse en un esfuerzo por utilizar todos los fondos del año en curso.

**Fondos recuperados**

Los fondos recuperados consisten en cualquier fondo devuelto al estado durante el año del programa, excepto los ingresos del programa, según lo definen las regulaciones aplicables. El Director, a su discreción, utilizará una cantidad apropiada de fondos recuperados o fondos no utilizados del año anterior para ayudar a proyectos elegibles y financiables del año del programa en el que se devuelven los fondos. El Estado puede negociar con los subbeneficiarios para reasignar todos los fondos recuperados y los fondos no utilizados del año anterior.

En caso de disponibilidad de fondos recuperados o no utilizados del año anterior , se notificará primero a los subbeneficiarios que no hayan superado los límites máximos de la subvención. Los sub-beneficiarios presentarán una respuesta por escrito de su interés en recibir los fondos recuperados o no utilizados del año anterior . Si no se otorgan todos los fondos después de la primera notificación, los subbeneficiarios restantes podrán presentar una respuesta por escrito expresando su interés en recibir los fondos recuperados o no utilizados del año anterior . Los límites máximos de las subvenciones pueden no aplicarse en un esfuerzo por otorgar todos los fondos recuperados o no utilizados del año anterior .

Los factores a considerar al reasignar fondos incluyen: (1) número estimado de participantes del programa que serán atendidos; (2) impacto en la comunidad si no se atiende a las personas; (3) otras circunstancias atenuantes o inusuales que pueden haber necesitado fondos adicionales, (4) desempeño previo de la administración de subvenciones de los subbeneficiarios, (5) la capacidad demostrada de los subbeneficiarios para gastar fondos de manera oportuna, y (6) los subbeneficiarios capacidad de suministrar los fondos de contrapartida necesarios.

**Actividades elegibles**

Los fondos de ESG pueden usarse para las siguientes actividades permitidas bajo la Ley de Asistencia para Personas sin Hogar McKinney-Vento, según enmendada:

**Alcance en la calle: La**   asistencia proporcionada debe servir a las personas sin hogar sin hogar que no desean ni pueden acceder a una vivienda, un refugio de emergencia o un centro de salud apropiado. La cantidad total que se puede usar para gastos de extensión en las calles y refugios de emergencia combinados no puede exceder el mayor de:

* 60 por ciento de la subvención ESG total de ese año fiscal **o**
* la cantidad de fondos de subvención del estado para el año fiscal 2010 comprometidos para actividades de alcance en las calles y refugios de emergencia.

Los costos elegibles incluyen:

1. Participación - Actividades para localizar, identificar y construir relaciones con personas sin hogar sin hogar en un esfuerzo por brindar intervención, apoyo inmediato y conexiones con los servicios sociales principales, programas de asistencia para personas sin hogar y / o programas de vivienda.

2. Administración de casos: los servicios incluyen el costo de evaluar las necesidades de servicio y vivienda. Los administradores de casos organizarán, coordinarán y supervisarán la prestación de servicios individualizados para satisfacer las necesidades de los participantes del programa.

3. Servicios de salud de emergencia: los costos elegibles incluyen el tratamiento ambulatorio directo de afecciones médicas. Los servicios son proporcionados por profesionales médicos con licencia que operan en entornos comunitarios y otros lugares donde residen personas sin hogar sin hogar. Los fondos ESG se pueden usar solo si otros servicios de salud apropiados no están disponibles o no se puede acceder a ellos en el área.

4. Servicios de emergencia de salud mental: los costos elegibles incluyen el tratamiento ambulatorio directo de afecciones de salud mental por parte de profesionales médicos con licencia que operan en entornos comunitarios y otros lugares donde residen personas sin hogar sin hogar.

5. Transporte: los costos elegibles incluyen viajes de trabajadores sociales, profesionales médicos, trabajadores de extensión u otros proveedores de servicios cuando el viaje se realiza durante la prestación de servicios de extensión en la calle elegibles.

6. Servicios para poblaciones especiales: los costos elegibles incluyen servicios esenciales elegibles que se han adaptado para abordar las necesidades especiales de las personas que viven con VIH / SIDA, jóvenes sin hogar y / o víctimas de violencia doméstica y delitos / amenazas relacionados.

**Refugio de emergencia:**   los tipos de asistencia incluyen la prestación de servicios esenciales a las personas o familias sin hogar en albergues de emergencia, los costos operativos de los refugios de emergencia, los costos asociados con la renovación de los edificios que se utilizarán como refugio de emergencia para las personas y familias sin hogar y la asistencia requerida en virtud de la Reubicación Uniforme Ley de Asistencia y Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970 (URA). Los gastos de personal relacionados con la realización de actividades de refugios de emergencia son subvencionables. La cantidad total que se puede usar para gastos de extensión en las calles y refugios de emergencia combinados no puede exceder el mayor de:

* 60 por ciento de la subvención ESG total de ese año fiscal **o**
* la cantidad de fondos de subvención del estado para el año fiscal 2010 comprometidos para actividades de alcance en las calles y refugios de emergencia.

Los costos elegibles incluyen:

1. Servicios esenciales: administración de casos, cuidado de niños, servicios de habilidades para la vida, asistencia laboral y capacitación laboral, servicios educativos, servicios legales, transporte, servicios de tratamiento por abuso de sustancias, servicios de salud para pacientes ambulatorios, servicios de salud mental y servicios para poblaciones especiales.

2. Operaciones del refugio: alquiler, mantenimiento de las instalaciones, servicios públicos, alimentos, seguro, mobiliario, seguridad, equipo, combustible y suministros necesarios para el funcionamiento del refugio de emergencia. Los vales de hotel o motel son elegibles solo cuando no hay un refugio de emergencia adecuado disponible.

3. Renovación: costos asociados con la renovación de edificios que se utilizarán como refugio de emergencia para personas y familias sin hogar, incluidos mano de obra, materiales, herramientas y otros costos, incluidos los costos indirectos. El refugio de emergencia debe ser propiedad de una organización privada sin fines de lucro o una entidad gubernamental. Los tipos de renovación incluyen:

1. Conversión: un cambio en el uso de un edificio a un refugio de emergencia para personas sin hogar, donde el costo de conversión y cualquier costo de rehabilitación exceden el 75 por ciento del valor del edificio después de la rehabilitación. (Si los fondos ESG se utilizan para la conversión, la instalación debe usarse como refugio para personas sin hogar durante al menos un período de diez años).

1. Rehabilitación mayor: rehabilitación que cuesta más del 75 por ciento del valor del edificio antes de la rehabilitación. (Cuando se utilicen fondos ESG para este propósito, el edificio debe usarse como refugio para personas sin hogar durante al menos un período de diez años).

1. Otras renovaciones: rehabilitación que implica costos del 75 por ciento o menos del valor del edificio antes de la rehabilitación. (Cuando se utilicen fondos ESG para este propósito, el edificio debe usarse como refugio para personas sin hogar durante al menos un período de tres años).

Valor del edificio significa el valor monetario asignado a un edificio por un tasador de bienes raíces independiente, o según lo establecido razonablemente por el sub-beneficiario o el sub-beneficiario de segundo nivel.

4. Asistencia requerida bajo URA - Costos de brindar asistencia URA, incluidos pagos de reubicación y otra asistencia a personas desplazadas por un proyecto asistido con fondos ESG.

**Prevención de la falta de vivienda:**   Se puede brindar asistencia a personas y

familias que cumplen con la definición de HUD de en riesgo o en riesgo inminente de

falta de vivienda. Las personas y las familias deben tener un ingreso inferior al 30% del

Ingresos medios del área. Los sueldos del personal relacionados con la prestación de servicios son elegibles.

Los costos elegibles incluyen:

1. Asistencia para el alquiler: la asistencia puede ser a corto o medio plazo. Se puede proporcionar asistencia a corto plazo hasta por 3 meses. Se puede brindar asistencia a mediano plazo de 4 a 24 meses. Se puede brindar asistencia durante cualquier período de 3 años, incluido un pago único por hasta 6 meses de la parte del inquilino de los atrasos del alquiler.

2. Servicios de reubicación y estabilización de viviendas: consta de dos tipos de asistencia: asistencia financiera y servicios.

una. Asistencia financiera: los fondos ESG pueden usarse para pagar a las empresas de servicios públicos, propietarios de viviendas y otros terceros los siguientes tipos de costos: tarifas de solicitud de alquiler, depósitos de seguridad, alquiler del último mes, depósitos de servicios públicos, pagos de servicios públicos y costos de mudanza.

B. Servicios: los fondos ESG pueden usarse para pagar los costos de brindar los siguientes servicios:

1. Búsqueda y colocación de vivienda: actividades o servicios necesarios para ayudar a los participantes del programa a localizar, obtener y retener una vivienda permanente adecuada.

2. Administración de casos de estabilidad de la vivienda: servicios necesarios para evaluar, organizar, coordinar y supervisar la prestación de servicios individualizados para facilitar la estabilidad de la vivienda.

3. Mediación: mediación entre el participante del programa y el propietario o las personas con las que reside actualmente el participante del programa para evitar que el participante del programa pierda la vivienda permanente en la que reside actualmente.

4. Servicios legales: servicios necesarios para resolver un problema legal que prohíbe al participante del programa obtener o mantener una vivienda permanente.

5. Reparación de crédito: servicios necesarios para ayudar a los participantes del programa con habilidades críticas relacionadas con el presupuesto del hogar, la administración del dinero, el acceso a un informe de crédito personal gratuito y la resolución de problemas de crédito personales.

**Reubicación rápida:**   se puede brindar asistencia a personas y familias que cumplan con la definición de HUD de ser literalmente personas sin hogar. Los sueldos del personal relacionados con la prestación de servicios son elegibles.

Los costos elegibles son los mismos que los de Prevención de la falta de vivienda.

**Sistema de información para la gestión de personas sin hogar (HMIS):**   HMIS es un requisito legal de la Ley HEARTH. Los proveedores de servicios para víctimas no pueden participar en HMIS. Las organizaciones de servicios legales pueden optar por no participar en HMIS. Los proveedores que no participan en HMIS deben utilizar una base de datos comparable que produzca informes no duplicados.

Los costos elegibles incluyen la compra o arrendamiento de equipo o hardware de computadora; compra de licencias de software; obtener soporte técnico; arrendamiento de espacio de oficina; cargos generales como electricidad, teléfono, agua, gas y transmisión de datos de alta velocidad necesarios para operar el HMIS; salarios necesarios para operar el HMIS; viajar para asistir a capacitaciones patrocinadas y aprobadas por HUD sobre HMIS y programas autorizados por el Título IV de la Ley de Asistencia para Personas sin Hogar McKinney-Vento; costos de viaje para realizar la ingesta; y pagar las cuotas de participación cobradas por la agencia líder del HMIS designada por el Continuum of Care para (CoC) operar el HMIS del área.

**Administración: La**   administración incluye las actividades necesarias para administrar

la subvención de conformidad con los objetivos y reglamentos del programa.

Los costos administrativos elegibles incluyen personal para operar el programa, preparación de

informes de progreso, auditorías y seguimiento de subbeneficiarios y subbeneficiarios de segundo nivel. Esto no incluye los gastos de personal y generales directamente relacionados con la realización de otras actividades elegibles de ESG.  No se puede gastar más del 7.5 por ciento de la subvención estatal en costos administrativos .

**Obstáculos para abordar las necesidades desatendidas**

Existen varios obstáculos para abordar las necesidades de las comunidades desatendidas en todo el estado. En los condados rurales, el transporte es un problema importante. El transporte público inexistente limita el acceso a los recursos principales. La disminución de la financiación de los recursos convencionales en varios niveles de gobierno tiene un impacto negativo adicional en las necesidades de las personas sin hogar. La escasez de viviendas permanentes asequibles presenta otro obstáculo. La pérdida de empleo, el desempleo, el subempleo y el aumento de los costos de la atención médica también son obstáculos.

**Actividades propuestas**

Las encuestas puntuales de 2020 para el estado de Alabama documentaron 3.351 personas sin hogar. De ellos, 1.299 estaban desprotegidos y 2.052 estaban protegidos en refugios de emergencia, refugios de transición o refugios seguros. Debido a que estos números indican necesidades tanto para personas sin hogar protegidas como no protegidas, el Estado ha identificado recursos adicionales de vivienda y servicios de administración de casos como necesidades prioritarias en su Plan Consolidado. En un esfuerzo por abordar estas necesidades, el Estado ha optado por permitir que los solicitantes soliciten fondos para todas las actividades elegibles.

Para las actividades de asistencia a personas sin hogar (refugio de emergencia y asistencia en la calle), el objetivo es crear un entorno de vida adecuado. El resultado es disponibilidad / accesibilidad.

Para la prevención de la falta de vivienda y las actividades de realojamiento rápido, el objetivo es proporcionar una vivienda digna y asequible. El resultado es la asequibilidad.

**Proceso de solicitud**

La fecha de presentación de la solicitud para los fondos ESG se anunciará durante el Taller de solicitud de ESG o mediante otro proceso de notificación ampliamente distribuido. Los solicitantes están limitados a unidades locales del gobierno y organizaciones privadas sin fines de lucro. El estado puede ejercer su discreción para financiar las solicitudes total o parcialmente, si así se justifica, para maximizar el impacto en las personas sin hogar del estado y otra clientela elegible para ESG. El Estado puede realizar visitas al sitio a posibles subbeneficiarios. Las visitas al sitio pueden influir en las decisiones de financiación. Los fondos se otorgarán de manera competitiva en función de los factores que se examinan a continuación.

              1.  Identificación de las necesidades de asistencia para personas sin hogar: 20 puntos

              Los solicitantes identificarán las necesidades de asistencia para personas sin hogar que proponen abordar para su área de servicio, incluidas las necesidades de otra clientela elegible, como las víctimas de violencia doméstica . Los solicitantes deben abordar específicamente las necesidades de las personas sin hogar sin hogar en su área de servicio. Deben utilizar datos cuantificables, específicos de su área de servicio, en la mayor medida posible. Los datos deben incluir el número de personas y familias realmente atendidas durante el último año calendario.

              2. Estrategia del solicitante para abordar los problemas de las personas sin hogar:  20 puntos

              Los solicitantes describirán su estrategia para abordar los problemas de las personas sin hogar. Proporcionarán datos específicos que cuantifiquen los tipos de asistencia o servicios prestados a las personas y familias sin hogar o aquellas personas en riesgo de quedarse sin hogar durante el último año calendario **.**   Los solicitantes calcularán el número de participantes que proponen para ayudar en relación con los tipos de asistencia que se les proporcionará. Deben explicar su estrategia para destinar fondos a las personas más necesitadas oa las áreas geográficas o funcionales donde los fondos pueden tener el mayor impacto.

              3. Capacidad y coordinación: 20 puntos

              Los solicitantes describirán su capacidad administrativa y de gestión de subvenciones federales, especialmente la de todos los subbeneficiarios de segundo nivel, si los hubiera. Proporcionar detalles específicos relacionados con la experiencia directa o relacionada con la prestación de servicios a personas y familias sin hogar o personas en riesgo de quedarse sin hogar. Los solicitantes proporcionarán su plan para coordinar e integrar las actividades financiadas por ESG con otros programas destinados a atender a las personas sin hogar y con los recursos principales para los que los participantes del programa pueden ser elegibles.

              4. Participación en un cuidado continuo: 20 puntos

      El solicitante demostrará un conocimiento profundo del "cuidado continuo"

concepto y explicar cómo los servicios prestados por él o sus subbeneficiarios de segundo nivel están en línea con este concepto. Esto incluirá información sobre la membresía en una Coalición de Personas sin Hogar de Continuum of Care existente. Explique los niveles de participación del solicitante y de los subbeneficiarios de segundo nivel con respecto a iniciativas, actividades y programas continuos.   El solicitante proporcionará detalles sobre las estrategias del continuo particular para atender a las personas sin hogar. El solicitante proporcionará información sobre la utilización por parte de las agencias del sistema de evaluación coordinado del continuo.

              5. Partido:  10 puntos

              Los puntos se otorgarán en función de la claridad de la coincidencia propuesta. La contrapartida (en especie o en efectivo) debe explicarse en cuanto a cómo se relaciona su uso con las actividades permitidas bajo la Ley de Asistencia para Personas sin Hogar McKinney-Vento, según enmendada. La coincidencia debe verificarse para incluir resoluciones y cartas que detallen las fuentes de los fondos. Si la contrapartida proviene de la ciudad o el condado, se debe identificar la fuente de los fondos (fondo general). Se necesitarán cartas de bancos, organizaciones o donantes que especifiquen los artículos donados. Las horas de voluntariado y los esfuerzos de recaudación de fondos deberán discutirse con suficiente detalle para establecer la validez. El área de servicio o las actividades para las que se utilizarán las horas de voluntariado deben estar claramente indicadas.

              6. Presupuesto: 10 puntos

              La narrativa del presupuesto debe consistir en una explicación detallada de las actividades involucradas con la solicitud. Cada categoría de presupuesto (Administración, Alcance en la calle, Refugio de emergencia, Prevención de la falta de vivienda, Reubicación rápida y HMIS) debe proporcionar una descripción detallada de los costos. El presupuesto del solicitante debe ser la suma de los presupuestos de los subbeneficiarios de segundo nivel. Además de los formularios de presupuesto, cada agencia para la que se solicitan fondos debe presentar su presupuesto anual que muestre la fuente y la cantidad de otros fondos recibidos.

              TOTAL DE PUNTOS DISPONIBLES:   100 puntos

**Proceso para hacer sub-premios**

Las solicitudes deben proporcionar las estrategias de los solicitantes para proporcionar refugio de emergencia, alcance en la calle, prevención de la falta de vivienda y asistencia rápida para realojo. Las revisiones del proyecto incluirán los siguientes criterios:

* necesidad demostrada de asistencia en el área de servicio;
* planificar la prestación de servicios a la población objetivo;
* capacidad para cumplir con los requisitos del programa;
* actividades a realizar; y
* coordinación con agencias locales, incluido el CoC, que sirven a poblaciones objetivo similares.

Si es necesario, el Estado puede solicitar información adicional para ayudar con las revisiones.

**Desempate**

En el caso de puntajes empatados donde la financiación no esté disponible para todos los solicitantes, el Director de ADECA ejercerá su discreción en las solicitudes de financiación con el mayor impacto. El Director también puede ejercer su discreción al ajustar las asignaciones de fondos para atender las necesidades en un mayor número de comunidades sin reducir significativamente la efectividad de los programas propuestos.

**Plan de seguimiento**

El personal de ADECA monitoreará cada subvención ESG en el sitio al menos una vez antes del cierre del proyecto. Las áreas revisadas para el cumplimiento incluyen el cumplimiento del objetivo nacional del Programa y los requisitos de elegibilidad, el progreso y la puntualidad, la participación ciudadana, el medio ambiente, los estándares de vivienda, los estándares de habitabilidad de la vivienda, la razonabilidad del alquiler, el alcance afirmativo, la vivienda justa, la igualdad de oportunidades de empleo, las adquisiciones y la gestión financiera.

Después de cada visita de monitoreo, se enviará correspondencia escrita al sub-beneficiario describiendo los resultados de la revisión con suficiente detalle para describir claramente las áreas que fueron cubiertas y la base de las conclusiones. Las determinaciones de seguimiento van desde "aceptable" hasta "constatación" con la imposición de las medidas correctivas apropiadas. Las medidas correctivas pueden incluir certificaciones de que se resolverán las deficiencias, evidencia documental de que se han instituido acciones correctivas o reembolso de los costos no permitidos.

Si el sub-beneficiario no ha respondido dentro de los 30 días posteriores a la fecha de la carta de ADECA, el personal de ADECA trabajará con el sub-beneficiario a través de llamadas telefónicas, correos electrónicos o correspondencia escrita para obtener la información solicitada. No se puede cerrar ninguna subvención hasta que todos los hallazgos del monitoreo se hayan resuelto satisfactoriamente.

ADECA mantiene una hoja de cálculo de “Calendario de proyectos de ESG” que se utiliza como un sistema de seguimiento para garantizar que cada subvención de ESG sea monitoreada al menos una vez antes del cierre. Las visitas de seguimiento se programarán en el momento en que se haya retirado al menos el 40 por ciento de los fondos. Esta hoja de cálculo también se utiliza para realizar un seguimiento de los resultados del seguimiento, la recepción de las respuestas solicitadas y la fecha de cierre del proyecto.

ADECA conserva la opción de programar visitas de seguimiento adicionales que puedan ser necesarias por problemas identificados en la visita de seguimiento o cuando las condiciones de la subvención demuestren la necesidad de una revisión adicional de ADECA. Además, ADECA también puede incorporar técnicas de supervisión y revisión adicionales que no se enumeran aquí para garantizar el cumplimiento del programa.

**Consulta con Continuums of Care**

El Estado y los CoC en su jurisdicción acordaron mutuamente mantener los siguientes resultados desarrollados en 2012 para el Programa ESG.

              1. Determinar cómo asignar fondos ESG para actividades elegibles:

1. Membresía en un CoC: las agencias interesadas en solicitar fondos de ESG deben ser miembros activos y participantes del CoC local.

1. Prestación de servicios: los servicios prestados por esas agencias deben cumplir con un objetivo establecido del CoC local.
2. Capacidad: esas agencias deben haber demostrado su capacidad para llevar a cabo

      ESG o actividades de programas similares.

1. Colaboración: esas agencias deben colaborar con agencias locales que prestan servicios a poblaciones objetivo similares.

1. Coordinación: esas agencias deben coordinarse con otras agencias que brindan recursos generales a poblaciones objetivo similares.

              2. Desarrollar los Estándares de Desempeño para las actividades financiadas bajo ESG:

1. Las agencias financiadas con fondos de ESG deben utilizar formularios de admisión por escrito que documenten claramente la elegibilidad para la asistencia de ESG y el estado de personas sin hogar al                 ingresar y salir del programa.

1. Las agencias financiadas deben reportar los datos del cliente en HMIS a menos que la agencia sea un proveedor de servicios para víctimas o un proveedor de servicios legales. En tales casos, las                agencias financiadas deben informar los datos de los clientes en una base de datos comparable.

1. Las agencias financiadas deben establecer objetivos mensurables que se cumplirán en todo

                               la vida del programa.

1. Las agencias financiadas y sus respectivos CoC monitorearán periódicamente el progreso del programa de todas las actividades financiadas por ESG para documentar:

1 . impacto de los proyectos financiados por ESG;

2. número de personas atendidas por proyectos financiados por ESG; y

3. número de participantes del programa que obtienen beneficios generales como Asistencia Temporal para Familias Necesitadas, Programas de Asistencia de Nutrición Suplementaria, Beneficios de Salud y Pensión de VA, Seguridad de Ingreso Suplementario / Seguro de Discapacidad del Seguro Social y Medicaid.

              3. Desarrollar financiamiento, políticas y procedimientos para la operación y administración del HMIS:

*PromisSE,* un sistema de gestión de datos basado en la web, sirve como una implementación múltiple de HMIS. Cada continuo en el estado, con la excepción del Consejo de Atención a Personas sin Hogar del Noroeste de Alabama, utiliza *PromisSE* .  *PromisSE* opera bajo un Comité Directivo que consiste en miembros de cada continuo en los estados de Alabama y Florida.  *PromisSE* ha establecido políticas y procedimientos. El financiamiento para HMIS y las actividades y costos relacionados tendrá un límite del 5 por ciento de la subvención otorgada a los beneficiarios secundarios individuales.

**Normas escritas para la prestación de asistencia ESG**

Debido a que las necesidades de los participantes del programa y su acceso a la asistencia disponible varían en todo el estado, el estado requerirá que sus subbeneficiarios establezcan e implementen sus propios estándares escritos del programa. Los estándares del programa no deben estar diseñados para discriminar a ningún participante del programa. Los estándares del programa deben aplicarse de manera consistente a todos los participantes del programa. Como mínimo, los estándares del programa deben incluir lo siguiente:

1. Políticas y procedimientos para evaluar la elegibilidad de las personas y las familias para recibir asistencia ESG.

1. Políticas y procedimientos para la coordinación entre los   proveedores de asistencia para la prevención de la falta de vivienda y el realojamiento rápido, los proveedores de refugios de emergencia,      los proveedores de servicios esenciales, otros proveedores de asistencia para las personas sin hogar y los proveedores de      servicios y vivienda convencionales.

1. Políticas y procedimientos para determinar y priorizar qué    individuos y familias elegibles recibirán asistencia para la prevención de la falta de vivienda y      qué individuos y familias elegibles recibirán asistencia rápida de realojo.

1. Estándares para determinar la cantidad de tiempo que un participante del programa en particular

se le proporcionará asistencia para el alquiler y si y cómo la cantidad de esa asistencia

se ajustará con el tiempo.

1. Estándares para determinar la parte de los costos de alquiler y servicios públicos que cada

El participante del programa debe pagar, si corresponde, mientras recibe      asistencia para la prevención de la falta de vivienda  o la asistencia rápida para realojo.

1. Normas para determinar el tipo, la cantidad y la duración de la vivienda

servicios de estabilización y / o reubicación para proporcionar un participante del programa.       Incluya los límites, si los hubiera, en la prevención de la falta de vivienda o la      asistencia de realojo rápido que cada participante del programa puede recibir (cantidad máxima de      asistencia, número máximo de meses o número máximo de veces que los      participantes del programa pueden recibir asistencia).

1. Estándares para focalizar y proporcionar servicios esenciales relacionados con la calle.

alcance de actividades. Incluya los límites, si los hay, en la divulgación en la calle.

asistencia que cada participante del programa puede recibir (cantidad máxima de      asistencia, número máximo de meses o número máximo de veces que los      participantes del programa pueden recibir asistencia).

1. Políticas y procedimientos de admisión, derivación, derivación y alta por

refugios de emergencia asistidos bajo ESG, incluidos los estándares con respecto a la duración de la estadía, si corresponde, y las salvaguardias para satisfacer las necesidades de seguridad y refugio de

     poblaciones e individuos y familias que tienen las mayores barreras para

     vivienda y es probable que se queden sin hogar por más tiempo. Poblaciones especiales

      incluir víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual y

      acecho.

              9. Políticas y procedimientos para evaluar, priorizar y reevaluar

                     las necesidades de los individuos y las familias de servicios esenciales relacionados con emergencias

                 abrigo.

1. Procedimientos para garantizar que se tomen los pasos razonables para asegurar           un acceso significativo a las actividades del programa para personas con        dominio limitado del inglés .

1. Normas para la terminación de la asistencia. Incluya los requisitos de una

                  proceso para terminar la asistencia. Como mínimo, el proceso debe contener:

* un aviso por escrito al participante indicando el motivo de la terminación de la asistencia;
* una revisión de la decisión, donde el participante tiene la oportunidad de presentar objeciones escritas u orales; y
* notificación rápida por escrito de la decisión final al participante.

**Estándares de desempeño**

Las agencias financiadas y sus respectivos CoC monitorearán periódicamente el progreso del Programa de todas las actividades financiadas por ESG para documentar:

              ● impacto de los proyectos financiados por ESG;

              ● número de personas atendidas por proyectos financiados por ESG; y

              ● número de participantes del programa que obtienen beneficios generales, como

            Asistencia temporal para familias necesitadas, nutrición suplementaria

            Programas de asistencia, Beneficios de pensión y salud de VA, complementarios

                    Seguro de Ingreso / Seguro Social por Discapacidad y Medicaid.

**Medidas de resultado**

Las medidas de resultado serán determinadas por indicadores de desempeño. El Estado optó por no desarrollar indicadores de desempeño porque su Programa ESG se implementará en diferentes áreas geográficas con diversas necesidades, programas de servicios sociales y grados de acceso a los servicios. Los subbeneficiarios desarrollarán indicadores de desempeño que describan mejor los logros del programa para sus áreas locales. Se evaluarán los indicadores de desempeño específicos de las áreas geográficas para determinar los resultados del Programa.

**Evaluación centralizada o coordinada**

Cada CoC tiene un sistema de evaluación centralizado o coordinado establecido para su área de servicio. La implementación de los sistemas varía según el continuo. Todos los proyectos financiados por ESG utilizan el sistema de evaluación coordinado desarrollado por el CoC local.

**Requisitos para los destinatarios que planean utilizar el factor de riesgo según el párrafo (1) (iii) (G) de la definición de "en riesgo de quedarse sin hogar"**

Si el receptor planea atender a personas "en riesgo de quedarse sin hogar", basado en el factor de riesgo "de lo contrario vive en una vivienda que tiene características asociadas con la inestabilidad y un mayor riesgo de sin techo", describa las características específicas asociadas con la inestabilidad y el mayor riesgo de quedarse sin hogar.

El Estado acepta las siguientes condiciones como indicativas de inestabilidad habitacional y mayor riesgo de desamparo:

              1. condiciones de salud mental documentadas que limitan o prohíben la capacidad de una persona para      trabajar;

2. condiciones de salud física documentadas que limitan o prohíben la capacidad de una persona

     trabajar;

3.  abuso de sustancias documentado que limita o prohíbe la capacidad de una persona para trabajar;

              4. persona tiene antecedentes penales; o

1. sucesos de violencia o abuso doméstico.

**Metas de un año y pasos de acción específicos para reducir y acabar con la falta de vivienda a través de:**

*Re dolor a cabo a las personas sin hogar (especialmente personas sin refugio) y la evaluación de sus necesidades individuales*

              Las encuestas puntuales para 2020 mostraron que había 1,299 personas sin hogar sin hogar en Alabama. Los objetivos del Estado son disminuir el número de personas sin hogar sin hogar y aumentar la provisión de servicios para ellas. En un esfuerzo por llegar a las personas sin hogar sin hogar y atender sus necesidades, se tomarán las siguientes medidas de acción.

                            1. Los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel trabajarán más de cerca con los grupos de CoC en todo el estado para identificar a las personas sin hogar sin hogar en sus áreas de servicio y determinar sus necesidades.

                            2. Además de sus programas establecidos, los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel se enfocarán en personas sin hogar sin hogar en un esfuerzo por brindarles albergue y servicios.

                            3. Los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel se asegurarán de que sus administradores de casos informen a las personas sin hogar sin hogar de los servicios disponibles para ellos y se coordinen con esos proveedores de servicios en un esfuerzo por facilitar la provisión de esos servicios.

*Abordar el refugio de emergencia y las necesidades de vivienda de transición de personas sin hogar p ersonas*

              Las encuestas puntuales para 2020 mostraron que había 2.052 personas sin hogar en refugios de emergencia y viviendas de transición en Alabama. Los objetivos del Estado son disminuir el número de personas sin hogar protegidas y aumentar la provisión de servicios para ellas. En un esfuerzo continuo por brindar servicios a las personas sin hogar refugiadas y atender sus necesidades, se tomarán las siguientes medidas de acción.

                            1. Los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel trabajarán más de cerca con los principales proveedores de servicios en todo el estado para vincular a las personas sin hogar protegidas en sus áreas de servicio con los servicios apropiados.

                            2. Los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel trabajarán más de cerca con las agencias de vivienda para determinar la disponibilidad para las personas sin hogar protegidas que salen del sistema.

*Ayudar a las personas sin hogar (especialmente las personas crónicamente sin hogar y f as familias, familias con niños, los veteranos y sus familias y no acompañados jóvenes) hacer que la transición a una vivienda permanente y la vida independiente , incluyendo acortar el período de tiempo que los individuos y familias experimentan la falta de vivienda, facilitando el acceso para las personas y familias sin hogar a unidades de vivienda asequibles, y evitar que las personas y familias que recientemente se quedaron sin hogar se queden sin hogar nuevamente.*

              Los objetivos del Estado son para acortar la duración del tiempo de cualquier persona sin hogar r emains sin hogar, facilitar el acceso a las unidades de vivienda asequible, y prevenir la recurrencia o f falta de vivienda. Sin embargo, según la Coalición Nacional de Vivienda para Personas de Bajos Ingresos, Alabama tiene una escasez de 78,840 viviendas de alquiler disponibles y asequibles para inquilinos de ingresos extremadamente bajos. Esta escasez crea un gran obstáculo para la consecución de estos objetivos. Sin embargo, los administradores de casos que trabajan con fondos ESG continuarán buscando asistencia complementaria para sus clientes mediante la coordinación con los proveedores de servicios principales.

*Ayudar a las personas y familias de bajos ingresos a evitar quedarse sin hogar , especialmente a las personas y familias de ingresos extremadamente bajos que: están siendo dadas de alta de instituciones y sistemas de atención financiados con fondos públicos , como instalaciones de atención médica, instalaciones de salud mental, hogares de acogida y otras instalaciones para jóvenes, y programas e instituciones penitenciarias.*

              El objetivo del estado es aumentar la conciencia sobre la disponibilidad de viviendas permanentes, refugios de emergencia y viviendas de transición. Para lograr este objetivo, los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel informarán a las instituciones financiadas con fondos públicos sobre las opciones de vivienda disponibles en su área de servicio. Esta información se pondría a disposición de las personas dadas de alta. Los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel también trabajarán más de cerca con las agencias principales que atienden a personas y familias que están en riesgo de quedarse sin hogar en un esfuerzo por informarles sobre la disponibilidad de vivienda permanente , refugio de emergencia y vivienda de transición.

*Recibir asistencia de agencias públicas y privadas que se ocupan de la vivienda, la salud, los servicios sociales, el empleo, la educación o las necesidades de los jóvenes.*

              El objetivo del Estado es que los administradores de casos de los subbeneficiarios de ESG y los subbeneficiarios de segundo nivel conozcan mejor los tipos de asistencia pública y privada que abordan las necesidades de vivienda, salud, servicios sociales, empleo, educación y jóvenes. Para lograr este objetivo, los administradores de casos trabajarán más de cerca con los principales proveedores de servicios y agencias privadas que abordan estas necesidades. Los administradores de casos proporcionarán esta información a sus clientes y los ayudarán a obtener otra asistencia elegible.

*La jurisdicción debe especificar las actividades que planea emprender durante el próximo año para* ***abordar las necesidades de vivienda y servicios de apoyo*** *identificadas de acuerdo con §91.215 (e) con respecto a las* ***personas que no son personas sin hogar pero que tienen otras necesidades especiales.***

              La Autoridad Financiera de Vivienda de Alabama (AHFA), como el administrador de la H OME Programa, proporciona oportunidades para que los solicitantes de desarrolladores para la construcción de viviendas para algunas personas que tienen hogar pero puede tener otras especiales necesidades. Si bien AHFA no especifica lo que se puede necesitar o desear en ciertos mercados, generalmente aprueban grandes cantidades de viviendas para personas mayores. Se recomiendan las unidades para otras personas con necesidades especiales, pero no son obligatorias. Los fondos de HOME no se utilizan para asistencia de alquiler basada en inquilinos.

              La información específica sobre las necesidades de las personas que no tienen hogar y que pueden requerir servicios de apoyo o asistencia para la vivienda actualmente no se informa al estado. Sin embargo, para abordar estas necesidades, se seguirán los siguientes pasos. En su caso, los grupos CdC en el Estado trabajarán hacia la ampliación de su composición para incluir a las agencias que proporcionan servicios a las siguientes p ersonas que no son personas sin hogar: personas mayores, personas con VIH / SIDA, personas con discapacidad, las personas con el alcohol u otra droga adicciones y residentes de viviendas públicas .

              Como mínimo, cada continuo se coordinará con estas agencias en su área de servicio con respecto a los servicios de apoyo y las necesidades de vivienda de estas personas. Los continuos resumirán y priorizarán estas necesidades. Una vez que esta información está disponible, los continuos, proveedores de servicios y otros organismos interesados pueden comenzar a planificar las actividades y coordinar los esfuerzos para abordar los SE necesidades.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Fin del plan de acción ESG PY2021\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ANEXO 3**

**ESTADO DE ALABAMA**

**PROGRAMA DE OPORTUNIDADES DE VIVIENDA PARA PERSONAS CON SIDA (HOPWA)**

**PY202 1 PLAN DE ACCIÓN ANUAL DE UN AÑO**

**Introducción**

El VIH / SIDA representa un importante problema de salud pública en los Estados Unidos, con un estimado de 1,1 millones de personas que actualmente viven con el virus (CDC, 2019). En 2017, se diagnosticaron 38,739 nuevos casos de VIH en los EE. UU. Y el 52% (o 19,968) de todos los nuevos diagnósticos se realizaron en la región sur (CDC, 2018). En el mismo año, había 13,299 personas que vivían con el VIH en Alabama y 656 personas recién diagnosticadas (ADPH, 2019). Aproximadamente el 44% de los habitantes de Alabama que viven con el VIH han progresado a la etapa 3 (SIDA) de la enfermedad y el departamento de salud estima que puede haber hasta 2,777 casos indocumentados de infección por el VIH en el estado (ADPH, 2017). El mayor número de nuevos casos de VIH en Alabama se encuentra en los condados urbanos de Jefferson, Mobile, Montgomery, Madison y Tuscaloosa, pero un porcentaje desproporcionadamente alto de nuevos casos de VIH se diagnostica en zonas rurales del estado (ADPH, 2017) .

El VIH / SIDA afecta de manera desproporcionada a los afroamericanos, los hombres que tienen sexo con hombres (HSH) y los adultos jóvenes. En 2017, los afroamericanos constituían solo el 13% de la población de EE. UU., Pero representaban el 42% de los nuevos diagnósticos de VIH a nivel nacional (CDC, 2019). El panorama en Alabama es similar. Los afroamericanos comprenden el 27% de la población del estado, pero representan el 64% de todas las personas VIH positivas (ADPH, 2017). Los hombres afroamericanos representan el 52% de todos los casos de VIH recién diagnosticados en Alabama, y ​​la tasa de incidencia del VIH entre los afroamericanos fue casi seis veces mayor que la de los caucásicos (ADPH, 2017). Según los CDC, el 66% de todos los nuevos diagnósticos de VIH en 2017 se produjeron entre la población de HSH, siendo el contacto sexual de hombre a hombre la forma más común de transmisión del VIH (CDC, 2019). El contacto sexual de hombre a hombre representó el 68% de todas las nuevas transmisiones del VIH en Alabama en 2017 (ADPH). Los adultos jóvenes entre las edades de veinte y veintinueve representan el 44% de las nuevas infecciones por VIH de Alabama cada año, lo que representa un cambio hacia abajo en la edad al momento del diagnóstico en todo el estado desde 2008 (ADPH, 2017). Los hombres adultos jóvenes de color representaron la subpoblación más afectada con respecto al VIH, y ha habido un aumento del 12% en las tasas de VIH entre hombres hispanos gay y bisexuales en los últimos años (CDC, 2019).

Existe una relación significativa entre el VIH y la pobreza en los Estados Unidos. Las comunidades con grandes diferencias de ingresos y altas tasas de desventaja psicosocial entre las poblaciones minoritarias experimentan tasas desproporcionadamente altas de infecciones por el VIH (Pellowski et al, 2014). Mejorar las disparidades de salud relacionadas con el VIH requiere que las comunidades y los proveedores de salud aborden las barreras sociales y estructurales a la salud y la atención médica (Pellowski et al, 2014). El acceso a viviendas estables y asequibles para las personas que viven con el VIH / SIDA y sus familias es una de esas barreras estructurales que se ha demostrado, cuando se aborda, mejora los resultados de salud individuales del VIH y reduce las tasas de transmisión dentro de la comunidad (Aidala et al, 2016).

El Programa de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA) es un componente importante de la red de seguridad para los estadounidenses VIH positivos de bajos ingresos. La vivienda estable para las personas que viven con el VIH (PLWH) se ha relacionado con mejores marcadores clínicos relacionados con el VIH, mayores tasas de adherencia a la terapia antirretroviral y una mayor esperanza de vida (Aidala et al, 2016). La vivienda estable también se asocia con tasas más altas de utilización de la atención primaria para el VIH y con tasas más bajas de visitas al departamento de emergencias relacionadas con el VIH e ingresos hospitalarios (Aidala et al, 2016). Por último, se ha demostrado que la mejora de las condiciones de vivienda para las personas VIH positivas reduce los comportamientos de riesgo del VIH (incluidos los comportamientos sexuales y relacionados con las drogas) y reduce la probabilidad de transmisión progresiva del virus (Aidala et al, 2016).

En 2015, AIDS Alabama coordinó una evaluación estatal de las necesidades de las personas que viven con el VIH en el estado. Se completaron entrevistas con cuatrocientos noventa y ocho personas VIH positivas en todo el estado como parte de la evaluación de necesidades, y se descubrió que el 10% de las personas no tenían fuente de ingresos. Además, el 52% de los encuestados informó que su principal fuente de ingresos provenía del SSI y el 36% de los encuestados recibió beneficios alimenticios. De las personas entrevistadas, el 21% informó haber experimentado algún grado de inseguridad en la vivienda en los seis meses anteriores y el 12% informó haberse mudado tres o más veces en los tres años anteriores. En el momento de esta evaluación de necesidades, los hombres y mujeres afroamericanos tenían un mayor riesgo de inestabilidad de la vivienda, y el 20% de los encuestados había tenido problemas con la vivienda. Estos hallazgos demuestran una desventaja económica generalizada entre la población con VIH en Alabama y subrayan la necesidad de los servicios HOPWA en todo el estado.

**Coordinación de servicios HOPWA**

AIDS Alabama facilita el programa Alabama HOPWA a través de una asociación con las organizaciones miembros que forman la Red de organizaciones de servicios para el SIDA de Alabama (ASONA). Actualmente hay nueve miembros de ASONA ubicados en centros regionales en todo el estado. Esta asociación permite la extensión del servicio HOPWA a todas las regiones del estado y a las personas que viven en cada uno de los 67 condados del estado. Cada una de las nueve organizaciones miembros de ASONA participa en las evaluaciones de necesidades de todo el estado, recopila datos programáticos y participa en el desarrollo de los protocolos utilizados para administrar los fondos de HOPWA. AIDS Alabama solo hará cambios en el programa de asistencia para el alquiler de HOPWA después de recibir comentarios de todas las organizaciones asociadas, proporcionando al menos un aviso de cambio de 30 días a cada agencia y asegurándose de que todos los cambios cumplan con los requisitos de HUD.

A continuación se muestra una lista de las agencias de membresía de ASONA que brindan servicios de HOPWA en todo Alabama:

* AIDS Alabama, Inc.-Birmingham, AL
* AIDS Alabama South-Mobile, AL
* Alcance del SIDA de Birmingham-Birmingham, AL
* Centro de salud Five Horizons-Tuscaloosa,
* Centro de servicios de salud-Anniston, AL
* Promoción y promoción médica-Montgomery, AL
* Selma AIDS Information and Referral-Selma, AL
* Thrive Alabama, Inc.-Huntsville, AL
* Unity Wellness Center-Auburn, AL

**Resumen de servicios al cliente**

AIDS Alabama y las otras agencias de membresía de ASONA brindan los siguientes servicios relacionados con la vivienda para personas con VIH y sus familias en todo Alabama:

**I. Asistencia para el alquiler**

AIDS Alabama y sus organizaciones asociadas facilitan tres programas de asistencia para el alquiler en todo el estado con el propósito de ayudar a los clientes a lograr y mantener una vivienda estable. A continuación se describen las descripciones de cada uno de los programas:

a) **Asistencia de alquiler, hipoteca y servicios públicos a corto plazo (STRMU)** proporciona asistencia a los hogares que enfrentan una crisis o una emergencia de vivienda que podría resultar en el desplazamiento de su situación actual de vivienda o que podría resultar en la falta de vivienda. Para recibir asistencia de STRMU, las personas calificadas deben trabajar con un administrador de casos para desarrollar un plan de vivienda diseñado para aumentar la autosuficiencia y evitar la falta de vivienda.

b) La **Asistencia para el alquiler basada en el inquilino (TBRA)** brinda asistencia financiera continua pagada al propietario del inquilino para cubrir la diferencia entre los alquileres justos del mercado y lo que el inquilino puede pagar. Los inquilinos encuentran sus propias unidades y pueden continuar recibiendo la asistencia de alquiler siempre que sus ingresos permanezcan por debajo del estándar de ingresos calificado y se cumplan otros criterios de elegibilidad. Para recibir asistencia de TBRA, la persona debe tener un plan de vivienda a largo plazo para seguir la Sección 8 u otras opciones de vivienda permanente y general.

c) **Asistencia de alquiler basada en proyectos (PBRA** ) ofrece a las personas de bajos ingresos con VIH / SIDA la oportunidad de ocupar unidades de vivienda que se han desarrollado y mantenido específicamente para satisfacer la creciente necesidad de unidades de bajos ingresos para esta población.

**II. Vivienda a corto plazo / de emergencia**

c) AIDS Alabama opera un refugio de emergencia para personas que viven con el VIH que están recibiendo tratamiento por abuso de sustancias a través del programa Living in Balance Chemical Addiction.

d) AIDS Alabama está en el proceso de comprar un terreno adyacente a nuestro campus de Ensley, AL, con el objetivo potencial de aumentar nuestras opciones de vivienda a corto plazo / de emergencia para las personas que viven con el VIH.

**III. Programa Living in Balance para la adicción a las sustancias químicas (LIBCAP)**

AIDS Alabama opera la LIBCAP para brindar tratamiento y servicios de recuperación a adultos que son VIH positivos y que tienen un problema de adicción a sustancias químicas. LIBCAP opera como un Programa Intensivo para Pacientes Ambulatorios (IOP) y acepta referencias para personas que viven en Alabama.

**IV. Vivienda permanente**

La vivienda permanente está disponible para personas con VIH en todo Alabama e incluye lo siguiente:

a) **Agape House y Agape II** ofrecen un complejo de apartamentos permanente en Birmingham para personas con VIH / SIDA. Hay 25 unidades de una habitación, tres unidades de dos habitaciones y dos unidades de tres habitaciones en estos dos complejos.

b) **Magnolia Place** está ubicado en Mobile y ofrece 14 unidades de dos habitaciones y una unidad de una habitación.

c) **El** triplex **Mustard Seed** ofrece tres unidades de un dormitorio en Birmingham.

d) **Alabama Rural AIDS Project (ARAP)** es un programa de vivienda de apoyo permanente que proporciona 13 unidades de vivienda en áreas rurales del estado mediante el uso de vales TBRA. También se utiliza una casa adicional en Dadeville para el proyecto.

e) **El Proyecto de Ascensión y Reubicación Rápida** ofrece servicios de realojamiento rápido a la clientela sin hogar. Aunque el programa no se limita a personas con VIH, el programa continúa sirviendo principalmente a esta población.

f) **El Proyecto LeTransclusive** ofrece alojamiento de apoyo permanente para personas trans-identificadas y / o adultos que viven con el VIH que son clientes crónicamente sin hogar. Aunque el programa no se limita a personas con VIH, el programa continúa sirviendo a esta población casi exclusivamente.

g) AIDS Alabama está en proceso de comprar un terreno adyacente a nuestro campus de Ensley, AL, con el objetivo potencial de aumentar nuestras opciones de vivienda permanente para las personas que viven con el VIH.

**V. Vivienda enriquecida con servicios**

La vivienda enriquecida con servicios está disponible para personas con VIH de todo el estado que cumplan con los criterios del programa. Estos programas incluyen:

a) **JASPER House** está ubicada en Birmingham, AL, y ofrece 14 camas en un modelo de habitación individual para personas que no pueden vivir de forma independiente debido a su diagnóstico dual de VIH y enfermedad mental. Todos los ocupantes son de bajos ingresos. El programa está financiado por HUD como una subvención competitiva de HOPWA y está certificado como un centro de atención residencial para adultos por el Departamento de Salud Mental de Alabama.

**Financiamiento y asignación de recursos de HOPWA**

La asignación del Fondo HOPWA PY2021 de HUD al estado de Alabama es de $ 2,514,357. Dadas las estadísticas anteriores y las necesidades representadas, AIDS Alabama utilizará los fondos de HOPWA PY2021 para las siguientes actividades en apoyo de los programas de los clientes descritos anteriormente:

              1. Hipoteca de alquiler a corto plazo y asistencia para servicios públicos

              2. Asistencia de alquiler basada en inquilinos

              3. Subsidio de vivienda basado en instalaciones - Vivienda permanente

              4. Subsidio de vivienda basado en instalaciones - Instalaciones de transición / a corto plazo

              5. Servicios de apoyo (incluida la administración de casos, el personal de apoyo, el alcance de la vivienda y el      transporte)

              6. Identificación de recursos

              7. Información sobre vivienda

              8. Asistencia técnica

              9. Administración.

**Cada uno de estos programas se define con más detalle a continuación:**

**1. Asistencia para hipotecas de alquiler a corto plazo y servicios públicos (STRMU):**

Objetivo n. ° 1 : Apoyar un programa estatal de asistencia para hipotecas de alquiler a corto plazo y servicios públicos (STRMU) a través de Organizaciones de servicios para el SIDA calificadas.

Objetivo 1 : Proporcionar a 50 hogares asistencia de emergencia para alquiler / hipoteca y servicios públicos (STRMU) entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022.

Resultado:   Al menos 35 hogares mantendrán viviendas estables y evitarán la falta de vivienda debido a situaciones de emergencia temporales.

Resultado : La red de Organizaciones de Servicios para el SIDA que se ha formado se mantendrá, asegurando que cualquier residente de Alabama elegible tenga acceso a la asistencia de HOPWA.

AIDS Alabama y sus agencias asociadas de ASONA utilizarán $ 111,612 para financiar la asistencia de la Utilidad Hipotecaria de Alquiler a Corto Plazo (STRMU) según sea necesario en todo el estado. Las personas accederán a este programa visitando AIDS Alabama o una de las ocho organizaciones de servicios para el SIDA asociadas para completar una solicitud con un miembro del personal certificado por HOPWA.

**2.  Asistencia de alquiler basada en inquilinos (TBRA):**

Objetivo n. ° 2 : Apoyar un programa estatal de asistencia para el alquiler basado en inquilinos (TBRA, por sus siglas en inglés) a través de organizaciones calificadas de servicios contra el SIDA.

Objetivo 1 : Brindar asistencia de alquiler basada en inquilinos (TBRA) a 100 hogares a largo plazo entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022.

Resultado : Al menos 100 hogares recibirán asistencia para que los consumidores puedan permanecer en viviendas alquiladas asequibles y experimentar la estabilidad de la vivienda.

Resultado : La red de Organizaciones de Servicios para el SIDA que se ha formado se mantendrá, asegurando que cualquier residente de Alabama elegible tenga acceso a la asistencia de HOPWA.

AIDS Alabama utilizará $ 650,000 para financiar la Asistencia de alquiler basada en inquilinos (TBRA) según sea necesario para las personas en todo el estado. Las personas accederán a este programa visitando AIDS Alabama o una de las ocho organizaciones de servicios para el SIDA asociadas para completar una solicitud con un miembro del personal certificado por HOPWA.

**3 .  Subsidio de vivienda basado en instalaciones Vivienda permanente:**

Objetivo # 3 : Apoyar la vivienda permanente a través de un subsidio de vivienda basado en instalaciones.

Objetivo : AIDS Alabama utilizará $ 650,000 para subsidiar el costo de las unidades de vivienda permanente entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022, atendiendo a un potencial de 100 PLWH y sus familias en todo el estado. Estos fondos cubren muebles, suplementos de servicios públicos, gastos de administración de propiedades (cuidado del césped, mantenimiento básico y reparación), servicios de seguridad y apoyo para garantizar el mantenimiento adecuado de todas las viviendas permanentes específicas para el VIH en el estado, como se describe en la sección anterior.

Resultado : Todos los residentes actuales en los diversos programas de vivienda permanente de AIDS Alabama disfrutarán de una vivienda segura y estable.

**4.  Subsidio de vivienda basado en instalaciones Vivienda de transición / a corto plazo:**

Objetivo # 4 : Apoyar la vivienda de transición / a corto plazo a través de un subsidio de vivienda basado en instalaciones.

Objetivo : AIDS Alabama utilizará $ 75,000 para subsidiar el costo de las unidades de transición entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022, atendiendo a un potencial de 50 PLWH y sus familias en todo el estado. Estos fondos cubren mobiliario, suplementos de servicios públicos, gastos de administración de la propiedad (cuidado del césped, mantenimiento básico y reparación), servicios de seguridad y apoyo para garantizar el mantenimiento adecuado de todas las viviendas de transición / a corto plazo específicas para el VIH en el estado, como se describe en la sección anterior. sección.

Resultado : Todos los residentes actuales en las diversas instalaciones de AIDS Alabama y viviendas a corto plazo disfrutarán de una vivienda segura y estable.

**5.  Servicios de apoyo:**

Objetivo n. ° 5 : Proporcionar servicios de apoyo a los programas de vivienda existentes en el estado.

Objetivo 1 : Proporcionar 25,000 tramos de transporte para servicios sociales y citas médicas entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022.

Resultado : El transporte a los servicios de apoyo convencionales promueve consumidores más sanos y más conectados socialmente que pueden vivir de forma independiente y permanecer en una vivienda estable.

Objetivo 2 : Brindar administración de casos y servicios de apoyo a 5,000 consumidores en todo el estado entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022.

Resultado : Se vinculará a los consumidores a recursos convencionales que les permitan permanecer en viviendas estables y vivir de forma independiente.

AIDS Alabama utilizará $ 909,261 para apoyar los programas de vivienda en el estado. Este apoyo incluirá servicios de apoyo como transporte, administración de casos, alquiler y depósito del primer mes (si está disponible) y alcance de vivienda. AIDS Alabama proporcionará estos servicios en el área metropolitana de Birmingham y en las áreas de su área de salud pública. Las ocho organizaciones socias de ASONA proporcionarán estos servicios en las otras regiones del estado.

**6.  Identificación de recursos:**

Objetivo # 6 : Apoyar los esfuerzos de identificación de recursos.

Objetivo 1 : AIDS Alabama gastará $ 60,000 entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022, para apoyar la colaboración entre socios de servicios de vivienda y VIH positivos en todo el estado a fin de identificar viviendas para personas de bajos ingresos y esfuerzos de desarrollo de viviendas.

Las acciones específicas incluyen:

              a) Asistir al 100% de las conferencias apropiadas sobre vivienda y personas sin hogar para personas con VIH / SIDA.

              b) Apoyar el costo de las reuniones para fomentar colaboraciones que ampliarán las viviendas asequibles para los consumidores de bajos ingresos y VIH positivos dentro de las organizaciones de vivienda del estado (por ejemplo, la Coalición de viviendas de bajos ingresos de Alabama, la Coalición rural de Alabama para personas sin hogar y el Proyecto de pobreza de Alabama) .

              c) Explorar la disponibilidad de posibles terrenos y / o edificios para la compra en el área de Mobile, AL con el objetivo de expandir el parque de viviendas relacionadas con el VIH en esa área del estado.

Resultado : El personal y los contratistas de AIDS Alabama estarán equipados para proporcionar la identificación de viviendas para personas de bajos ingresos y opciones de desarrollo de viviendas con servicios de apoyo apropiados en el estado para personas y familias que viven con la enfermedad del VIH.

**7.  Información de vivienda:**

Objetivo # 7 : Apoyar los esfuerzos continuos de difusión de información sobre vivienda en todo el estado

Objetivo : AIDS Alabama utilizará $ 80,000 para proporcionar a 2,500 personas información sobre viviendas para personas con VIH / SIDA en una variedad de lugares, que incluyen: ferias de salud, eventos del día comercial, eventos de concientización sobre el VIH, iglesias, clínicas médicas no tradicionales, clubes comunitarios, refugios, programas de abuso de sustancias, salones de belleza, cárceles, prisiones, escuelas y a través de otros proveedores de servicios comunitarios en todo el estado entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022.

Resultado : las personas con VIH en los condados de todo el estado sabrán cómo encontrar recursos habitacionales estables y asequibles. AIDS Alabama desarrollará y publicará nueva información basada en la web para ampliar nuestro alcance a los consumidores.

**8.  Asistencia técnica:**

Objetivo # 8 : Brindar asistencia técnica y capacitación sobre programas y desarrollo de vivienda en Alabama.

Objetivo : AIDS Alabama utilizará $ 5,000 para proporcionar / recibir al menos dos consultas y sesiones de asistencia técnica a / para agencias miembros de ASONA que estén involucradas en proyectos específicos calificados entre el 1 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022.

Resultado : Se proporcionarán dos consultas relacionadas con la programación de desarrollo de viviendas a los miembros de ASONA para alentar y promover el desarrollo de servicios de vivienda adicionales para personas VIH positivas en todo el estado.

**9.  Administración:**

La tarifa para la administración del programa HOPWA será de $ 282,319 (10% por reglamento) . La agencia estatal de servicios (ADECA) recibirá $ 84,696 (3%) como concesionario, y el patrocinador del proyecto (AIDS Alabama) recibirá $ 197,623 (7%). AIDS Alabama utilizará sus fuentes de influencia comprometidas para aumentar la capacidad del programa HOWPA. Los dólares apalancados provienen de los ingresos de Medicaid Targeted Case Management, la facturación de la gestión de casos Ryan White, las subvenciones de fundaciones privadas, otras subvenciones de HUD, los pagos de alquiler de los inquilinos, las colaboraciones con la Universidad de Alabama en Birmingham y los ingresos del programa. Estas fuentes de financiamiento permiten que AIDS Alabama estire los recursos fiscales limitados mientras continúa brindando servicios de vivienda de apoyo de calidad a las personas VIH positivas en todo Alabama.

**Presupuesto estatal propuesto de HOPWA para el año 2021**

|  |  |
| --- | --- |
| **Asistencia para hipotecas y servicios públicos de alquiler a corto plazo (STRMU)** | $ 111,612 |
| **Asistencia de alquiler basada en inquilinos (TBRA)** | $ 650 000 |
| **Subsidio de vivienda basado en instalaciones Vivienda permanente** | $ 650 000 |
| **Subsidio de vivienda basado en instalaciones Vivienda de transición / a corto plazo** | $ 75 000 |
| **Identificación de recursos** | $ 60 000 |
| **Servicios de apoyo** | $ 909,261 |
| **Información de vivienda** | $ 80 000 |
| **Asistencia técnica** | $ 5,000 |
| **Administración del patrocinador del proyecto** (7% AIDS Alabama) | $ 197.623 |
| **Administración de beneficiarios** (3% ADECA) | $ 84,696 |
| **TOTAL** | **$ 2,823,192** |

**Costos previos a la adjudicación**

* El Estado solicita permiso para recibir el reembolso de los costos de asistencia de hipotecas y servicios públicos de alquiler a corto plazo (STRMU) incurridos después de la finalización del contrato del año pasado y antes de la fecha de adjudicación ejecutada del acuerdo entre el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. Y ADECA. Los costos incluirían los gastos elegibles tanto del concesionario, ADECA, como del patrocinador del proyecto, AIDS Alabama, durante la continuación del programa HOPWA.
* El Estado solicita permiso para recibir el reembolso de los costos de Asistencia de alquiler basada en inquilinos (TBRA) incurridos después de la finalización del contrato del año pasado y antes de la fecha de adjudicación ejecutada del acuerdo entre el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. Y ADECA. Los costos incluirían los gastos elegibles tanto del concesionario, ADECA, como del patrocinador del proyecto, AIDS Alabama, durante la continuación del programa HOPWA.
* El Estado solicita permiso para recibir el reembolso del subsidio de vivienda basado en instalaciones para los costos de vivienda permanente incurridos después de la finalización del contrato del año pasado y antes de la fecha de adjudicación ejecutada del acuerdo entre el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. Y ADECA. Los costos incluirían los gastos elegibles tanto del concesionario, ADECA, como del patrocinador del proyecto, AIDS Alabama, durante la continuación del programa HOPWA.
* El Estado solicita permiso para recibir el reembolso de los costos de arrendamiento principal incurridos después de la finalización del contrato del año pasado y antes de la fecha de adjudicación ejecutada del acuerdo entre el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. Y ADECA. Los costos incluirían los gastos elegibles tanto del concesionario, ADECA, como del patrocinador del proyecto, AIDS Alabama, durante la continuación del programa HOPWA.
* El Estado solicita permiso para recibir reembolso por los costos de servicios de apoyo incurridos después de la finalización del contrato del año pasado y antes de la fecha de adjudicación ejecutada del acuerdo entre el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. Y ADECA. Los costos incluirían los gastos elegibles tanto del concesionario, ADECA como de los patrocinadores del proyecto durante la continuación del programa HOPWA. Los patrocinadores del proyecto son AIDS Alabama, AIDS Alabama South, Birmingham AIDS Outreach, Five Horizons Health Services, Health Service Center, Medical Advocacy and Outreach, Selma AIDS Information & Referral, Thrive Alabama y Unity Wellness Center.
* El Estado solicita permiso para recibir el reembolso de los costos de identificación de recursos incurridos después de la finalización del contrato del año pasado y antes de la fecha de adjudicación ejecutada del acuerdo entre el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. Y ADECA. Los costos incluirían los gastos elegibles tanto del concesionario, ADECA, como del patrocinador del proyecto, AIDS Alabama, durante la continuación del programa HOPWA.
* El Estado solicita permiso para recibir el reembolso de los costos de información de vivienda incurridos después de la finalización del contrato del año pasado y antes de la fecha de adjudicación ejecutada del acuerdo entre el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. Y ADECA. Los costos incluirían los gastos elegibles tanto del concesionario, ADECA, como del patrocinador del proyecto, AIDS Alabama, durante la continuación del programa HOPWA.
* El Estado solicita permiso para recibir el reembolso de los costos de asistencia técnica incurridos después de la finalización del contrato del año pasado y antes de la fecha de adjudicación ejecutada del acuerdo entre el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. Y ADECA. Los costos incluirían los gastos elegibles tanto del concesionario, ADECA, como del patrocinador del proyecto, AIDS Alabama, durante la continuación del programa HOPWA.
* El Estado solicita permiso para recibir el reembolso de los costos administrativos incurridos después de la finalización del contrato del año pasado y antes de la fecha de adjudicación ejecutada del acuerdo entre el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. Y ADECA. Los costos incluirían los gastos elegibles tanto del concesionario, ADECA, como del patrocinador del proyecto, AIDS Alabama, en la administración de la subvención durante la continuación del programa HOPWA.

Las preguntas sobre AIDS Alabama pueden dirigirse a Kevin Finney, Director de Operaciones (Financiero); Katherine McMullen, directora de administración de programas; o Kathie M. Hiers, directora ejecutiva al 205-324-9822.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Fin del Plan de Acción HOPWA PY2021\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ADJUNTO 4**

**PY20 2 1 PLAN DE ACCIÓN DEL HOGAR**

**TABLA DE CONTENIDO**

I. PROGRAMA DE ASOCIACIÓN PARA INVERSIONES EN EL HOGAR

II. DEFINICIONES

III. PROGRAMA DE CASA DE ALABAMA

IV. PROCESO DE ASIGNACIÓN

V. RESUMEN ADMINISTRATIVO

VI. CUMPLIMIENTO

VII. INICIATIVA AMERICAN DREAM DOWNPAYMENT

**ADENDA**

              Anexo A - Sistema de puntuación 202 de 1 punto de la Autoridad de Financiamiento de la Vivienda de Alabama

              Anexo B - Política ambiental de la Autoridad de Financiamiento de la Vivienda de Alabama

                                            Requisitos

              Anexo C - Estándares de calidad de diseño y diseño de la Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama

                                            Manual de construcción

              Anexo D - Supervisión de cumplimiento de la Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama

                                            Procedimientos, requisitos y criterios de penalización

**I.** **PROGRAMA DE ALIANZAS DE INVERSIÓN DE VIVIENDAS**

              El Programa de Asociaciones de Inversión en Vivienda (HOME) es un programa de vivienda financiado por el gobierno federal establecido en 1990 como parte de la Ley Nacional de Vivienda Asequible Cranston-González (la "Ley"). Bajo las pautas del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD), la Autoridad de Financiamiento de la Vivienda de Alabama (AHFA) es el administrador designado y diseñador del Programa HOME de Alabama. AHFA ha diseñado específicamente el programa HOME para satisfacer las necesidades de los habitantes de Alabama de ingresos bajos y moderados de acuerdo con las pautas de HUD.

**II.** **DEFINICIONES**

              Los términos en mayúscula utilizados en este Plan de acción de HOME tienen los significados que se establecen a continuación o en cualquier otra parte de este Plan de acción de HOME. Los términos en mayúscula que no se definen en este documento tendrán los significados asignados en los Términos definidos del plan AHFA disponibles en www.AHFA.com o según lo requieran las regulaciones u otro contexto. Los términos singulares incluyen tanto el plural como el singular y viceversa.

              Ley : la Ley Nacional de Vivienda Asequible Cranston-González aprobada en noviembre de 1990. Esta Ley contiene las disposiciones para el Programa HOME y se define más detalladamente en 24 CFR Parte 92.

              CHDO aprobado por AHFA : un CHDO que ha solicitado y obtenido la aprobación previa de AHFA para presentar una solicitud de financiamiento. Sin esta aprobación previa, un CHDO será tratado como un solicitante que no es CHDO bajo los programas de AHFA y no será elegible para recibir financiamiento bajo la reserva obligatoria de CHDO establecida por el Programa HOME.

              Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama (AHFA) : AHFA fue designado administrador del Programa HOME de Alabama por el Gobernador del Estado de Alabama el 22 de febrero de 1991.

              Ciclos de solicitud : un período de tiempo establecido por AHFA durante el cual se pueden aceptar solicitudes de financiamiento bajo el Programa HOME de Alabama.

              Organización de Desarrollo de Vivienda Comunitaria (CHDO) : Para calificar como CHDO, una organización debe ser una organización sin fines de lucro y cumplir con los requisitos especificados en 24 CFR Sección 92.2. El CHDO calificado debe tener personal con experiencia en el desarrollo de proyectos del mismo tamaño, alcance y nivel de complejidad que las actividades para las cuales se reservan o comprometen los Fondos HOME. HUD define al personal de CHDO como empleados remunerados responsables de las operaciones diarias (los voluntarios, los miembros de la junta y los consultores no se consideran personal). La organización debe recertificarse anualmente para seguir siendo un CHDO activo y calificado a los efectos de solicitar fondos HOME.

              Plan consolidado (Plan) : el plan consolidado diseñado para ayudar a los estados y las jurisdicciones locales a evaluar sus necesidades de desarrollo comunitario y de vivienda asequible y las condiciones del mercado, y para tomar decisiones de inversión basadas en datos y basadas en el lugar. El proceso de planificación consolidada sirve como marco para un diálogo en toda la comunidad para identificar las prioridades de desarrollo comunitario y de vivienda que alinean y enfocan los fondos de los programas de subvenciones en bloque de fórmula CPD: Programa de subvenciones en bloque para el desarrollo comunitario (CDBG), Programa de asociaciones de inversión HOME (HOME) , Fondo Fiduciario de Vivienda (HTF), Programa de Subvenciones para Soluciones de Emergencia (ESG) y Programa de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA).

              Fondos HOME : fondos disponibles bajo el Programa HOME de Alabama a través de asignaciones y reasignaciones, y pueden consistir en cualquier reembolso e interés u otro retorno de la inversión de estos fondos.

              Jurisdicción participante : una unidad del gobierno estatal o local que ha cumplido con los requisitos de la Sección 216 de la Ley Nacional de Vivienda Asequible y recibe una asignación separada de los Fondos HOME para ser utilizados dentro de sus límites jurisdiccionales. El estado de Alabama es la jurisdicción participante de los fondos HOME administrados por AHFA. Las jurisdicciones participantes locales en Alabama: Anniston, Birmingham, Huntsville, condado de Jefferson, Mobile, condado de Mobile, Montgomery y Tuscaloosa.

              Proyecto : un sitio o un edificio completo o dos o más edificios, junto con el sitio o (cuando sea permisible) los sitios en los que se encuentran el edificio o los edificios, que son de propiedad, administración y financiación comunes y deben ser asistidos por HOME. Fondos puestos a disposición en virtud de un acuerdo escrito, como un solo compromiso. El proyecto incluye todas las actividades asociadas con el (los) sitio (s) y edificio (s).

              Destinatario : un individuo, agencia pública, promotor (es) con fines de lucro, CHDO, promotor (es) sin fines de lucro o cualquier entidad que reciba fondos HOME del estado de Alabama.

              Acuerdo Escrito : Acuerdo Escrito del Programa de Asociaciones de Inversión en Vivienda de Alabama. El Acuerdo Escrito es un acuerdo ejecutado por AHFA y la entidad aprobada para recibir una asignación de los Fondos HOME.

**III.** **PROGRAMA DE CASA DE ALABAMA**

              ● Desarrollar criterios de selección que se utilizarán para determinar las prioridades de vivienda para el estado. Los criterios de selección incluyen la clasificación de cada proyecto de acuerdo con su ubicación, el cumplimiento de las necesidades de vivienda, las características del proyecto y del solicitante, las poblaciones de inquilinos con Necesidades Especiales de Vivienda y con las familias, las listas de espera de vivienda pública, los proyectos destinados a la eventual propiedad de los inquilinos, los proyectos de eficiencia energética y la participación. de organizaciones locales exentas de impuestos;

              ● Desarrollar un proceso de evaluación mediante el cual se dé preferencia a proyectos que atiendan a: (1) los inquilinos de ingresos más bajos, (2) inquilinos calificados por el período (s) más largo (s) y (3) proyectos que están ubicados en áreas censales calificadas y contribuyen a un plan concertado de revitalización de la comunidad; y

              ● Desarrollar procedimientos de monitoreo de cumplimiento para probar el cumplimiento de las Regulaciones de HOME y para notificar a HUD de incumplimiento.

**A. Desarrollo de criterios de selección**

              AHFA ha sido responsable de preparar una evaluación y estrategia de necesidades de vivienda para el estado de Alabama desde que se creó el Programa de Asociaciones de Inversión HOME. En 1992, AHFA preparó la primera Estrategia Integral de Asequibilidad de Vivienda (CHAS) como requisito previo para que Alabama reciba dólares federales para vivienda. Antes de enviar la CHAS a HUD, AHFA preparó una lista extensa de partes interesadas relevantes de las cuales recopilar información y enviaron cartas de consulta, cuestionarios y encuestas a varias agencias estatales, proveedores de servicios, directores de vivienda e individuos. Con base en la información recopilada, junto con los datos del relativamente nuevo Censo de los EE. UU. De 1990, AHFA luego compiló un documento preliminar para crear viviendas asequibles en todo el estado.

              A partir de 1995, HUD abandonó la CHAS y creó el Plan Consolidado en un esfuerzo por combinar sus cuatro programas de Planificación y Desarrollo Comunitario (CPD): CDBG, HOME, ESG y HOPWA, en un solo proceso de presentación. AHFA, como administrador del Programa HOME, se consideró responsable de redactar la parte de vivienda del nuevo documento. El Plan Consolidado del Estado proporcionó una descripción detallada de cómo planeaba el Estado utilizar su financiamiento anual de Planificación y Desarrollo Comunitario para cumplir con los objetivos de desarrollo económico, proporcionar viviendas asequibles y abordar otras necesidades especiales. Como colaborador, AHFA ofreció un análisis detallado del estado actual de la vivienda en Alabama con especial atención a la condición de la vivienda y la asequibilidad de la vivienda.

              Las primeras presentaciones del Plan Estatal Consolidado se basaron en cifras del Censo de EE. UU. De 2000. Una vez que estuvo disponible el censo estadounidense de 2010, el estado se basó en las cifras más recientes. Si bien Alabama, como todos los estados, ha experimentado fluctuaciones en la población, los ingresos y otros datos críticos monitoreados por el censo entre 1990 y 2000 y entre 2000 y 2010, una constatación no se ha alterado: muchos en nuestro estado siguen siendo pobres (nuestro 17% tasa de pobreza ocupa el 49 ° lugar entre los 50 estados) y miles de familias y hogares Alabama necesita un lugar seguro y accesible para vivir. Todavía existen muchas necesidades insatisfechas y AHFA utilizará los recursos limitados disponibles para abordar tantas necesidades insatisfechas como sea posible en todo el estado.

              El Plan Consolidado del Estado, además de proporcionar una evaluación general de las necesidades de vivienda del estado, identifica las necesidades de vivienda para grupos con necesidades especiales de vivienda. Como administrador del Programa HOME para Alabama, AHFA identifica áreas de necesidad, prepara planes para abordar esas necesidades e informa sobre el uso de los fondos asignados para satisfacer esas necesidades.

              Un análisis demográfico realizado para el primer Plan Estatal Consolidado (y todavía es cierto hoy) concluyó “que un número significativo de personas en todas partes del estado necesitan asistencia para la vivienda. Los que tienen las mayores necesidades se concentran, como era de esperar, en los niveles más bajos de la jerarquía de ingresos, donde la carga del costo de la vivienda también es la más severa. Los números más altos en relación con las necesidades de vivienda se encuentran en los condados urbanos y metropolitanos más poblados del estado, pero la mayor concentración de necesidades se observa en los condados rurales ubicados en la parte sur del estado, en particular el Black Belt ".

              Un componente del Plan Consolidado del Estado, el Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa, se actualizó en 2014 y se presentó para la revisión y aprobación de HUD con el Plan Consolidado en 2015. El propósito de desarrollar el Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa es identificar impedimentos a la elección de vivienda justa que existe dentro de las comunidades sin derechos de Alabama a fin de determinar cursos de acción diseñados para abordar esos impedimentos. El Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa identificó 10 áreas principales de impedimento para la vivienda justa. La divulgación y la educación fueron los cursos de acción correctiva recomendados, ya sea en parte o en total, para 8 de los impedimentos identificados. Con ese fin, AHFA fomentará la capacitación en Vivienda Justa en un esfuerzo por superar de manera mensurable los impedimentos identificados. El Plan Consolidado de Alabama y el Análisis de Impedimentos para la Vivienda Justa están disponibles en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) .

              Además, el Plan Consolidado del Estado continúa actualizándose con datos históricos de AHFA, incluida una lista de proyectos de HOGAR y Crédito para la Vivienda puestos en servicio y / o comprometidos por AHFA desde que comenzaron esos programas. Los nuevos datos del censo no alteraron drásticamente las prioridades de vivienda asequible del estado. Si bien los fondos estatales HOME proporcionan cientos de unidades de vivienda asequibles tradicionales en todo Alabama cada año, los principales beneficiarios han sido las familias y los ancianos. Satisfacer esas necesidades es consistente con los hallazgos del Plan Consolidado y la necesidad de unidades familiares adicionales y unidades para personas mayores sigue siendo fuerte.

              Anualmente, sujeto a la disponibilidad de fondos de HOME, AHFA fomentará la participación ciudadana en el proceso de planificación de HOME proporcionando un borrador del Plan de Acción de HOME para comentarios públicos. AHFA comenzará el proceso anual notificando al público que el borrador del Plan de Acción HOME está disponible para su revisión en www.ahfa.com. Este aviso público se publicará en los principales periódicos estatales, se publicará en línea en www.ahfa.com y se enviará por correo electrónico a todos los que se hayan registrado en AHFA para recibir sus notificaciones por correo electrónico. AHFA también proporcionará un aviso público, que puede incluirse en el aviso inicial o circular por separado por los mismos medios, de la fecha y hora de una audiencia pública en la que AHFA presentará una breve descripción del borrador del Plan de Acción HOME y aceptar comentarios del público, tanto oralmente como por escrito. AHFA proporcionará una serie de copias del borrador del Plan de Acción HOME para los asistentes. Durante un período de 30 días después de la audiencia pública, AHFA continuará aceptando comentarios escritos de todas las partes interesadas con respecto al borrador del Plan de Acción HOME. Después de proporcionar los avisos públicos, realizar la audiencia pública, completar el período de comentarios públicos de 30 días y dar la debida consideración a todos los comentarios recibidos, AHFA publicará una versión final del Plan de Acción HOME en www.ahfa.com que se acompañará mediante un resumen de todos los comentarios públicos recibidos y las respuestas de AHFA. Para finalizar el Plan de acción de HOME para cada año, AHFA debe presentar el Plan de acción de HOME final para su aprobación por las autoridades estatales y federales correspondientes.

              Antes de la preparación de este Plan de Acción HOME, ADECA presentó solicitudes de propuestas para completar el Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa del Estado de Alabama PY2020-2024, que se preparará de conformidad con las pautas de HUD y, cuando esté disponible, se incluirá con el Plan Consolidado de Cinco Años PY 2020-2024 para los programas CDBG, ESG, HOME, HOPWA y HTF.

**B. Establecimiento de prioridades de vivienda**

              Este Plan de Acción HOME busca garantizar que, cuando sea económicamente factible, todos los condados de Alabama, independientemente del tamaño de la población y otros factores, tengan la oportunidad de competir por fondos para abordar sus necesidades de vivienda insatisfechas, con el entendimiento de que las partes interesadas de los respectivos condados deben participar de manera proactiva a) proporcionar fuentes de financiación e incentivos adicionales según estén disponibles, b) ayudar a eliminar las barreras reguladoras y discriminatorias, yc) buscar socios con experiencia en el desarrollo de créditos para vivienda y viviendas para ayudar a crear soluciones de viviendas asequibles para sus respectivas comunidades. AHFA ha establecido ciertas prioridades de vivienda que afectan la distribución de los fondos de HOME. En el ciclo de solicitud actual, AHFA busca promover las siguientes prioridades de vivienda (no en orden de preferencia):

              ● Proyectos que se suman al parque de viviendas asequibles .

              ● Proyectos que, sin los fondos de HOME, probablemente no apartarían unidades para inquilinos de bajos ingresos, incluidos inquilinos con discapacidades y / o personas sin hogar .

              ● Proyectos que utilizan asistencia adicional a través de subsidios federales, estatales o locales .

              ● Proyectos que promueven una vida sana y la calidad de vida de los inquilinos al brindar servicios a los inquilinos como exámenes de presión arterial, resucitación cardiopulmonar y capacitación en primeros auxilios, promoción de la nutrición y alimentación saludable, asesoramiento presupuestario y varios otros servicios de calidad de vida .

              ● Distribución equilibrada de los fondos HOME en todo el estado en términos de regiones geográficas, condados y áreas urbanas / rurales .

**C. Criterios de aplicación**

**TODAS LAS DETERMINACIONES, CÁLCULOS, JUICIOS, EVALUACIONES U OTRAS DECISIONES HECHAS POR AHFA BAJO ESTE PLAN DE ACCIÓN DEL HOGAR, INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, SUS ADÉNDICES Y LAS INSTRUCCIONES Y FORMAS DE APLICACIÓN RELACIONADAS, SE HACERÁN A LA ÚNICA Y ABSOLUTA DISCRECIÓN DE AHFA** .

              Se requiere que AHFA evalúe cada solicitud para determinar qué proyectos deben recibir fondos HOME. Para facilitar el proceso de evaluación, todos los solicitantes deben completar los siguientes pasos básicos:

                            1) Envíe una solicitud completa a AHFA. Es posible que se requiera que la totalidad o parte de la solicitud se envíe en línea. Después de la presentación de la solicitud, AHFA llevará a cabo una revisión de integridad. La solicitud se considerará completa si el paquete de solicitud contiene, como mínimo, lo siguiente:

                            ● Todos los formularios requeridos proporcionados por AHFA para la solicitud del año en curso. Los formularios de solicitud se publicarán en www.AHFA.com antes del comienzo del ciclo de solicitud. AHFA publicará estos formularios a medida que estén disponibles, y los solicitantes deben visitar www.AHFA.com con regularidad para comenzar a trabajar en los formularios requeridos lo antes posible. Todos los formularios proporcionados por AHFA deben completarse de acuerdo con las instrucciones, ser legibles y todos los espacios correspondientes deben completarse completamente.

                            ● Todos los documentos requeridos de terceros en forma y contenido aceptables para AHFA. Consulte la lista de verificación de la solicitud y el Paquete de solicitud actual y las Instrucciones de solicitud para obtener la lista completa de los documentos requeridos que se proporcionan en [www.AHFA.com](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.AHFA.com) .

                            ● Todos los formularios y documentación requeridos proporcionados por AHFA y de terceros deben estar en orden numérico detrás de las páginas de índice azul. El paquete de solicitud debe proporcionarse en un formato de acuerdo con las instrucciones escritas de AHFA.

              Después de la revisión de la integridad, si un solicitante no ha enviado o completado los elementos descritos en esta Sección III.C. (1) (incluidos los elementos que requieren aclaraciones), AHFA se comunicará con el solicitante por correo electrónico con respecto a cualquier información faltante y / o elementos incompletos.

              Si un solicitante durante un ciclo de solicitud competitivo recibe un correo electrónico de AHFA identificando artículos o documentos faltantes o incompletos, el solicitante debe enviar todos los artículos o documentos faltantes o incompletos en forma satisfactoria a AHFA (junto con la tarifa requerida para cada uno de esos artículo o documento como se especifica en la Sección III.D. (2)) dentro de los 7 días hábiles posteriores a la recepción del correo electrónico de AHFA. Si el solicitante no envía los elementos faltantes y / o incompletos cuando es necesario o no paga las tarifas requeridas o si el pago de la tarifa del solicitante es rechazado por fondos insuficientes, la solicitud se cancelará y no recibirá más consideración.

              Si AHFA determina durante la verificación de integridad que alguna solicitud tiene un total agregado de 8 o más elementos faltantes y / o incompletos, la solicitud será cancelada automáticamente por AHFA, y AHFA notificará al solicitante por correo electrónico de esta terminación.

              AHFA enviará avisos de elementos faltantes o incompletos a cada solicitante en las direcciones de correo electrónico principal y secundaria proporcionadas por el solicitante en su solicitud, y todos los plazos para la respuesta se calcularán a partir de la fecha en que se envíe dicho aviso por correo electrónico. Cada solicitante es el único responsable de proporcionar direcciones de correo electrónico correctas y válidas (principal y secundaria) en su solicitud, de garantizar que ambas direcciones de correo electrónico permanezcan activas de manera continua y de monitorear ambas direcciones de correo electrónico para detectar avisos de AHFA.

**AHFA realiza la verificación de integridad únicamente para determinar si algún material requerido bajo esta Sección III.C. (1) o por debajo de los elementos de umbral descritos en la Sección IV.C falta o está incompleto. La verificación de integridad no incluye una revisión de ningún elemento de puntuación, ningún elemento ambiental material (excepto en la medida limitada que se describe en el Anexo B) o cualquier otro elemento que no se describa específicamente en este párrafo.**

                            2) Proporcionar evidencia de que el proyecto es un Proyecto de Vivienda Asequible Calificado para viviendas de alquiler multifamiliares que cumple con las restricciones básicas de ocupación y alquiler requeridas por la Sección 42 y las Regulaciones de HOME.

              Los proyectos de viviendas de alquiler multifamiliares deben estar en un solo sitio o en sitios contiguos. Los sitios pueden considerarse contiguos si están separados solo por una calle del vecindario.

              Bajo el Plan de Acción HOME, los siguientes proyectos no califican para Fondos HOME:

                            ● Desarrollos de casas móviles

                            ● Centros de cuidados intermedios

                            ● Hogares grupales

                            ● Instalaciones de atención colectiva

              Además, cualquier unidad residencial de alquiler que sea parte de un hospital, hogar de ancianos, sanatorio, centro de cuidados de la vida o centro de cuidados intermedios para discapacitados mentales y / o físicos que no sea para uso del público en general y no sea elegible para HOME. Fondos. Los proyectos deben contener no menos de 12 unidades y no más de 56 unidades.

              Las unidades de vivienda de alquiler multifamiliares deben ser de propiedad común, escritura, financiamiento y administración de la propiedad.

                            3) Proporcionar evidencia aceptable para AHFA de que el proyecto propuesto cumple con los requisitos actuales de Certificación de estudio de mercado de AHFA y las instrucciones de aplicación relacionadas. El proyecto de alquiler propuesto debe cumplir con los requisitos de análisis y viabilidad del mercado de AHFA. El estudio de mercado debe ser realizado por un analista de mercado independiente que haya realizado un estudio de mercado para una solicitud anterior enviada a AHFA para créditos para vivienda, fondos HOME o bonos de ingresos para viviendas multifamiliares o que haya recibido la aprobación previa por escrito de AHFA para presentar un estudio de mercado. para el ciclo de aplicación actual. Una lista actualizada de analistas de mercado que han realizado estudios de mercado para aplicaciones anteriores está disponible en www.AHFA.com . El estudio de mercado también debe cumplir con los requisitos de análisis y viabilidad del mercado de AHFA, que incluyen, como mínimo, los siguientes criterios:

                                          (i) El área de mercado del proyecto debe estar claramente definida y respaldada;

                                          (ii) El análisis de la oferta de desarrollos subvencionados o no subvencionados comparables debe incluir, entre otros, las vacantes, las comodidades y las tarifas de alquiler;

                                          (iii) El análisis de la demanda debe demostrar de manera convincente la necesidad del tipo de vivienda propuesto;

                                          (iv) La viabilidad de mercado de la estructura de alquiler propuesta debe demostrar que existe una ventaja de alquiler sobre las viviendas no subsidiadas en el área de mercado definida;

                                          (v) El análisis de la relación entre oferta y demanda debe demostrar una tasa de absorción aceptable; y

                                          (vi) El resumen de hechos y conclusiones importantes según se proporciona en el estudio de mercado debe incluir una declaración del analista de mercado que indique claramente en la opinión profesional del analista si el proyecto propuesto será exitoso.

              El estudio de mercado debe demostrar un mercado adecuado para las unidades propuestas y que el proyecto propuesto no afectaría adversamente ningún proyecto AHFA existente ni crearía una concentración excesiva de unidades multifamiliares.

              AHFA revisará el estudio de mercado presentado, la documentación interna recopilada por AHFA de las auditorías de cumplimiento in situ, la información de mercado presentada por Desarrollo Rural, los estados financieros auditados y los presupuestos de proyectos presentados por el solicitante para determinar si existe una necesidad adecuada para el proyecto propuesto. proyecto.

              AHFA terminará una solicitud en función de cualquiera de los siguientes criterios de mercado:

                                          (i) La tasa de captura del proyecto propuesto es superior al 35%.

                                          (ii) Todos los proyectos activos de AHFA en el área de mercado definida deben tener una tasa de vacantes estabilizada promedio general del 15% o más.

                                          (iii) Una determinación de AHFA de que el mercado del proyecto propuesto no apoyará el proyecto propuesto y / o el proyecto propuesto tendrá un claro impacto negativo a largo plazo en un desarrollo existente financiado por AHFA en el mismo mercado.

                                          (iv) El estudio de mercado contiene información engañosa.

                            4) Demostrar que el proyecto es financieramente viable. El proyecto debe cumplir con ciertos requisitos de viabilidad financiera como se define en la Sección IV (E) (1) (iii) de este Plan de Acción HOME.

                            5) Demostrar la capacidad de infraestructura adecuada evidenciada por la documentación de servicios públicos del proyecto propuesto proporcionada en una solicitud completa.

                            6) Demostrar la probabilidad de un período sostenido de asequibilidad de HOME de 20 años con las regulaciones de HOME en función de los siguientes criterios: (a) el estudio de mercado demuestra la necesidad del proyecto propuesto, (b) la aplicación demuestra que el proyecto es financieramente viable según se define en la Sección IV (E) (1) (iii) en el momento de la solicitud y (c) la Entidad propietaria y la Sociedad gestora demuestren su respectiva capacidad financiera y experiencia de conformidad con los requisitos de la Sección 42 relacionados con las pautas de desarrollo y cumplimiento.

**D. Tarifas**

              Las siguientes tarifas, según corresponda, deben pagarse con un cheque comercial o fondos certificados y deben ser pagaderos a la Autoridad de Financiamiento de la Vivienda de Alabama. No se aceptará efectivo ni cheques personales:

                            1) Tarifas de solicitud:

                                          (i) Una ***tarifa no reembolsable*** debe acompañar al paquete de solicitud en el momento de la presentación de la solicitud. Para solicitantes con hasta ocho propietarios responsables que presenten una solicitud en una sola solicitud:

                                                        a) $ 10,000 si (x) cada Propietario Responsable tiene menos de 3 proyectos de Colocación en Servicio financiados con Créditos para Vivienda y / o Fondos HOME otorgados por AHFA y (y) cualquier Propietario Responsable tiene uno o más proyectos de alquiler multifamiliares financiados por Fuentes de AHFA.

                                                        b) $ 7,500 si cada Propietario Responsable tiene 3 o más proyectos de Colocación en Servicio financiados con Créditos de Vivienda y / o Fondos HOME otorgados por AHFA, independientemente de si algún Propietario Responsable tiene otros proyectos de alquiler multifamiliares financiados con fuentes ajenas a AHFA.

                                                        c) $ 7,500 si (x) cada Responsable propietario tiene menos de 3 Colocado en proyectos de servicios financiados con créditos de vivienda y / o fondos de HOME otorgadas por AHFA y (y) sin Responsable propietario tiene ningún m proyectos de alquiler en última familiar financian con no AHFA fuentes .

                                                        d) $ 2,000 para todos los solicitantes de CHDO aprobados por AHFA que soliciten fondos HOME independientemente de la cantidad de proyectos colocados en servicio otorgados por AHFA.

              Se deberá pagar una tarifa de solicitud adicional en el momento de la presentación de la solicitud para las solicitudes que tengan Entidades de propiedad que superen los 8 Propietarios responsables. El monto de la tarifa será de $ 1,000 por cada propietario (individuo / entidad) que exceda de 8. Esta tarifa no se aplica al propietario inversor.

**Todas las tarifas de solicitud no son reembolsables. Si se devuelve una tarifa de solicitud debido a fondos insuficientes, la solicitud se cancelará.**

              Además de las tarifas de solicitud no reembolsables, AHFA puede requerir que el solicitante proporcione fondos adicionales en cantidades suficientes para cubrir todos los costos de terceros que AHFA anticipa razonablemente tener que pagar o reembolsar a AHFA los costos incurridos por terceros. durante el proceso de revisión y análisis de la solicitud. Los honorarios de terceros incluyen, entre otros, honorarios legales, honorarios de arquitectos e ingenieros, honorarios de consultores (de construcción, ambientales o de otro tipo) y cualquier otro informe de terceros (construcción, medioambiental o de otro tipo) honorarios relacionados con la revisión de cualquier tercero. informe (s) de partido presentado por el solicitante. El solicitante debe pagar estos montos dentro de los 5 días hábiles posteriores a la fecha de la factura.

              Cualquier parte no utilizada de los fondos adicionales recaudados se devolverá al solicitante sin intereses una vez que se hayan enviado todas las facturas de terceros y se haya determinado el monto del reembolso.

                            2) Elementos faltantes o incompletos (excluye los requisitos de umbral y los hallazgos ambientales materiales): los solicitantes deben enviar sus paquetes de solicitud finales y completos antes de la fecha límite de presentación. Si un solicitante recibe un correo electrónico de AHFA con respecto a elementos faltantes o incompletos identificados durante la verificación de integridad de AHFA bajo la Sección III (C) (1), y el solicitante elige enviar, completar o aclarar estos elementos dentro del tiempo requerido por la Sección III ( C) (1), la entrega por parte del solicitante de los elementos faltantes y / o incompletos o la información aclaratoria debe ir acompañada del pago total de una tarifa calculada con base en el siguiente programa:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Documentos faltantes o incompletos** | **Requerido**  **Tarifa** | **Objeto perdido**  **Ocurrencia** |
| Falta y / o incompleta  documentos de aplicación) | $ 2,000 por documento | 1 ocurrencia por documento |
| Informe de terceros incompleto \* | $ 2,000 por informe | 1 ocurrencia por documento |
| Solicitudes de información adicional o aclaraciones de informes de terceros \* | $ 2,000 por 5 o más por informe | 1 ocurrencia para 5 o más aclaraciones (o solicitudes de información adicional) por informe |

**\* El** solicitante puede proporcionar elementos faltantes y / o incompletos con respecto a los informes ambientales solo en la medida permitida por el Anexo B, y esta tabla se aplica solo a dichos elementos.

              Si el solicitante no paga el monto total de la tarifa requerida al momento de la entrega de estos artículos o información o si el pago de la tarifa del solicitante es rechazado por fondos insuficientes, la solicitud se cancelará y no recibirá más consideración.

              Cualquier solicitud con un total agregado de 8 o más ocurrencias de elementos faltantes resultará en la terminación automática de la solicitud por parte de AHFA y AHFA notificará al solicitante por correo electrónico.

***Un solicitante puede pagar la (s) tarifa (s) mencionada (s) anteriormente para reparar los elementos faltantes o incompletos solo en la medida en que sean identificados por AHFA en relación con la verificación de integridad según la Sección III.C. (1). Si una solicitud tiene elementos faltantes o incompletos que no están incluidos en los elementos revisados ​​por AHFA durante la verificación de integridad, los elementos faltantes o incompletos no se pueden remediar después de que se envía la solicitud y tendrán un impacto adverso en la solicitud. incluyendo, sin limitación, una pérdida de puntos bajo el Sistema de Puntuación de Puntos o la terminación de la aplicación sin oportunidad de subsanación.***

                            3) **Una lista completa de las tarifas de AHFA (desde la notificación de aprobación de premios hasta el Período de uso extendido) se encuentra en** [**www.AHFA.com**](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.AHFA.com) .

**E. Enmiendas**

              AHFA tiene derecho a enmendar este Plan de Acción de HOME según lo requiera la promulgación o enmienda de las Reglas y Regulaciones de HOME de vez en cuando o para implementar nuevas características o disposiciones de la Regla de HOME o las regulaciones aplicables. Dichas enmiendas están expresamente permitidas y la realización de dichas enmiendas requerirá un aviso público.

              Ciertos términos definidos utilizados en el Plan de acción de HOME se encuentran en www.AHFA.com. Dichos términos definidos pueden modificarse en cualquier momento con aviso público.

**F. Usos de los fondos de HOME**

              Los fondos de HOME se asignarán principalmente a la producción de viviendas de alquiler residenciales para hogares de bajos ingresos. AHFA prevé recibir fondos HOME adicionales del reembolso de fondos asignados previamente en forma de ingresos del programa durante el año del programa actual. Esos fondos también se asignarán a la producción de viviendas de alquiler residenciales para hogares de bajos ingresos y para otros usos que AHFA considere necesarios que sean consistentes con el Plan Consolidado del Estado. Las regulaciones federales requieren que el quince por ciento (15%) de los Fondos HOME asignados a AHFA se reserven para inversiones en viviendas propiedad de CHDO y / u otras actividades organizativas específicas. AHFA cumplirá con esta reserva requerida para uso de los CHDO mediante la asignación de Fondos HOME en forma de préstamos para la construcción y el desarrollo de proyectos. AHFA se reserva el derecho, a su discreción, de otorgar una cantidad suficiente de proyectos a los solicitantes de CHDO, independientemente de la puntuación, para cumplir con el 15% reservado de los Fondos HOME. AHFA se esforzará por identificar y ayudar a las organizaciones elegibles a utilizar los fondos HOME para satisfacer las necesidades de vivienda del estado. Estas organizaciones deben cumplir con los criterios identificados por la Ley y demostrar la viabilidad de los esfuerzos propuestos.

              El programa HOME de Alabama utilizará préstamos para promover la producción de viviendas asequibles en un esfuerzo por satisfacer las necesidades identificadas en el plan estatal. Un esquema general del programa HOME es el siguiente:

              Usos previstos de los fondos HOME:

              AHFA estima los siguientes usos de los fondos HOME para el estado de Alabama:

**202 1 FONDOS HOGAR:**

Asignación $ 11, 227,286

Ingresos del programa $ 5 , 852,130

CASA no comprometida $ 4,026,420

Total $ 21 , 105,836

**202 1 USOS de FONDOS HOGAR:**

Préstamos CHDO $ 1, 6 8 4, 093

Tarifa administrativa $ 2,806 , 821

                                          Préstamos $ 16 , 61 4, 922

**G. Estructura de préstamos**

              La estructura de los préstamos otorgados bajo el Programa HOME de Alabama se determinará en función de la evaluación de AHFA de la capacidad del proyecto propuesto para abordar las necesidades identificadas en este Plan de Acción HOME. La cantidad de Fondos HOME que se asignará a cualquier proyecto no excederá la cantidad, determinada por AHFA, necesaria para que el proyecto sea económicamente viable. La cantidad, los términos y la estructura de tarifas serán establecidos por AHFA. Las pautas generales de préstamos son las siguientes y están sujetas a cambios a discreción de AHFA:

                            1) Condiciones de préstamo y reembolso: los fondos de HOME se asignarán a proyectos aprobados en forma de préstamo (s). AHFA puede asignar Fondos HOME a un proyecto (s) aprobado de las siguientes maneras:

                                          (i) El préstamo HOME devengará una tasa de interés de la mitad del uno por ciento (1/2%) devengado anualmente con todos los pagos de capital e intereses acumulados que vencen al final del vigésimo año. En caso de incumplimiento, AHFA se reserva el derecho de establecer una tasa de incumplimiento superior a la Tasa de préstamos preferencial vigente aplicable en el momento del incumplimiento; o

                                          (ii) Si un proyecto con un préstamo convencional de más de $ 750,000 no es financieramente factible, el proyecto puede combinar la estructura de préstamo descrita en el punto (i) anterior con un segundo préstamo de AHFA que devengará una tasa de interés del uno por ciento (1 %) y se amortiza completamente dentro de veinte (20) años con los pagos trimestrales de capital e intereses requeridos. El préstamo estará en primera posición en relación con cualquier otra deuda blanda propuesta para el proyecto. El préstamo requerirá una relación mínima de cobertura del servicio de la deuda de 1,20: 1 y, si no se reembolsa, resultará en una ejecución hipotecaria. AHFA determinará el gasto operativo permitido por unidad en función de los estados financieros históricos y actuales de las propiedades de HOGAR y Crédito para la Vivienda.

                            2) Actividades y costos elegibles : Los fondos de HOME se utilizarán únicamente para financiar los costos de nueva construcción de unidades de alquiler. Cualquier costo adicional asociado con el desarrollo, como la demolición de estructuras existentes en el sitio o fuera del sitio asociado con el desarrollo, no será elegible para los Fondos HOME.

                            3) Participantes elegibles : desarrolladores con fines de lucro, CHDO, desarrolladores sin fines de lucro o cualquier entidad elegible para recibir una asignación bajo el Título II de la Ley.

                            4) Garantía : El préstamo puede estar garantizado por una primera hipoteca o una hipoteca subordinada sobre el terreno y las mejoras existentes o propuestas. Además, se ejecutará una cesión colateral de alquileres y arrendamientos en relación con la propiedad. También se pueden requerir garantías adicionales, sujeto a la discreción de AHFA en función de la naturaleza de la transacción involucrada.

                            5) Garantía : AHFA, a su sola discreción, puede requerir que el préstamo sea garantizado por una persona o entidad aceptable para AHFA.

                            6) Seguro : Se requerirá un seguro apropiado en relación con la garantía principal como garantía del préstamo. Además, el solicitante, desarrollador y / o constructor debe acreditar la cobertura del seguro para incluir, entre otros, el seguro de riesgo del constructor, el seguro de responsabilidad general y el seguro de pérdida de alquileres.

                            7) Buen estado : No se procesará ninguna solicitud de préstamo para ningún prestatario o entidad relacionada que no esté al día con AHFA y cualquier otra autoridad estatal de financiamiento de vivienda, ADECA, HUD o Desarrollo Rural. A un solicitante se le puede negar la consideración de los Fondos HOME bajo el Programa HOME de Alabama si el solicitante o sus Partes Relacionadas tienen un historial de morosidad en los pagos, quiebra, ejecución hipotecaria o actividades que se determine que no son sólidas o ilegales.

                            8) Costos de cierre : El prestatario es responsable de todos los costos de cierre incurridos en relación con cualquier préstamo del Programa HOME, incluidos todos los costos de los abogados designados por AHFA.

                            9) Revisión ambiental : AHFA puede seleccionar y contratar a un profesional ambiental a expensas del prestatario para que revise y comente los informes ambientales presentados por el solicitante. AHFA también puede seleccionar y contratar a un profesional ambiental para completar una Evaluación Ambiental del Sitio de Fase I después de un Acuerdo Escrito de los Fondos de HOME. Las revisiones ambientales se llevarán a cabo de acuerdo con las Regulaciones de HOME aplicables y la Política Ambiental de AHFA. Antes de que AHFA pueda ejecutar la Solicitud de Liberación de Fondos del Formulario 7015.15 de HUD, todos los problemas ambientales identificados en las Evaluaciones Ambientales del Sitio deben resolverse de una manera aceptable para AHFA.

                            10) Encuesta : Los préstamos cerrados bajo el Programa HOME de Alabama requerirán una encuesta de la propiedad tal como se construyó, la cual debe completarse antes del cierre y contener una certificación de Zona de Inundación. La encuesta y la certificación, en forma y contenido, deben ser aceptables para la AHFA y deben demostrar que ninguna parte de la propiedad (incluidas las áreas necesarias para la entrada o salida) se encuentra dentro de la llanura aluvial de 100 años.

                            11) Declaración de convenios restrictivos del uso de la tierra : antes del cierre, los solicitantes deben firmar y registrar una copia de la Declaración de convenios restrictivos del uso de la tierra. Los términos de la Declaración de convenios restrictivos del uso de la tierra requerirán que los convenios permanezcan en vigor durante el período de ocupación requerido para personas de bajos ingresos.

                            12) Consultor de construcción :  AHFA contratará a un consultor de construcción independiente que podrá: (i.) Realizar un análisis inicial del presupuesto de construcción para determinar la razonabilidad de los costos tal como se presentan; (ii.) revisar los planos y especificaciones finales del proyecto (durante y después de la finalización del proyecto) para verificar el cumplimiento con los Estándares de Calidad de Diseño y el Manual de Construcción de AHFA, los códigos y ordenanzas de construcción locales, estatales y federales aplicables; (iii.) revisar las especificaciones y hacer comentarios y / o recomendaciones sobre la calidad de los materiales que se utilizarán en relación con el proyecto; y (iv.) revisar el trabajo en progreso y el proyecto terminado para detectar cualquier defecto material y la calidad del trabajo.

                            13) Tasación : Se requerirán tasaciones en todos los préstamos y deben cumplir con las leyes federales y estatales aplicables. AHFA seleccionará e involucrará a todos los tasadores.

                            14) Solicitud de fondos : Las solicitudes de fondos de Alabama HOME pueden presentarse a AHFA durante un ciclo de solicitud competitivo (las decisiones de financiamiento se basarán en los criterios de selección del proyecto y el Sistema de puntuación de puntos como se detalla en el presente documento y en el Anexo A). Si los fondos están disponibles después del Ciclo de Solicitud Competitiva, AHFA puede considerar una solicitud bajo el programa de Bonos de Ingresos para Viviendas Multifamiliares de AHFA para solicitudes de nuevas construcciones. Debido a la cantidad limitada de fondos de HOME, las solicitudes que combinen los fondos de HOME con los Bonos de ingresos para viviendas multifamiliares se considerarán por orden de llegada para las solicitudes recibidas por AHFA entre el 1 de septiembre de 2021 y el 1 de diciembre de 2021 . Todos los solicitantes deben cumplir con el Plan de acción HOME 2021 con las siguientes restricciones y excepciones:

                                          (i) No más del cincuenta (50%) por ciento de la asignación anual de HOME de AHFA se asignará a proyectos de bonos de ingresos para viviendas multifamiliares.

                                          (ii) Las solicitudes aceptables incluirán proyectos ubicados en una ciudad o condado que sea una jurisdicción participante aprobada por HUD y reciba su propia asignación de fondos HOME.

                                          (iii) Las aplicaciones aceptables incluirán proyectos con más de 56 unidades.

                                          (iv) Para solicitudes con documentos faltantes o incompletos, el solicitante tendrá treinta (30) días hábiles para proporcionar los artículos o documentos requeridos y la tarifa por artículos faltantes.

                                          (v) Las solicitudes no se evaluarán mediante un sistema de puntuación. Sin embargo, cada solicitud también debe cumplir con los requisitos del Bono de Ingresos de Vivienda Multifamiliar según el Plan de Asignación Calificada de Crédito de Vivienda 202 1 .

                                          (vi) AHFA no considerará una solicitud para un proyecto propuesto ubicado dentro de un radio de dos (2) millas de un Proyecto AHFA aprobado durante el Ciclo de Solicitud Competitiva 20 20 o 202 1 , sin excepciones.

                            15) Préstamos HOME existentes : El capital total y los intereses acumulados vencen y son pagaderos en la fecha de vencimiento especificada en los documentos del préstamo del proyecto. Para los proyectos que no pueden pagar el capital total y los intereses acumulados, AHFA considerará una extensión. Los proyectos que no puedan pagar el 100 por ciento del préstamo HOME (capital e intereses) o que no sean aprobados para una extensión de quince (15) años del saldo del préstamo HOME no serán elegibles para financiamiento adicional bajo ningún programa administrado por AHFA.

**H.** **Términos definidos**

Los términos en mayúscula utilizados en este Plan de Acción HOME y que no se definan de otra manera en el presente tendrán los significados asignados en los Términos definidos de AHFA - Programas de financiamiento multifamiliar disponibles en www.AHFA.com o según lo requieran las regulaciones u otro contexto. Los términos singulares incluyen tanto el plural como el singular y viceversa. Ciertos términos definidos utilizados en este Plan de acción de HOME se encuentran en www.AHFA.com. Dichos términos definidos pueden modificarse en cualquier momento con aviso público.

**I. Sitio Enlaces**

              TODOS LOS ENLACES DEL SITIO WEB DE ESTE PLAN DE ACCIÓN PARA EL HOGAR SE PROPORCIONAN ÚNICAMENTE PARA SU COMODIDAD. ES RESPONSABILIDAD DEL SOLICITANTE O DE SU PROFESIONAL AMBIENTAL (EP) VERIFICAR QUE SE HA ACCEDIDO AL SITIO WEB CORRECTO Y QUE SE HA IDENTIFICADO, REVISADO Y CUMPLIDO LA VERSIÓN ACTUAL DE TODA LA INFORMACIÓN APLICABLE.

**J. Avisos y comunicaciones**

              Desde la fecha de presentación de la solicitud hasta el final del Período de asequibilidad de HOME, AHFA entregará todos los avisos u otras comunicaciones bajo el Programa HOME al contacto del propietario o al correo electrónico de contacto, según corresponda, designado en las Instrucciones de solicitud. Todas las notificaciones o comunicaciones enviadas a la información de contacto designada en las Instrucciones para el solicitante se considerarán entregadas válidamente para todos los fines del Programa HOME, incluido, entre otros, el cálculo de los plazos aplicables. Cada solicitante o destinatario es el único responsable de designar la información de contacto correcta en las Instrucciones de solicitud y de actualizar esa designación según sea necesario. En ningún caso se considerará que AHFA recibe un aviso constructivo de un cambio en la información de contacto por cualquier medio o comunicación fuera de las Instrucciones de solicitud actualizadas de acuerdo con este párrafo. Para evitar dudas, este párrafo rige todos los avisos y comunicaciones en virtud del Programa HOME a todos los solicitantes o beneficiarios de Fondos HOME o Créditos para vivienda, independientemente del término específico utilizado para describirlos en un documento del Programa HOME en particular, que puede incluir al solicitante, propietario, propietario del proyecto, entidad propietaria o cualquier término o frase de significado equivalente.

**K. Requisitos definitivos**

              La versión de este Plan de Acción HOME que es aprobada por la Junta Directiva de AHFA, aprobada por el Gobernador del Estado de Alabama y publicada en www.ahfa.com como el plan de asignación calificado para un ciclo de solicitud en particular, junto con todos los materiales relacionados publicados. en www.ahfa.com , deberá contener los requisitos finales y definitivos para el Programa HOME para ese ciclo de solicitud. La información de los ciclos de solicitud anteriores, incluidos los comentarios en las audiencias públicas y los comentarios sobre las solicitudes, no se aplica a los ciclos de solicitud posteriores. Es responsabilidad del solicitante o su EP identificar y revisar los requisitos finales y definitivos para cada ciclo de solicitud para asegurarse de que se hayan revisado y cumplido.

**IV.** **PROCESO DE ASIGNACIÓN**

**A. Ciclo de aplicación**

              Las fechas del ciclo de solicitud (o ciclos, si hay más de uno) serán determinadas por AHFA anualmente. Todas las personas que hayan solicitado estar en la lista de distribución de correo electrónico como se describe en la Sección IV (B) recibirán una notificación del ciclo a través de Constant Contact. El aviso del ciclo también aparecerá en www.AHFA.com y en no menos de 4 periódicos de Alabama. Se recomienda a los posibles solicitantes que visiten el sitio web con regularidad para obtener actualizaciones además del proceso de notificación por correo electrónico.

              Para solicitar los Fondos HOME, el solicitante debe completar la solicitud de Financiamiento Multifamiliar de AHFA correspondiente que está disponible en línea en [www.AHFA.com](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.AHFA.com) .

              Toda la correspondencia y las consultas relacionadas con la solicitud deben dirigirse a lo siguiente:

                            Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama

Attn: Multifamily Division Teléfono: (334) 244-9200

PO Box 242967 Fax: (334) 279-6957

                            Montgomery, Alabama 36124-2967

                            www.AHFA.com

ahfa.mf.application@ahfa.com

              Las solicitudes recibidas durante un ciclo de solicitud competitivo se evaluarán sobre una base competitiva.

              AHFA puede otorgar fondos HOME sin el uso de un ciclo de solicitud competitivo o el sistema de puntuación de puntos para:

                            ● Cualquier proyecto elegible para fondos HOME de conformidad con cualquier exención, excepción, programa u otra acción especial de HUD.

                            ● Cualquier proyecto que deba ser financiado para cumplir con la reserva de CHDO según se especifica en la Regla final de HOME.

                            ● Cualquier solicitud de proyecto HTF que requiera fuentes adicionales de fondos para que el proyecto propuesto sea económicamente viable, sujeto a la disponibilidad de fondos HOME en exceso o no asignados del Ciclo de Solicitud Competitiva más reciente.

              Sin embargo, es posible que se requiera que las Entidades propietarias de los proyectos enumerados anteriormente presenten un Paquete de solicitud completo y estén sujetas a los elementos de umbral de AHFA, requisitos de suscripción y costos, a fin de ser considerados para una adjudicación de Fondos HOME.

**B. Lista de distribución de correo electrónico**

              AHFA mantiene una lista de distribución de correo electrónico para aquellos interesados ​​en recibir notificaciones de los ciclos de solicitud y otras actividades del programa multifamiliar de AHFA. Visite www.AHFA.com para ser agregado a la lista de correo electrónico o puede enviar una solicitud por escrito a la dirección especificada en la Sección IV (A). Los cambios o actualizaciones de la información de contacto son responsabilidad de cada solicitante o parte interesada que desee permanecer (o ser incluido) en la lista de distribución de correo electrónico de AHFA.

**C. Requisitos umbral de aplicación**

              Aunque se reconoce que cada solicitud es diferente, todos los solicitantes deben cumplir ciertos requisitos estándar antes de que la solicitud pueda ser considerada para una evaluación completa. Los requisitos mínimos son fundamentales para la administración eficiente y oportuna de los fondos del estado de Alabama para viviendas asequibles. Los requisitos mínimos garantizan que los proyectos estén listos para continuar, tengan suficientes fuentes de fondos, cumplan con los requisitos de calidad de la construcción, se puedan construir y arrendar de manera oportuna y se ubicarán en los sitios más seguros para el medio ambiente para los inquilinos. La evaluación de los requisitos de umbral es esencial para las perspectivas de éxito de un proyecto, porque AHFA no proporciona fondos para retrasos en la construcción, demoras en el arrendamiento, fallas operativas o remediación ambiental. Tras la presentación de la solicitud, si AHFA determina que falta algún requisito de umbral o no se adhiere materialmente a los estándares definidos por AHFA durante la revisión de integridad, la solicitud se cancelará. A continuación se proporciona una lista de todos los requisitos de umbral y explicaciones:

                            1) Tarifa (s) . Si alguna de las tarifas descritas en la Sección III (D) no se paga en su totalidad a su vencimiento o se devuelve debido a fondos insuficientes, la solicitud se cancelará.

                            2) Solicitud completa . El solicitante debe presentar a AHFA una solicitud completa como se define en la Sección III (C) (1). Una solicitud con 8 o más documentos faltantes o incompletos será cancelada.

                            3) Inspección de proyectos existentes . Solicitudes con uno o más propietarios solicitando en una sola solicitud que tiene **menos de** 3 proyectos Colocados en Servicio financiados con Créditos para Vivienda y / o Fondos HOME otorgados por AHFA, AHFA realizará una inspección en el sitio. El solicitante debe proporcionar, en el momento de la presentación inicial de la solicitud, un Programa AHFA completo de Bienes Raíces Propios para cada propietario.

              Cada propietario responsable debe dar su consentimiento para una inspección en el sitio por parte de AHFA (o por el consultor designado por AHFA) de cualquiera de los proyectos existentes de dicho propietario responsable, incluidas las inspecciones físicas de edificios y unidades según lo considere necesario AHFA (o el consultor designado por AHFA). AHFA seleccionará 1 proyecto que no pertenece a AHFA para su inspección según el Programa de propiedad de bienes raíces de AHFA presentado por el solicitante. Para los solicitantes con proyectos que no pertenecen a la AHFA en el estado y / o fuera del estado, el proyecto seleccionado para la inspección puede estar en Alabama o en otro estado. Todas las Entidades de propiedad solicitantes estarán sujetas a los mismos requisitos de AHFA definidos en el Anexo D adjunto durante el ciclo de solicitud actual.

              Para los solicitantes con uno o más Propietarios responsables que solicitan en una sola solicitud donde cada Propietario responsable tiene tres (3) **o más** proyectos Colocados en Servicio financiados con Créditos para Vivienda y / o Fondos HOME asignados por AHFA, AHFA puede programar una inspección en el sitio si AHFA no ha realizado una inspección in situ en el año en curso. Sin embargo, si AHFA determina que hay inspecciones en el sitio suficientes y satisfactorias para los proyectos actuales de cada propietario responsable que se realizaron dentro de los 3 años anteriores a la fecha de solicitud del propietario responsable en el ciclo de solicitud actual y muestran que dichos proyectos cumplían con los requisitos de AHFA definido en el Anexo D adjunto, AHFA se reserva el derecho de renunciar a la inspección in situ para cualquier propietario responsable que figure en una solicitud.

                            4) Control del sitio . Si el solicitante no posee la propiedad para la que se solicita a los fondos en el momento de la solicitud, el solicitante debe tener control del sitio como lo demuestra una opción de compra , c contratos de ventas o arrendamientos onditional no serán aceptados para proyectos en el hogar. Debido a las regulaciones que impactan las diferentes duraciones del proceso de aprobación para cada propiedad y los riesgos significativos para el solicitante por no hacerlo, AHFA requiere, en o antes de la presentación de la solicitud: (i) que el solicitante obtenga, como mínimo, un Opción de compra de 6 meses con la opción de renovar por 6 meses adicionales, que cumpla con todas las Instrucciones de aplicación aplicables, (ii) si el sitio propuesto está sujeto a restricciones que permitan a cualquier otra persona o entidad, como una asociación de propietarios o barrio junta de revisión de diseño, para aprobar cualquier aspecto del proyecto propuesto (con exclusión de las aprobaciones relacionadas con la construcción de los gobiernos locales que sean necesarias solamente si los premios AHFA de financiación para el proyecto propuesto, por ejemplo, permiso de construcción, aprobación de la ingeniería de tráfico, tormenta permitir el drenaje del agua, el respaldo de arquitectura …), Que el solicitante divulgue dichas restricciones en su opción de compra y entregue pruebas satisfactorias a AHFA de que todas esas aprobaciones han obtenido; y (iii) que el contrato de opción no imponga ninguna obligación al comprador potencial de adquirir la propiedad. La opción de compra de un solicitante debe cumplir con todas las reglas y regulaciones emitidas por HUD, incluyendo 24 CFR § 58.22.

                            5) Evidencia de zonificación basada en el uso previsto (zonificación adecuada) . El solicitante debe proporcionar evidencia de que la propiedad que posee (o que será propiedad) está correctamente zonificada y es consistente con el uso del proyecto propuesto. AHFA no considera la propiedad dividida en zonas si la Zonificación final (pero sin incluir los planos y especificaciones para la emisión de permisos de construcción) depende de más reuniones, aprobaciones y / o anuncios de la ciudad. La evidencia debe ser en forma de una declaración firmada de la jurisdicción local donde se encuentra la propiedad.

                            6) Estudio de mercado . El solicitante debe proporcionar un estudio de mercado en el momento de la presentación de la solicitud. Todos los estudios de mercado deben tener menos de 6 meses. Si el estudio de mercado no cumple con los requisitos de la AHFA en el momento de la solicitud, la solicitud terminará como se describe en la Sección III (C) (3).

                            7) Estándares de Calidad de Diseño y Manual de Construcción . Todos los proyectos deben cumplir con los Estándares de calidad de diseño y el Manual de construcción de AHFA para la construcción de unidades de alquiler de nueva construcción adjuntas o para viviendas de alquiler unifamiliares. Estos son estándares mínimos y AHFA permite a los solicitantes superar estos estándares del proyecto. Cada solicitante puede construir el proyecto propuesto de una manera que refleje los objetivos del solicitante o que exceda los códigos de construcción locales. Cualquier desviación de estos estándares debe contar con la aprobación por escrito de AHFA.

                            8) Certificación de inundaciones . El solicitante debe proporcionar una inspección de límites certificada que incluya la certificación de inundación que indique el mapa y el número de panel del mapa de tarifas del seguro contra inundaciones, la designación de la zona de inundación y que ninguna parte de la propiedad (incluidas las áreas necesarias para la entrada o salida) se encuentra dentro de los 100 -año de llanura aluvial.

                            9) Solicitudes enviadas en otras jurisdicciones participantes . AHFA no aceptará ni considerará una solicitud enviada en una ciudad o condado que sea una jurisdicción participante aprobada por HUD y reciba su propia asignación de Fondos HOME.

              Los CHDO aprobados por AHFA que soliciten Fondos HOME combinados con Créditos para Vivienda en un Ciclo de Solicitud Competitivo pueden presentar su solicitud en otra Jurisdicción Participante. Si el proyecto propuesto se encuentra en un área que está cubierta por un Plan Consolidado local, el solicitante de CHDO aprobado por AHFA debe proporcionar una Certificación de coherencia con el Plan Consolidado completado por un funcionario autorizado de la jurisdicción participante. En el caso de que la Certificación de consistencia con el Plan Consolidado es firmado por alguien que no sea la persona designada (s) enumerado lista actual año de Plan Consolidado de Coordinadores PJ-2020 que aparece al Plan Consolidado Coordinadores encontrado en www.AHFA.com , es el El Solicitante tiene la responsabilidad de proporcionar a la AHFA evidencia de que el firmante está autorizado para ejecutar esta certificación.

                            10) Evaluación ambiental del sitio . El solicitante debe proporcionar una Evaluación ambiental del sitio en el momento de la presentación inicial de la solicitud. La Evaluación Ambiental del Sitio debe cumplir con los Requisitos mínimos de la Política Ambiental de la AHFA (Anexo B). Si la Evaluación Ambiental del Sitio no cumple con los requisitos de AHFA, la aplicación terminará.

                            11) Certificación del Avance del Proyecto por parte del Arquitecto . Para cada Proyecto (Construcción Nueva o Rehabilitación) que recibió una Carta de Reserva o Compromiso Vinculante - Autoridad de Crédito del Año Futuro para Créditos de Vivienda y / o Acuerdo Escrito de HOME en 2017 (o cualquier año anterior) que no haya cerrado un préstamo de AHFA HOME, presentado una Certificación de costo real a AHFA, o que AHFA le haya emitido un 8609, el arquitecto del proyecto debe certificar lo siguiente:

                                          Construcción nueva : el arquitecto del proyecto debe certificar que todas las losas de los cimientos del edificio, o espacios de acceso, están en su lugar.

                                          Rehabilitación : El arquitecto del proyecto debe certificar que el 90% de las unidades son habitables o están listas para su ocupación inmediata.

                            12) Ubicación del sitio . AHFA no considerará ninguna solicitud para un nuevo proyecto de construcción, si el proyecto propuesto está ubicado dentro de un radio de dos (2) millas (Requisito de radio de 2 millas), como se define más adelante, de cualquier otro Proyecto aprobado por AHFA para financiamiento en un ciclo del año anterior, que no ha sido puesto en servicio y / o está ocupado en un 90% o más en el momento de la solicitud, incluidos, entre otros, todos los proyectos AHFA activos, excluyendo los proyectos AHFA financiados únicamente por HOME y / o HTF.

*El radio debe determinarse usando un punto de partida en el centroide (centro geométrico) del sitio del Proyecto propuesto y medirse usando mapas del Sistema de Información Geográfica (GIS). El requisito de radio de 2 millas para cada proyecto propuesto debe estar claramente definido y representado en el estudio de mercado.*

              La siguiente es una excepción al requisito de radio de 2 millas:

                            Solicitudes que contienen financiamiento a través de Choice Neighborhood de HUD, fondos del Factor de Vivienda de Reemplazo, fondos del Programa de Fondos de Capital y Promise Neighborhood.

              Si se solicita, AHFA brindará asistencia razonable para determinar la ocupación de los Proyectos aplicables únicamente con el fin de aplicar el Requisito de radio de 2 millas. Toda la información proporcionada a los solicitantes por AHFA puede basarse en información de terceros proporcionada a AHFA.

              La determinación de AHFA de ocupación es final y vinculante para todos los solicitantes. AHFA no es responsable por errores u omisiones en la ocupación reportada.

*Nota: Si a un Proyecto se le han otorgado Créditos para Vivienda pero devuelve los Créditos para Vivienda antes del inicio del ciclo de solicitud actual, ese proyecto no se considerará para determinar el Requisito de Radio de 2 Millas.*

                            13) Período de uso extendido . Todos los Proyectos deben comprometerse por escrito a extender el Período de uso extendido por 5 años adicionales por un Período de uso extendido total de 35 años. En consecuencia, los Proyectos no podrán solicitar un Contrato Calificado hasta después del 19º año del Período de Uso Extendido, que es 4 años después del período de cumplimiento de 15 años.

                            14) Solicitud de designación de CHDO (si corresponde) . AHFA no considerará una solicitud bajo la reserva de CHDO a menos que el solicitante sea un CHDO aprobado por AHFA y presente una Solicitud de CHDO completa y toda la documentación de respaldo en el momento de la solicitud. La determinación de AHFA en cuanto a la designación del solicitante como CHDO es definitiva. Si AHFA no aprueba previamente una organización como CHDO, entonces la solicitud del Proyecto puede continuar compitiendo en el ciclo actual por financiamiento más allá de la reserva de CHDO.

                            15)  Servicios para inquilinos proporcionados por el propietario . El propietario debe proporcionar al menos 3 de los servicios para inquilinos aprobados por AHFA durante el Período de uso extendido. Una lista de servicios para inquilinos aprobados por AHFA está disponible en [www.ahfa.com](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.ahfa.com) .

**D. Acciones negativas**

              En caso de que ocurra alguna de las siguientes acciones después de que se haya enviado la solicitud y antes de la aprobación por parte de AHFA, la consideración de la solicitud finalizará a menos que se indique lo contrario a continuación:

                            1) Cambio de sitio o alteración de cualquier tipo o cambio de propiedad

                            2) Cambio en la propiedad de la entidad propietaria (p. Ej., Incorporación de un nuevo socio **/** miembro general o eliminación de un socio **/** miembro general existente )

                            3) Cambio en la estructura de sindicación, incluido, entre otros, un cambio en el papel del sindicato o en la distribución de los fondos asignados a otros a través de la sindicación como se indica en la solicitud sin el consentimiento previo por escrito de AHFA

                            4) Cambio en el diseño de la unidad, pies cuadrados, combinación de unidades, número de unidades, número de edificios, etc. (a menos que una autoridad reguladora local y / o códigos requieran cambios)

                            5) Cambio de contratista general

                            6) Cambio en la Sociedad Gestora

                            7) Cambio de arquitecto

                            8) Si AHFA recibe una determinación de una autoridad o agencia reguladora federal, estatal o local de un incumplimiento significativo o no corregido en los Proyectos No-AHFA del solicitante, AHFA puede terminar la solicitud.

                            9) Cualquier miembro del equipo de desarrollo (enumerado en la solicitud) que tenga casos de incumplimiento excesivo, flagrante o no corregido dentro del plazo previsto por las regulaciones de AHFA, Crédito de Vivienda, HOME, TCAP / Exchange, Fondo Fiduciario de Vivienda Nacional o Bono de Ingresos de Vivienda Multifamiliar en proyectos existentes

                            10) Cualquier miembro del equipo de desarrollo que figura en la solicitud está actualmente inhabilitado, suspendido, propuesto para inhabilitación o suspensión, declarado no elegible o excluido voluntariamente de cualquier transacción o proyecto de construcción que involucre el uso de fondos federales o créditos para vivienda.

                            11) El solicitante tiene un proyecto que entra en ejecución hipotecaria o ha sido ejecutado en los últimos 10 años

                            12) Cualquier cambio material adverso relacionado con el Proyecto o el Propietario Responsable. AHFA determinará si los cambios son materiales y / o adversos a su entera discreción y además se reserva el derecho de terminar una solicitud.

                            13) El solicitante (incluidos todos los miembros del equipo de desarrollo que figuran en la solicitud) tiene cuotas pendientes adeudadas a AHFA en otros proyectos; y / o

                            14) Si AHFA determina que el solicitante no se adhirió materialmente a los estándares ambientales definidos por AHFA como se establece en el Anexo B, incluyendo, sin limitación, el incumplimiento por parte del solicitante de identificar cualquier condición ambiental insatisfactoria que el solicitante (o cualquier propietario responsable del solicitante) sabía o debería haber sabido o no investigó completamente antes de enviar la solicitud.

                            15)  Para cualquier solicitante que tenga un Proyecto único (financiado por AHFA por primera vez) que recibió una Carta de reserva para créditos de vivienda y / o un Acuerdo escrito de HOME u otro Programa de financiamiento de AHFA en un ciclo de solicitud actual o anterior, el Proyecto debe, en ese momento de la solicitud, (i) estar completo ( es decir, la construcción / rehabilitación está 100% completa según el Informe de estado trimestral vigente a la fecha de la solicitud), y (ii) haber proporcionado documentación satisfactoria a AHFA de que ha alcanzado el 90% ocupación . Los proyectos financiados con los Fondos del Factor de Vivienda de Reemplazo de HUD y los fondos del Programa de Fondos de Capital están exentos de este requisito.

              La lista anterior de acciones negativas no es exhaustiva. El paquete de solicitud en sí enumerará otros requisitos necesarios a través de formularios, instrucciones relacionadas y otros elementos. AHFA terminará la consideración de una solicitud si determina que la solicitud contiene información engañosa.

**E. Evaluación de la solicitud**

              AHFA sigue un proceso competitivo mediante el cual todos los solicitantes son calificados objetivamente de acuerdo con los criterios especificados en el QAP. AHFA se adhiere estrictamente a la política y los procedimientos del QAP. Los esfuerzos para influir en el resultado del proceso de solicitud a través de esfuerzos de cabildeo, ya sea directamente (por parte del solicitante) o indirectamente (a través de los esfuerzos de terceros en nombre del solicitante), serán inútiles, se considerarán una violación del QAP y pueden resultar en la terminación de la solicitud. Además, el solicitante podría estar sujeto a responsabilidad civil o penal. Cada solicitud debe basarse en sus propios méritos.

                            1) Proceso de evaluación . Siempre que cada solicitante haya cumplido con los requisitos mínimos de la Sección II.C., cada solicitud estará sujeta al siguiente proceso de evaluación:

                                          (i) Integridad . El solicitante debe presentar una solicitud completa (consulte la Sección III.C (1)) a AHFA.

                                          (ii) Puntuación de puntos . La solicitud se evaluará utilizando el Sistema de puntuación de puntos incluido en el Anexo A. El solicitante no recibirá puntos si los artículos o documentos requeridos para calificar para los puntos faltan y / o están incompletos o no se presentan en el formato según se requiera según las instrucciones de AHFA.

                                          (iii) Determinación de la viabilidad financiera . El Proyecto será evaluado para determinar su viabilidad financiera como se define a continuación, incluida su viabilidad financiera como un Proyecto de Vivienda Asequible Calificado durante el Período de Asequibilidad de HOME.

Como mínimo, AHFA evaluará la viabilidad financiera de un Proyecto propuesto según los siguientes criterios:

                                                        a) la medida en que las fuentes de fondos del Proyecto igualan los usos de los fondos del Proyecto

                                                        b) la medida en que se puede pagar el aplazamiento de la tarifa del desarrollador propuesto dentro del plazo permitido por el Servicio de Impuestos Internos

                                                        c) la razonabilidad de los costos totales del Proyecto, teniendo en cuenta los estándares de costos rígidos y blandos de AHFA y los Estándares mínimos de calidad de diseño y el Manual de construcción de AHFA

                                                        d) los términos de pago propuestos (incluida la tasa de interés, la deuda total y el plazo del préstamo) para toda la deuda propuesta (dura y blanda) en relación con el Proyecto propuesto

              AHFA determinará la viabilidad financiera del Proyecto basándose en una cantidad de Créditos para Vivienda igual a la cantidad menor solicitada por el solicitante o la cantidad que determine AHFA. Los fondos de HOME se asignan como financiamiento de brecha en función del monto del crédito para la vivienda determinado por AHFA. Debido a que a AHFA se le permite asignar solo los recursos necesarios para hacer que un Proyecto sea financieramente factible, no se puede y no se debe esperar que AHFA financie la cantidad total solicitada por un solicitante, especialmente en aquellos casos en los que un solicitante propone completar un desarrollo de costos más alto de lo normal. que supera con creces los estándares mínimos de calidad de diseño y el manual de construcción de AHFA.

              Por lo tanto, AHFA asignará Créditos para Vivienda en base a la cantidad menor entre la solicitada por el solicitante o la cantidad del Crédito para Vivienda que AHFA determine que es necesaria para que un Proyecto sea financieramente viable y evaluará la viabilidad financiera sobre esta base.

              La determinación de AHFA de la cantidad apropiada de Créditos para la Vivienda no es una representación o garantía en cuanto a la viabilidad financiera de ningún Proyecto, y el solicitante, el Propietario Responsable, el desarrollador, el Inversionista Propietario, el prestamista o cualquier otra persona no puede confiar en ello como tal. La cantidad de capital aportado por los inversores propietarios a una sociedad de proyecto no será inferior a la cantidad generalmente aportada por los inversores propietarios a proyectos similares en función de las condiciones actuales del mercado. En el caso de que la Entidad propietaria reciba menos ingresos de capital que la cantidad que debería obtenerse razonablemente con base en las tasas de mercado vigentes, AHFA suscribirá las ganancias de capital proyectadas de cada proyecto con base en la tasa de mercado vigente. Cualquier déficit de capital será responsabilidad de la Entidad propietaria de contribuir. En el caso de un superávit en la equidad, AHFA puede reducir la cantidad de créditos para vivienda asignados al proyecto en el momento de la certificación de costo real como se describe en este documento para evitar subvencionar en exceso el proyecto.

              Las aplicaciones de vivienda de propósito especial o de alto costo que exceden los costos de construcción y los costos blandos de otras solicitudes recibidas deben ser respaldadas con otras fuentes de subsidios, especialmente en aquellos casos donde los costos propuestos exceden significativamente los de otros proyectos que cumplen con los estándares mínimos de calidad de diseño y el manual de construcción de AHFA . AHFA espera que cualquier solicitud propuesta enviada incluya suficientes otras fuentes de subsidio necesarias para aprovechar los limitados créditos para vivienda y los fondos HOME de AHFA.

              AHFA requerirá una relación mínima de cobertura del servicio de la deuda de 1.20: 1 para el financiamiento de la deuda de desarrollo de HOME que previsiblemente resultaría en una ejecución hipotecaria si no se paga. AHFA determinará los gastos operativos permitidos con base en los estados financieros históricos y actuales de las propiedades de HOGAR y Crédito para la Vivienda.

              AHFA requerirá que el Proyecto establezca y mantenga durante el Período de Uso Extendido una reserva operativa mínima. La reserva operativa será un monto equivalente a cuatro meses de los gastos operativos proyectados para el primer año (incluidos los pagos de la reserva de reemplazo) más dos meses de servicio de la deuda.

              AHFA requerirá que el Proyecto establezca y mantenga durante el Período de Uso Extendido una cuenta de reserva de reemplazo mínima de (a) $ 250 por unidad anualmente para nuevos proyectos de construcción para ancianos, y (b) $ 300 por unidad anualmente para todos los demás proyectos.

              Los criterios y suposiciones de suscripción adicionales que son impulsados ​​por el mercado, como las tasas de interés, los precios de los créditos para la vivienda y los gastos operativos del proyecto, estarán disponibles en www.AHFA.com antes del ciclo de solicitud.

                                          (iv) Capacidad crediticia . AHFA realizará exámenes crediticios de las personas y revisará los informes comerciales de todas las empresas que componen el equipo de desarrollo propuesto involucrado en el desarrollo y operación del Proyecto. La solicitud debe contener documentación suficiente para obtener todos los informes comerciales y crediticios aplicables. Si estos informes resultan ser menos que satisfactorios, incluidos, entre otros, el hallazgo de embargos fiscales federales, quiebras, sentencias, etc., la solicitud se cancelará.

                                          (v) Razonabilidad de los costos del proyecto .

                                                        a) Cualquier costo de artículo de línea, costo de pies cuadrados o costo unitario total que exceda un rango de razonabilidad puede ser rechazado a determinación de AHFA. Es posible que se requiera información y documentación adicional (verificada por AHFA y / o un consultor externo de AHFA) para justificar la razonabilidad del costo, incluida, entre otros, información sobre los costos propuestos que superan significativamente los estándares mínimos de calidad de diseño y el manual de construcción de AHFA. Cualquier asignación de Créditos para Vivienda, independientemente del tipo de financiamiento o tipo de proyecto, se determinará utilizando la evaluación de AHFA del costo y la viabilidad general de la solicitud. Cualquier asignación de fondos HOME no puede exceder los límites publicados por HUD. AHFA puede proporcionar una lista de límites aplicables.

                                                        b) AHFA determina la razonabilidad de los costos del Proyecto comparando datos de costos agregados basados ​​en todas las solicitudes recibidas, certificación de costos históricos, datos de costos de proyectos terminados y datos de costos actuales proporcionados por informes de consultores de construcción de terceros de AHFA. Después de evaluar todos los datos, se establecen los costos de construcción del proyecto estándar razonables y los costos blandos para cada ciclo de aplicación.

**AHFA se reserva el derecho de solicitar la certificación o verificación en una forma aceptable para AHFA del costo de cualquier artículo de línea en cualquier momento entre el ciclo de solicitud y la Certificación de costo real.**

                            2) Frecuencia de evaluación . Las solicitudes se evaluarán al menos dos veces:

                            ● En el momento de la presentación; y,

                            ● Antes del cierre del préstamo HOME.

**F. Tarifas de desarrollador y constructor**

                            1) Tarifa de desarrollador . La tarifa del desarrollador, que incluye los gastos generales y las ganancias del desarrollador más los honorarios del consultor y la ganancia de la entidad propietaria, no debe exceder el 15% de los costos totales del proyecto (excluyendo la tarifa del desarrollador).

                            2) Tarifa de constructor . La tarifa del constructor, que incluye las ganancias y los gastos generales del constructor, no debe exceder el 8% de los costos de construcción, excluyendo la tarifa. Los requisitos generales deben estar certificados por costos y, como regla general, no deben exceder el 6% de los costos totales de construcción. Los elementos incluidos en los requisitos generales serán consistentes con las regulaciones de desarrollo rural de HUD y USDA.

**G. Asignaciones de fondos de HOME**

              Todos los Acuerdos Escritos emitidos por AHFA para Fondos HOME para proyectos aprobados están supeditados a que AHFA reciba una asignación de Fondos HOME del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. Y están sujetos a cualquier cambio en las leyes o regulaciones aplicables. Cada Acuerdo Escrito aprobado puede reducirse o cancelarse si AHFA no tiene disponible la cantidad esperada de Fondos HOME o si hay un cambio en las leyes o regulaciones aplicables. AHFA no tendrá responsabilidad alguna ante ninguna Entidad propietaria si el Acuerdo escrito de AHFA para los Fondos HOME a dicha Entidad propietaria se ve afectado por un cambio en el Plan de acción HOME de AHFA o en las leyes o regulaciones aplicables.

              A ninguna entidad propietaria, propietario responsable o sus partes relacionadas se le asignarán fondos HOME que excedan el 20% de la asignación actual de fondos HOME del estado. Independientemente del porcentaje de propiedad en un proyecto, el 100% de la asignación del Fondo HOME del proyecto contará para todos los límites.

              La intención de HOME Cap es promover una administración justa y objetiva del Programa HOME al garantizar que ningún solicitante pueda recibir una parte excesiva de los Fondos HOME disponibles en ningún ciclo de solicitud. Se presume que las partes que tienen una Identidad de Interés están lo suficientemente relacionadas como para ser tratadas como un solo solicitante a los efectos del límite de HOME. Como se describe a continuación, AHFA puede, a su discreción, identificar a otras partes cuya relación sea lo suficientemente cercana como para que sean tratados como un solo solicitante a los efectos del límite de HOME. Un factor importante en la evaluación será si, con base en los hechos y circunstancias, el propósito principal de la participación de una parte en un proyecto parece ser evitar el límite de HOME. Para propósitos de este párrafo, las siguientes relaciones constituyen una Identidad de Interés para propósitos de identificar Partes Relacionadas con el fin de aplicar el límite de HOME:

                            1) Las personas individuales se consideran emparentadas entre sí (a) si tienen alguna de las siguientes relaciones directas: padre, hijo, cónyuge, yerno, nuera, suegro y suegra suegros, incluida cualquier relación directa creada por matrimonio, nuevo matrimonio, adopción o cualquier otro estado legalmente reconocido, o (b) si una persona es un empleador, por derecho consuetudinario o de otra manera, de la otra.

                            2) Las entidades se consideran relacionadas entre sí (a) si cualquier director, accionista, socio, miembro o cualquier otro tipo de propietario responsable de cualquier entidad de propiedad se considera una persona relacionada (en el punto (a) anterior) de cualquier director, accionista, socio, miembro o cualquier otro tipo de propietario responsable de otra entidad propietaria, (b) si la entidad propietaria tiene la capacidad de controlar otra entidad propietaria, o (c) si la entidad propietaria posee un interés material en otra entidad propietaria. Se presumirá que una entidad propietaria controla a otra entidad propietaria si tiene un porcentaje de propiedad en la otra entidad propietaria o la capacidad de designar un porcentaje de los miembros del órgano de gobierno de la otra entidad propietaria (es decir, junta directiva, junta de fideicomisarios , socios, gerentes, etc.) que le permitirían controlar a la otra Entidad propietaria ya sea por aplicación de la ley o por acuerdo. Un interés material significa cualquier interés de propiedad que exceda el 20% de las acciones, intereses de sociedad, intereses de membresía u otras formas de propiedad de cualquier Entidad de propiedad; siempre que, sin embargo, los intereses de propiedad de los inversionistas de Crédito para la Vivienda, los sindicatos del Crédito para la Vivienda o los socios o miembros administrativos especiales no se tengan en cuenta a los efectos de la prueba del 20%.

                            3) Sin limitar lo anterior, un fideicomiso se considerará relacionado con cualquier individuo o Entidad propietaria si algún fiduciario, fideicomitente, otorgante, fideicomitente, beneficiario, distribuido permisible, cualquier persona o entidad que desempeñe un rol similar al anterior, o cualquier persona que tenga el poder de nombramiento (general o limitado) sobre la propiedad fiduciaria se consideraría relacionado con la persona o entidad según los puntos (a) o (b) anteriores.

                            4) Cualquier otra relación que, si bien no se enumera específicamente anteriormente, se determina que constituye una Identidad de interés porque es una relación al menos tan cercana como una Identidad de interés descrita anteriormente o porque permitiría una asignación que viola la intención del Gorra HOME. Por ejemplo, se podría determinar que los hechos y circunstancias relacionados con las relaciones que involucran a un antiguo empleador y un empleado o socios comerciales de larga data constituyen una Identidad de Interés.

**H. Notificación de aprobación**

              Los solicitantes pueden ser notificados de las decisiones de adjudicación mediante notificación por correo electrónico, mediante una carta de no selección o un acuerdo escrito. Además, los ganadores del premio se enumerarán en www.AHFA.com . Los solicitantes aprobados para un premio recibirán un acuerdo escrito. El Acuerdo Escrito describirá los requisitos que deben cumplirse para que una Entidad propietaria reciba Fondos HOME. Si no acepta el Acuerdo Escrito cuando sea necesario o no cumpla con sus términos, la decisión de adjudicación se cancelará automáticamente.

              Cualquier solicitante que no sea seleccionado para recibir financiamiento puede programar una conferencia telefónica o una reunión con el personal de AHFA para discutir las razones por las que su solicitud no fue seleccionada para financiamiento. La llamada o reunión debe programarse y realizarse dentro de las 4 semanas posteriores a la fecha de la carta de notificación de AHFA. Una vez que la llamada o reunión haya concluido, AHFA no tendrá más discusiones sobre la solicitud.

**I. Requisitos de progreso después del acuerdo escrito**

              A partir de la fecha del Acuerdo Escrito, la Entidad de Propiedad debe entregar cada artículo listado en el Acuerdo Escrito en o antes de la fecha límite especificada para ese artículo. Se harán cumplir los plazos descritos en el Acuerdo escrito. Las solicitudes de extensiones deben enviarse en los formularios proporcionados por AHFA con las tarifas requeridas, que se encuentran en www.AHFA.com . El incumplimiento de cualquiera de las fechas límite (en su totalidad o en parte) y / o proporcionar contenido incompleto o inaceptable de los documentos requeridos hará que el Acuerdo Escrito se rescinda automáticamente. Se proporciona una lista de los elementos necesarios en [www.AHFA.com](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.AHFA.com) .

                            1) La Entidad propietaria debe presentar el Informe de progreso del crédito para vivienda / HOGAR de AHFA según se requiera.

                            2) Si se descubre alguna condición ambiental imprevista o inusual no identificada de otra manera después de completar los requisitos ambientales de AHFA con respecto a un proyecto que recibió una adjudicación de Fondos HOME, Créditos para la vivienda o ambos bajo este plan o el plan para cualquier año anterior , y tales condiciones ambientales imprevistas dan como resultado la imposibilidad de que el proyecto se ponga en servicio antes de la fecha límite establecida en la Sección 42, AHFA puede optar por intercambiar los Créditos de Vivienda otorgados al proyecto por una asignación de año actual o futuro de Créditos de vivienda, sujetos al pago por parte de la Entidad propietaria de la sanción por extensión ambiental especificada en www.AHFA.com en este documento y al cumplimiento de la Entidad propietaria con el Anexo B y con todas las demás condiciones especificadas por AHFA en función de la naturaleza específica de las circunstancias del proyecto.

                            3) Dentro de los 180 días posteriores a la fecha de puesta en servicio, la entidad propietaria debe proporcionar a AHFA el paquete de certificación de costo real (disponible en www.AHFA.com ).

**La construcción del proyecto no puede comenzar hasta que se haya celebrado una conferencia previa a la construcción con AHFA.**

**J. Acción negativa después de la notificación de aprobación hasta el cierre del préstamo para vivienda**

              En caso de que ocurra alguna de las siguientes acciones después de la notificación de aprobación de los Fondos HOME, la concesión se cancelará a menos que se indique lo contrario a continuación:

                            1) Cambio de sitio: bajo ninguna circunstancia se permitirá un cambio de la ubicación original del sitio o un cambio en la propiedad de la propiedad. Cualquier cambio en la configuración o el tamaño del sitio con respecto a lo que se propuso originalmente en la solicitud debe contar con el consentimiento previo por escrito de AHFA;

                            2) Cambio de propiedad: un cambio en las partes involucradas en la Entidad de propiedad (por ejemplo, adición de un nuevo socio **/** miembro general o remoción de un socio **/** miembro general existente ) sin el consentimiento previo por escrito de AHFA. Entre los ejemplos de situaciones en las que se puede considerar un cambio en la entidad propietaria se incluyen, entre otros: fallecimiento o quiebra. Incluso si ocurre una circunstancia excepcional en la que AHFA considerará la remoción de un propietario responsable de una entidad de propiedad, incluida la muerte o la quiebra, ese cambio de propiedad no se aprobará si el proyecto hubiera recibido una puntuación más baja en el proceso de solicitud si el El propietario responsable propuesto para ser eliminado no se había incluido en la solicitud en el momento de la presentación. Esta prueba se aplica sin tener en cuenta a las personas o entidades designadas para ser sustituidas en lugar de la remoción del Propietario Responsable. Cualquier persona o entidad, incluidos los sindicatos, que intente eludir este requisito, puede estar sujeta a la exclusión de todos los programas de AHFA;

                            3) Cambio en la estructura de sindicación: un cambio en el papel del sindicato o en la distribución de fondos / asignación a otros a través de la sindicación como se indica en la solicitud sin el consentimiento previo por escrito de AHFA;

                            4) Cambio en el diseño de la unidad, pies cuadrados, combinación de unidades, número de unidades, número de edificios, etc. (a menos que los cambios sean requeridos por una autoridad reguladora local y / o códigos regulatorios);

                            5) Cambio de contratista general sin el consentimiento previo por escrito de AHFA;

                            6) Cambio en la Sociedad Gestora sin el consentimiento previo por escrito de AHFA;

                            7) Cambio de arquitecto sin el consentimiento previo por escrito de AHFA;

                            8) Si AHFA recibe una determinación de una autoridad o agencia reguladora federal, estatal o local de incumplimiento significativo o no corregido de los Proyectos No AHFA existentes del solicitante, AHFA puede terminar la solicitud;

                            9) Cualquier miembro del equipo de desarrollo enumerado en la solicitud que tenga casos de negligencia excesiva, intencional o incumplimiento no corregido (dentro del tiempo requerido por AHFA) de las regulaciones de AHFA, Crédito de Vivienda, HOME, TCAP / Exchange o Bono de Ingresos de Vivienda Multifamiliar en proyectos;

                            10) Cualquier Miembro del Equipo de Desarrollo listado en la solicitud que actualmente esté inhabilitado, suspendido, propuesto para inhabilitación o suspensión, declarado no elegible o excluido voluntariamente de cualquier transacción o proyecto de construcción que involucre el uso de fondos federales o Créditos para Vivienda;

                            11) El solicitante tiene un proyecto que está en ejecución hipotecaria o ha sido ejecutado en los últimos 10 años;

                            12) Cualquier cambio material adverso relacionado con el Proyecto o la Entidad propietaria. AHFA determinará si los cambios son materiales y / o adversos y además se reserva el derecho de terminar la asignación en base al efecto de dichos cambios en comparación con la solicitud original aprobada por AHFA;

                            13) El solicitante (incluidos todos los miembros del equipo de desarrollo enumerados en la solicitud aprobada) tiene tarifas pendientes adeudadas a AHFA; y / o

                            14) Si los créditos para vivienda se combinan con los fondos de HOME y la revisión de la evaluación ambiental del sitio por parte de AHFA (o el consultor de AHFA) identifica cualquier condición ambiental insatisfactoria que el solicitante (o cualquier propietario responsable del solicitante) conocía o debería haber conocido o no investigó completamente antes de la presentación de la solicitud.

              La lista anterior de acciones negativas después de la adjudicación de Fondos HOME no incluye todo. El propio acuerdo escrito enumerará otros requisitos necesarios. AHFA dará por terminado el Acuerdo Escrito si determina que cualquier información proporcionada en relación con el proyecto contiene información engañosa.

              Si un solicitante solicita o recibe una reserva de Créditos para Vivienda combinada con un compromiso de Fondos HOME, los requisitos más restrictivos (Crédito para Vivienda o HOME, según corresponda) se aplicarán al solicitante, la solicitud y el proyecto. Por ejemplo, si un proyecto ha solicitado o recibido una reserva de Créditos para Vivienda combinada con un compromiso de Fondos HOME y el proyecto no cumple con los requisitos para Créditos para Vivienda o Fondos HOME, entonces tanto la reserva de Créditos para Vivienda como el compromiso de Los fondos de HOME pueden cancelarse. Bajo ninguna circunstancia se puede desvincular una solicitud o reserva de Créditos para Vivienda y Fondos HOME combinados para eludir los requisitos más restrictivos según lo determinado por AHFA.

**K. Cambio o denegación de la asignación de HOME**

              La evaluación de la solicitud descrita en la Sección IV (E) (2) del Plan de Acción HOME puede resultar en un posible cambio en la cantidad de Fondos HOME asignados a un proyecto o la negación de la asignación total debido a, pero no limitado a, una de las siguientes razones:

                            1) AHFA determina que la aplicación contiene información engañosa;

                            2) No se cumplen las condiciones del Acuerdo Escrito;

                            3) Cambios en el costo real del proyecto;

                            4) Obtiene subsidios o financiamientos adicionales a los divulgados en la solicitud;

                            5) El valor de tasación del terreno que se incluirá en el Proyecto no es igual o superior al precio de compra basado en el contrato de venta proporcionado en el momento de la solicitud; y

                            6) El solicitante no notifica a la AHFA de inmediato sobre cualquier cambio material o adverso en la solicitud original. Los cambios materiales o adversos incluyen, entre otros, la pérdida del control del sitio del solicitante, los derechos de paso, la entrada y la salida, los problemas ambientales, el cambio adverso en la condición financiera del solicitante y la incapacidad del solicitante para realizar las tareas propuestas en la solicitud por la fecha límite establecida por el solicitante y además establecida o acordada por AHFA.

**L. Divulgación**

              AHFA intentará solicitar toda la información necesaria para tomar decisiones informadas con respecto a las asignaciones de HOME. Por lo tanto, es en el mejor interés de todas las partes involucradas en el proceso divulgar de manera completa y precisa toda la información relacionada con cada proyecto propuesto. AHFA reconoce que a veces ocurren errores y juicios erróneos y simplemente solicita que los solicitantes notifiquen a AHFA sobre cualquier error que pueda ocurrir al ser descubierto.

**V.** **RESUMEN ADMINISTRATIVO**

**A. Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama (AHFA)**

              AHFA es una corporación pública e instrumentalidad del Estado de Alabama, organizada de conformidad con las disposiciones del Capítulo 1A del Título 24 del Código de Alabama, en su versión revisada. AHFA se estableció como la entidad financiera de vivienda para el estado en 1980. Actualmente, AHFA cuenta con un personal experimentado de empleados, muchos de los cuales tienen de 10 a 20 años de experiencia en banca comercial, banca hipotecaria o contabilidad. El personal de AHFA incluye prestamistas de construcción y bienes raíces comerciales con experiencia, banqueros hipotecarios, contadores y personal de apoyo. El personal multifamiliar, responsable del Programa HOME, tiene experiencia en el manejo de otros programas federales, que incluyen los Programas de Crédito para Vivienda y Financiamiento de Bonos Multifamiliares. El personal unifamiliar administra una serie de programas, incluido el programa de bonos de ingresos hipotecarios, el programa de certificados de crédito hipotecario, el programa de asistencia para el pago inicial, el programa Step Up, el programa hipotecario rural de Alabama, el programa Building Blocks to Homeownership y el programa Habitat para el programa de compra de préstamos para la humanidad.

              AHFA cuenta con el hardware y los programas de software necesarios para administrar y atender adecuadamente las transacciones de préstamos en relación con el Programa HOME. Los componentes de hardware consisten en una red de área local de computadora personal con múltiples servidores de archivos de gran capacidad con la capacidad de ejecutar paquetes de software de servicio de préstamos hipotecarios.

**B. Políticas y procedimientos administrativos**

              La administración del Programa HOME de AHFA incluye, entre otras, las siguientes funciones: contabilidad, procesamiento de préstamos, servicio de préstamos, administración, cumplimiento, inversiones y desembolso de fondos. AHFA será compensado por todos y cada uno de los gastos incurridos en el desempeño de sus funciones (incluidas aquellas funciones para las cuales AHFA puede subcontratar) a través de extracciones de los fondos administrativos disponibles en la cuenta HOME.

              El estado de Alabama, como jurisdicción participante, es responsable de garantizar que los fondos de HOME se utilicen de acuerdo con todos los requisitos del programa. AHFA, actuando en su calidad de Administrador del Programa HOME del Estado de Alabama, la Junta de Directores, funcionarios, empleados y agentes de AHFA no serán responsables de las pérdidas incurridas por reclamos, demandas, daños y costos y gastos de cualquier tipo. o de cualquier naturaleza que el Programa HOME pueda sufrir, incurrir o pagar como resultado de las decisiones de AHFA con respecto a cualquier solicitud, decisión (es) de préstamo o acción (es) asociadas con la administración del Programa HOME, a menos que dicha responsabilidad o responsabilidad sea específicamente contenido en la ley.

                            1) Cuentas de desembolso de HOME

              Se han establecido dos cuentas para administrar el programa HOME de Alabama. La primera cuenta, el Fondo Fiduciario de Inversión HOME, se establece en el Departamento del Tesoro y se administra a través del Sistema Integrado de Desembolsos e Información (IDIS) de HUD. La segunda, la cuenta HOME de Alabama, es establecida y utilizada por AHFA como una cuenta de depósito y desembolso de los fondos HOME. HOME Los fondos del gobierno federal, las ganancias por intereses y el capital reembolsado se depositarán y desembolsarán de esta cuenta. Todos los fondos relacionados con HOME en esta cuenta se mantendrán separados de otras cuentas mantenidas por AHFA. AHFA puede establecer otras cuentas administrativas, que están permitidas bajo el Título II de la Ley.

                            Una vez que un proyecto ha sido aprobado para su financiamiento, y se han cumplido todas las condiciones requeridas antes de la ejecución del Acuerdo Escrito de HOME, se establecerá una cuenta para dicho proyecto en IDIS. Las solicitudes de fondos HOME se harán al IDIS por AHFA o su designado.

                            2) Deberes administrativos

                                          (i) Auditorías y revisiones : AHFA, como administrador, puede realizar revisiones y auditorías de los destinatarios según sea necesario o apropiado para determinar el cumplimiento de las reglas y regulaciones del Título II de la Ley Nacional de Vivienda Asequible. Una firma de contabilidad elegida por AHFA llevará a cabo las auditorías externas requeridas del Programa HOME de Alabama.

                                          (ii) Monitoreo : AHFA monitoreará a cada receptor designado de los Fondos HOME para verificar el cumplimiento de las restricciones de ocupación y uso. El alcance y la frecuencia de las actividades de monitoreo cumplirán o excederán los requisitos mínimos del programa específico como se describe en la Ley o los reglamentos. Consulte la Sección VI de Cumplimiento.

              Los destinatarios de los fondos HOME deben cumplir con los requisitos de presentación de informes según se definen en la Sección 92.508 del 24 CFR y son responsables de proporcionar a AHFA la información necesaria para completar los requisitos de presentación de informes anuales. Los beneficiarios deben informar todos los casos de incumplimiento a AHFA en PO Box 242967, Montgomery, AL 36124-2967 y la oficina de HUD en Birmingham, Medical Forum Building, 950 22 nd Street North, Suite 900, Birmingham, AL 35203.

**VI.** **CUMPLIMIENTO**

**A. Promoción de empresas de minorías y mujeres**

              Como se requiere en la Sección 281 de la Ley de Asociaciones de Inversión en el Hogar, AHFA trabajará para involucrar a las empresas comerciales de minorías y mujeres siempre que sea posible.

              AHFA dará puntos de preferencia a aquellas aplicaciones que evidencien la participación de minorías en relación con el proyecto. AHFA mantendrá un registro de las actividades informadas de las empresas propiedad de minorías y mujeres involucradas en el programa HOME.

**B. Igualdad de oportunidades y vivienda justa**

              Se utilizarán procedimientos de marketing afirmativo para que ninguna persona en los Estados Unidos , por motivos de raza, color, origen nacional, religión o sexo, sea excluida de la participación, se le nieguen los beneficios o sea objeto de discriminación bajo ningún concepto. programa o actividad financiada en su totalidad o en parte con fondos disponibles bajo el programa HOME de Alabama. Los beneficiarios de los fondos HOME de Alabama deben cumplir con los requisitos de la Ley de Vivienda Justa y la Ley de Discriminación por Edad de 1975. AHFA mantendrá registros, siempre que sea posible, del porcentaje de unidades de bajos ingresos ocupadas o compradas por minorías y padres solteros.

              Todos los solicitantes de préstamos o las unidades gubernamentales locales que soliciten los fondos de Alabama HOME Funds deben certificar en la solicitud que cumplirán con los procedimientos de marketing afirmativo (como se define en la Sección 92.351 del 24 CFR). La entidad propietaria debe mantener registros relacionados con las características de los inquilinos que alquilan unidades asistidas por HOME; y suministrado a AHFA anualmente. AHFA analizará estos datos para evaluar el éxito de los procedimientos de marketing afirmativo de la entidad propietaria.

**C. Sección 3 oportunidades económicas para bajo - y muy Personas de Bajos Ingresos**

              Como lo requiere la Sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968, según enmendada, 12 USC 1701u, los beneficiarios de los Fondos HOME deben asegurarse de que el empleo y otras oportunidades económicas generadas por el desarrollo de viviendas deben dirigirse a personas de bajos y muy bajos ingresos. .

**D. Examen ambiental**

              AHFA cumplirá con los requisitos de Revisión Ambiental del Título II de la Ley.

**E. Emparejamiento**

              NOTA: Por lo general, se requiere que el estado de Alabama iguale una parte (doce y medio por ciento) de los fondos anuales de HOME. Esta contrapartida se puede derivar de varias fuentes posibles, incluida la donación de tierras por parte de las localidades, la donación de mano de obra voluntaria calificada o no calificada, la equidad de sudor, el uso de las ganancias de los bonos exentos de impuestos, el valor eximido de impuestos a la propiedad por las localidades, las inyecciones de efectivo por las localidades y cualquier otra fuente que pueda determinarse en una fecha posterior. Además, varios programas AHFA (Asistencia para el pago inicial, Habitat for Humanity Partnership) brindan asistencia financiera a los hogares de Alabama elegibles para HOME y una parte de estos fondos puede contar como contrapartida. El uso de cualquier posible fondo estatal requeriría una apropiación por parte de la legislatura. Las fuentes específicas y la cantidad de posibles fondos disponibles para cumplir con los requisitos de contrapartida para un año del programa se determinarán antes de cualquier extracción de fondos HOME. Es posible que se solicite a un destinatario de HOME que proporcione una fuente de "coincidencia" para cerrar su proyecto. Se pueden otorgar exenciones específicas si un condado de Alabama figura como área de desastre declarada por el presidente.

**F. Requisitos de ocupación y alquiler**

              En los proyectos de alquiler residencial de HOGAR y Crédito para la Vivienda, al menos el 20% de las unidades deben estar ocupadas por hogares con ingresos iguales o inferiores al 50% del ingreso familiar medio y el alquiler debe restringirse al 50% o menos del nivel de alquiler o al Mercado Justo de la Sección 8. Renta, lo que sea menor. Las unidades restantes deben estar ocupadas con hogares con ingresos iguales o inferiores al 60% del ingreso familiar medio y el alquiler debe restringirse al 60% o menos del nivel de alquiler o al alquiler de mercado justo de la Sección 8, lo que sea menor. Los límites de ingresos y de alquiler de HOME los calcula anualmente la Oficina de Investigación y Desarrollo de Políticas (PDR) de HUD, una vez que se han emitido los límites de ingresos de la Sección 8 .

**G. Supervisión del cumplimiento**

              Los procedimientos de monitoreo de cumplimiento se aplican a todos los edificios puestos en servicio en Alabama, que han recibido asignaciones de fondos HOME según lo determinado en las regulaciones de HOME. Un resumen completo de los requisitos de cumplimiento de AHFA se encuentra en el Manual de cumplimiento de AHFA disponible en www.AHFA.com . En el Apéndice D se describe una descripción de los procedimientos y requisitos básicos de monitoreo de cumplimiento de AHFA.

**VII.** **INICIATIVA AMERICANA DE DREAM DOWNPAYMENT**

**A. Iniciativa de pago inicial del Sueño Americano (ADDI)**

              ADDI es una fuente de financiación basada en el programa HOME para la prestación de asistencia para el pago inicial a los compradores de vivienda elegibles por primera vez. AHFA se desempeña como administrador del programa HOME del estado de Alabama y del programa ADDI del estado de Alabama. La asignación inicial de fondos ADDI al estado fue de aproximadamente $ 1,463,919 - fondos asignados por HUD en 2003 por un total de $ 671,691 y nuevos fondos de 2004 por un total de $ 792,228. Cada fuente tenía sus propios requisitos separados.

**B. Fondos ADDI**

              El estado de Alabama no ha recibido una nueva asignación de fondos desde 2009. Si el programa continúa siendo financiado, AHFA continuará usando estos fondos para brindar asistencia para el pago inicial en todo el estado. La asistencia por familia no excederá los $ 10,000 en forma de subvención o préstamo condonable. Las familias y hogares elegibles para recibir fondos ADDI deben (a) ganar el 80% o menos del ingreso medio del área (AMI) según las pautas de HOME, (b) tener menos de $ 4,000 en activos líquidos al momento de la solicitud del préstamo hasta la fecha de cierre , (c) completar un curso de consejería de propiedad de vivienda proporcionado por una agencia de consejería aprobada por HUD o cualquier otro curso de consejería de propiedad de vivienda aprobado por AHFA, y cumplir con los requisitos crediticios de los prestamistas.

              La AHFA y sus numerosos socios comerciales, como la Asociación de Constructores de Vivienda de Alabama, la Asociación de Banqueros Hipotecarios de Alabama, la Asociación de Agentes Inmobiliarios de Alabama, la Federación de Consejeros y Agencias de Vivienda de Alabama y Consuming Credit Servicios de asesoramiento de Alabama.

**C. Disposición de recuperación de ADDI**

              Si en cualquier momento durante el período de asequibilidad de cinco años, el comprador de vivienda original vende, intercambia, transfiere el título o deja de ocupar la vivienda como su residencia principal, el comprador de vivienda estará sujeto a recuperación y deberá devolver los fondos según se considere aplicable. La recuperación de ADDI se evalúa sobre una base prorrateada reducida del 20% por año completo, excepto en casos de incumplimiento, que requiere que se reembolse el 100% de los fondos de ADDI. El incumplimiento de ADDI significa que el comprador de vivienda no era elegible para los fondos de ADDI en el momento de la solicitud. El incumplimiento resultaría si no se cumplen los criterios del programa, como propiedad anterior, límites de ingresos familiares, límites de precios de venta y ocupación de la residencia durante el período de asequibilidad de 5 años y esta información no se divulga adecuadamente. Cualquier fondo recuperado devuelto a AHFA se devolverá a la asignación de ADDI y se utilizará para ayudar a otros compradores de vivienda que califiquen .

**Anexo A**

**Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama**

**2021 Sistema de puntuación de puntos HOME**

**SIN LIMITAR NINGUNA OTRA DISPOSICIÓN DE ESTE PLAN DE ACCIÓN DEL HOGAR, TODAS LAS DETERMINACIONES, CÁLCULOS, JUICIOS, EVALUACIONES U OTRAS DECISIONES TOMADAS POR AHFA BAJO ESTE APÉNDICE, INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, LAS INSTRUCCIONES DE APLICACIÓN RELACIONADAS, LOS FORMULARIOS AHFA Y EL QAP EN SÍ MISMO, SERÁN HECHOS EN ABSOLUTA DISCRECIÓN.**

              El sistema de puntuación de puntos descrito en este Anexo A y las disposiciones relacionadas del QAP (Sistema de puntuación de puntos) permitirá a AHFA otorgar puntos a los proyectos que mejor cumplan con las prioridades de vivienda identificadas para el estado de Alabama. El sistema de puntuación de puntos clasificará cada proyecto en dos secciones (puntos ganados y puntos perdidos). La clasificación de cada proyecto se determinará tomando la sección Puntos ganados y deduciendo la sección Puntos perdidos para obtener una puntuación general del proyecto. El sistema de puntuación determinará en gran medida qué proyectos deben asignarse. Se requerirá que los solicitantes califiquen sus solicitudes usando el formulario de Calificación de Puntos de Crédito para Vivienda / HOME del año actual provisto por AHFA. Este formulario de puntuación de puntos debe enviarse a AHFA como parte del paquete de solicitud.

              Los puntos obtenidos en la categoría a la que se hace referencia en este documento o en otras secciones del QAP actual o del Plan de acción de HOME actual son específicos del año del programa actual y no se pueden trasladar (ni adelantar) a ningún año del programa futuro (o pasado). por cualquier entidad, individuo o aplicación.

              AHFA ha establecido una prioridad de vivienda para lograr una distribución equilibrada de Créditos para Vivienda y Fondos HOME en todo el estado en términos de regiones geográficas, condados, áreas urbanas y rurales. AHFA logrará esta prioridad asignando Créditos para Vivienda y Fondos HOME generalmente a un solo proyecto por condado. Esta metodología de asignación, utilizada a lo largo del tiempo, ha ayudado a garantizar que los condados y ciudades de todo el estado hayan recibido una parte de la asignación de fondos de AHFA proporcional a sus respectivas poblaciones.

              Tenga en cuenta que los solicitantes pueden solicitar créditos para vivienda combinados con los fondos de HOME solo para proyectos de nueva construcción, que no son elegibles para los puntos de rehabilitación descritos en este Sistema de puntuación de puntos.

Procedimientos de selección de proyectos:

Selección de asignación:

              1. El proyecto con la puntuación más alta por condado que sea propiedad de un CHDO aprobado por AHFA será financiado hasta que se cumpla con la reserva reglamentaria del 15% de CHDO.

              2. El proyecto de Crédito para Vivienda y / o Proyecto HOME con la puntuación más alta combinado con Créditos para Vivienda se asignará por condado hasta que se hayan asignado todos los 202 1 Créditos para Vivienda y Fondos HOME disponibles, sujeto a la siguiente excepción. **AHFA asignará créditos para vivienda a 2 proyectos en el mismo condado o ciudad solo si ambos proyectos obtienen un puntaje lo suficientemente alto como para ser financiados, si son elegibles para ser financiados bajo este Plan de Acción HOME, y uno de los proyectos que se están considerando tiene todos los siguientes atributos en el momento de la solicitud: (i) ha recibido un Préstamo para Vivienda de AHFA, (ii) tiene al menos un 85% de ocupación y (iii) ha (a) pagado el Préstamo para Vivienda en su totalidad, o (b) ha cerrado un Prórroga de 15 años de la deuda evidenciada por el préstamo HOME pendiente.**

              3. Si se han asignado todos los 202 1 Créditos para vivienda disponibles y aún quedan Fondos HOME disponibles, el proyecto HOME con la puntuación más alta combinado con Créditos para vivienda puede asignarse por condado, sujeto a una asignación de Crédito para vivienda para el año futuro.

              Los proyectos con una puntuación neta de menos de 70 puntos (puntos ganados menos puntos perdidos) no se considerarán para la asignación.

              En caso de empate entre dos o más aplicaciones, los proyectos se clasificarán en el siguiente orden para determinar qué aplicación recibirá prioridad:

              1. En caso de que haya un empate en la puntuación entre dos o más aplicaciones, se hará una recomendación para la aplicación que tenga la menor cantidad de participación agregada por parte de cualquier Propietario Responsable. La participación agregada se define como el total de todas las solicitudes de Crédito para la Vivienda y Crédito para la Vivienda / Vivienda recomendadas para su asignación en el ciclo de solicitud actual.

              2. Si aún persiste un empate, se dará prioridad a la solicitud que haya solicitado los Fondos HOME.

              3. Si el empate (s) todavía permanece, se dará prioridad a la aplicación ubicada en un condado con el menor número total de unidades en (a) Activos Proyectos AHFA, y (b) proyectos que han recibido Housi n asignaciones g de crédito de AHFA pero no se han puesto en servicio.

              4. Si aún persiste un empate, se dará prioridad al propietario responsable que no ha sido requerido para programar una inspección de cumplimiento adicional en el sitio en un proyecto, en cualquier momento antes del ciclo de inspección estándar del proyecto, ya que el resultado de un hallazgo material de incumplimiento, no mantener o proporcionar registros completos, no proporcionar acceso en el sitio al personal de cumplimiento o no responder al programa de cumplimiento de AHFA.

              5. Si aún persiste un empate, se le dará prioridad al proyecto que está ubicado en una Zona Censal Calificada y está respaldado por un plan de revitalización aprobado por el organismo rector de la jurisdicción local dentro de los 5 años antes de la presentación de la solicitud. Para ser elegible para esta prioridad, la solicitud debe incluir copias de las páginas extraídas relevantes del plan de revitalización, incluidos los términos definidos referenciados, con referencias específicas resaltadas (no más de 10 páginas).

              6. Si aún persisten los empates, se dará prioridad a la solicitud de un proyecto que esté destinado a ser propiedad del inquilino eventual. El proyecto debe consistir en viviendas unifamiliares, dúplex, casas adosadas o una combinación de los mismos para ser elegible. Para ser elegible para esta prioridad, el solicitante debe completar la propuesta de conversión de propiedad de vivienda proporcionada por AHFA y proporcionar un plan de parcela y un acuerdo de asesoramiento en forma y contenido aceptables para AHFA.

              7. En caso de que haya un empate en la puntuación entre dos o más aplicaciones de Propietario Responsable sin fines de lucro, se hará una recomendación para la aplicación que tenga la menor cantidad de participación agregada por parte de cualquier Desarrollador. La participación agregada se define como el total de todas las solicitudes de Crédito para la Vivienda y de Crédito para la Vivienda / Vivienda recomendadas para su asignación en el ciclo de solicitud actual.

              8. Si aún persiste un empate, se dará prioridad de acuerdo con un sorteo que se llevará a cabo el siguiente día hábil después de que se presenten las solicitudes. El sorteo se llevará a cabo en la sala de juntas de AHFA para determinar el orden de premios en caso de empate. Se seleccionará una persona imparcial para dibujar. El sorteo estará abierto al público y los resultados se publicarán en el sitio web de AHFA al finalizar el sorteo.

              AHFA se reserva el derecho de denegar una asignación de Crédito para la Vivienda a cualquier solicitante o proyecto, independientemente de la clasificación de puntos de ese solicitante si, en la determinación de AHFA, el proyecto propuesto por el solicitante no es financieramente factible o viable. Además, AHFA puede recomendar que se realice una asignación de Crédito para la vivienda independientemente del orden de clasificación establecido por el Sistema de puntuación de puntos, en función de la cantidad de asignación del Crédito para la vivienda necesaria en relación con la cantidad de asignación disponible para que el proyecto sea financieramente viable.

              Independientemente de la clasificación numérica estricta, el sistema de puntuación de puntos no funciona para otorgar a un solicitante o proyecto ningún derecho a una reserva o asignación de créditos para vivienda en cualquier monto. En todos los casos, AHFA reservará y asignará Créditos para Vivienda de acuerdo con un juicio sólido y razonable, prácticas comerciales prudentes y el ejercicio de su discreción inherente.

**A. PUNTOS GANADOS**

**1.) Características del proyecto (máximo 6 8 puntos)**

                            (i.) Tipo de construcción (Máximo 33 puntos)

                                          (a.) Se otorgará un máximo de 25 puntos en total a los proyectos que brinden servicios adicionales a la unidad / proyecto. Consulte la solicitud y sus instrucciones para distinguir entre un servicio adicional y un servicio obligatorio. Solo las comodidades adicionales que se enumeran a continuación serán elegibles para puntos. Si un proyecto recibe una asignación de Créditos para Vivienda y no brinda servicios adicionales de la manera que se indica en el Paquete de Solicitud, el proyecto y sus Propietarios Responsables estarán sujetos a penalizaciones puntuales y otras sanciones de acuerdo con este Plan de Acción de HOME.

              Se otorgarán 4 puntos por cada uno de los siguientes servicios adicionales :

                            ● Casa club / Edificio comunitario / Salón comunitario *(Debe tener como mínimo una cocina (con refrigerador / congelador, gabinetes y un fregadero con espacio para encimeras), sala de reuniones comunitaria (con áreas para sentarse y actividades acordes al número total de unidades), baños, TV comunitaria con servicios de cable, satélite o streaming con un mínimo de TV de pantalla de 42 pulgadas y servicio de internet inalámbrico. Se debe incluir una lavandería comunitaria si no se proporciona una lavadora / secadora en cada unidad y la lavandería comunitaria debe contener al menos 1 lavadora y 1 secadora por cada 25 unidades propuestas en el proyecto).*

                            ● Lavadora / secadora incluida en cada unidad *(capacidad de 3 a 7 pies cúbicos. La lavadora debe tener la clasificación Energy Star).*

                            ● Paquete de seguridad exterior El Paquete de seguridad *exterior del Proyecto debe incluir, como mínimo, lo siguiente:*

                                          • Sistema de alarma (sonido y / o monitoreado por terceros) en la casa club / edificio comunitario, la oficina del gerente residente y la lavandería.

                                          • Sistema de monitoreo de cámara / video para proporcionar visibilidad de todo el tráfico peatonal y vehicular de todos los puntos principales de entrada y salida del Proyecto, estacionamiento y servicios del Proyecto.

                                          • Iluminación de todas las comodidades del proyecto, estacionamiento (s) y todos los puntos de entrada y salida del proyecto.

                            ● Paquete de seguridad de la unidad *(cada unidad debe tener una alarma en todas las puertas y ventanas de entrada)*

                            ● Refugio para tormentas *(debe cumplir con las normas de la Asociación Nacional de Refugios para Tormentas del Consejo de Códigos Internacionales para el Diseño y Construcción de Refugios para Tormentas (ICC-500, agosto de 2008))*

                            ● Área de juegos *(debe proporcionar equipo de juegos de calidad comercial con un mínimo de 3 actividades de juego)*

                            ● Área de actividades de fitness al aire libre *(debe proporcionar 3 tipos separados de equipos de fitness al aire libre de calidad comercial con un mínimo de 3 actividades de ejercicio. Cada tipo de equipo de fitness debe colocar un letrero instructivo sobre el uso de equipos de fitness)*

                            ● Pabellón de picnic cubierto *(mínimo de 2 mesas con asientos de banco adjuntos y 2 parrillas con una cubierta permanente)*

              Se otorgarán 3 puntos por cada uno de los siguientes servicios adicionales :

                            ● Centro de computación *(dos o más computadoras con impresora y acceso a Internet)*

                            ● Splash Center *(al menos 500 pies cuadrados) que incluye como mínimo una zona de rociado y una plataforma y 3 elementos de agua sobre el suelo.*

                            ● E Xercise / gimnasio con equipo *(habitación debe ser no menos de 144 pies cuadrados y proporcionar un mínimo de 3 tipos diferentes de aparatos de gimnasia / de la aptitud de calidad comercial)*

                            ● Refugio de parada de autobús cubierto (mínimo 6 'de ancho por 12' de largo) con 2 asientos de banco fijos debajo de la misma cubierta *(Debe estar separado / independiente del quiosco de correo a menos que la ubicación permita el acceso adecuado del autobús para recoger y dejar)*

                            ● Puerta de acceso *(debe estar en todos los puntos de entrada del proyecto si hay más de uno)*

                            ● Sendero para caminar con bancos *(concreto de 5 pies de ancho y mínimo de ¼ de milla de largo) (debe estar separado de las aceras requeridas)*

              Se otorgarán 2 puntos por cada uno de los siguientes servicios adicionales :

                            ● Cancha de baloncesto *(debe tener un borde desprendible y un tablero a prueba de roturas)*

                            ● Área de picnic (mínimo de 168 pies cuadrados de losa de concreto para cada mesa de picnic) con parrillas *(1 parrilla (fija permanentemente) 1 mesa de picnic con banco adjunto por cada 14 unidades propuestas en el proyecto). Área en la azotea con 1 mesa de picnic con banco adjunto por cada 14 unidades propuestas en el proyecto.*

                            ● Puertas contra tormentas (deben ser de aluminio)

                            ● Botón de llamada / cordón de emergencia *(mínimo 1 en cada unidad)*

                            ● Soporte para bicicletas adjunto *(1 por edificio, incluido el edificio comunitario) (El soporte debe estar instalado permanentemente en concreto de tal manera que no se obstaculice el tráfico en las aceras)*

                            ● Gazebo (mínimo 16 'x 16') *(mínimo de 1 mesa de picnic con banco adjunto)*

              Solo nuevos proyectos de construcción (máximo de 8 puntos)

                                          (b.) Se otorgarán 4 puntos por contraventanas; Ventanas con aislamiento térmico o ventanas de vinilo extruido y puertas exteriores aisladas. Las ventanas deben tener clasificación Energy Star.

                                          (c.) 4 puntos para productos de unidad de mampostería de hormigón (CMU), estuco, piedra cultivada o revestimiento completo de ladrillo / cemento (no se acepta ningún sistema de acabado de aislamiento exterior).

**Unidades multifamiliares** (dos o más unidades en un edificio)

                            Un mínimo del 40% de cada edificio, definido como la fachada exterior desde la elevación del grado terminado hasta la línea del alero, será de ladrillo. El 60% restante puede ser revestimiento cementoso, estuco o productos CMU. Los productos CMU deben ser decorativos, texturizados, estampados, con núcleo de color o pintados.

              Todas las áreas de entrada al apartamento (incluidos pasillos cubiertos, porches, balcones y patios) deben tener ladrillos, revestimiento cementoso, estuco, piedra cultivada o CMU para ser considerados ladrillos completos.

**Unidades unifamiliares** (unidad individual / edificio independiente)

                            Un mínimo del 50% del edificio, definido como la fachada exterior desde la elevación del grado terminado hasta la línea del alero, será de ladrillo. Cada pared exterior debe contener ladrillos hasta la parte inferior de las ventanas del primer piso en una unidad de dos pisos o el alféizar de la ventana de una unidad de un piso. El 50% restante puede ser revestimiento cementoso, estuco, piedra cultivada o productos CMU. Los productos CMU deben ser decorativos, texturizados, estampados, con núcleo de color o pintados.

                            (ii.) **Conservación de energía / agua y un entorno de vida saludable**   ( máximo de 8 puntos en total)

              Se otorgarán 3 puntos por cada uno de los siguientes :

                            ● HVAC de 15 SEER (HSPF 9.0) o superior.

                            ● Tejas o techos de metal con calificación Energy Star de “techo frío” con una garantía de cincuenta (50) años.

              Se otorgarán 2 puntos por cada uno de los siguientes :

                            ● Ventilación de campana extractora de cocina para ser ventilada al exterior y equipada con una compuerta.

                            ● El inodoro, los grifos de baño y los cabezales de ducha del programa de asociación de la EPA con la etiqueta “WaterSense”.

              Se otorgará 1 punto por cada uno de los siguientes :

                            ● Acabados de paredes con compuestos orgánicos de baja volatilidad (VOC) (niveles máximos de VOC de 50 gramos / litro).

                            ● Acabados para suelos de bajo VOC (niveles máximos de VOC de 100 gramos / litro).

                            ● Iluminación LED con clasificación Energy Star en la cocina.

                            (iii.) **Rentabilidad asequible** (máximo 10 puntos)

                                          (a.) Nuevos fondos. Se otorgará un máximo de 5 puntos en total a los proyectos que tengan un compromiso para las fuentes aprobadas por AHFA de nuevos fondos que se enumeran a continuación. Independientemente de si los fondos se prestan (pago requerido) o se otorgan al proyecto, el 100% del monto total de los fondos comprometidos para los puntos debe ser una fuente permanente de fondos. Los fondos existentes que se asumen y / o los plazos extendidos no califican para puntos bajo estos criterios. Para calificar para estos puntos, la solicitud debe incluir un compromiso en firme totalmente ejecutado por parte de la entidad que prestará o otorgará los fondos para el proyecto.

                                                        (1.) Se otorgará un máximo de 5 puntos a los proyectos que tengan un compromiso de fuentes aprobadas por AHFA de nuevos fondos de la siguiente lista: Fondos del Programa de Vivienda Asequible (AHP) del Banco Federal de Préstamos para Vivienda (los fondos del AHP deben estar en el subvención), fondos HOME (no otorgados por AHFA), fondos de desarrollo rural 515 del USDA, CDBG (programas de derechos, estatales, de mitigación y recuperación de desastres), fondos de vecindario CHOICE y / o subvención de capital de NeighborhoodWorks.

              5 puntos - $ 16,001 + por unidad

              4 puntos - $ 12,001 - $ 16,000 por unidad

              3 puntos - $ 8,001 - $ 12,000 por unidad

              2 puntos - $ 4,000 - $ 8,000 por unidad

                                          (b.) **Subsidios de Alquiler / Operación** . Se otorgará un máximo de 2 puntos a proyectos que tengan un compromiso de subsidios de alquiler / operación de USDA Rural Development, HUD o una Autoridad de Vivienda Pública (PHA) en base a un acuerdo escrito que proporcione subsidios de alquiler / operación adicionales.

                            ● El compromiso de Desarrollo Rural del USDA debe ser de al menos el 25% del total de unidades propuestas para recibir los puntos.

                            ● El compromiso de HUD (HUD a través de PHA) debe ser de al menos el 25% del total de unidades propuestas para recibir los puntos.

                            (iv.) **Necesidades de T en an t** (Máximo 5 puntos)

                                          (a.) Se otorgará 1 punto a los proyectos con el 100% de las unidades del proyecto diseñadas, equipadas y reservadas para personas mayores. (Para la definición de personas mayores, consulte el Manual de cumplimiento de AHFA disponible en [www.AHFA.com](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.AHFA.com) )

                                          (b.) Se otorgará 1 punto a los proyectos dirigidos a familias de bajos ingresos (personas con niños) con un mínimo del 15% de las unidades de bajos ingresos que tengan tres o más dormitorios. Si un solicitante elige 100% ancianos, el solicitante *no* recibirá puntos adicionales por tres o más dormitorios. La rehabilitación de unidades de alquiler multifamiliares existentes ya debe tener los tres o más dormitorios requeridos para recibir los puntos.

                                          (c.) Se otorgarán 2 puntos a los proyectos que reserven un mínimo del 5% del total de unidades propuestas para inquilinos con discapacidades o poblaciones sin hogar. Las unidades deben comercializarse y alquilarse activamente a hogares con al menos un inquilino con una discapacidad o un inquilino en transición de estar sin hogar. Se requerirá un plan de marketing y preferencia y un Memorando de Entendimiento ejecutado si se aprueba el financiamiento del Proyecto.

                                          (d.) Se otorgará 1 punto a los proyectos que se hayan comprometido por escrito a beneficiar a los hogares en la lista de espera de vivienda pública.

                                          (e.) Se otorgará 1 punto a los proyectos que proporcionen que como mínimo el 5% de las unidades de vivienda se diseñen y construyan para que sean fácilmente accesibles a las personas con problemas de movilidad. Un 2% adicional de las unidades de vivienda debe ser accesible para personas con impedimentos sensoriales (es decir, impedimentos auditivos o visuales).

                            (v.) **Tipo de proyecto** (máximo 2 Punto s )

                                          (a.) 2 puntos s se dará para la rehabilitación de viviendas de alquiler existente residencial multifamiliar, la sustitución de viviendas multifamiliares o sustitución de viviendas multifamiliares previamente existente. Las viviendas multifamiliares previamente existentes se definen como viviendas multifamiliares que han sido demolidas y despejadas en los últimos 5 años o que serán demolidas y despejadas para la construcción de nuevas viviendas de reemplazo en el mismo sitio, excepto para el reemplazo de viviendas multifamiliares existentes propiedad de las autoridades de vivienda pública. , que puede construirse en el mismo sitio o en un sitio nuevo.

                            (vi.) **Ubicación** (máximo 13 puntos)

                                          (a.) Puntos obtenidos por la selección del sitio

                                                        (1.) Servicios del vecindario (máximo 10 puntos)

              Se otorgarán 2 puntos por cada uno de los siguientes servicios de vecindario ubicados dentro de las 3 millas del sitio. La distancia se medirá con el odómetro desde la entrada de automóviles del sitio propuesto para el proyecto hasta la entrada de automóviles más cercana al estacionamiento del servicio de vecindario correspondiente. Los proyectos ubicados en un condado de desastre declarado por el gobierno federal pueden recibir puntos por servicios de vecindario, si el servicio de vecindario está actualmente en construcción y financiado en su totalidad o en parte por fondos de desastre federales o estatales. El solicitante debe proporcionar evidencia suficiente de ambos requisitos. Los servicios de vecindario duplicados no serán elegibles para puntos adicionales. Solo se otorgarán puntos por los servicios de vecindario que se enumeran a continuación. Si AHFA no puede localizar un servicio debido a direcciones incorrectas, se deducirá 1 punto por cada servicio donde se proporcionen direcciones incorrectas. (Consulte el Formulario de información del proyecto / sitio de solicitud para obtener instrucciones sobre cómo proporcionar direcciones desde el sitio y una definición general de los servicios elegibles para los puntos).

                            Tienda de abarrotes Farmacia o droguería

                            Banco de tiendas de conveniencia o cooperativa de crédito

                            Hospital o consultorio médico

                                                        (2.) Ubicación de la zona censal (máximo 3 puntos)

              Se dará un máximo de 3 puntos a un proyecto ubicado en una sección censal donde el ingreso familiar medio respecto a los datos del censo de 2010 (2010 ACS 5 - Año Estimaciones ) es igual o superior a los siguientes porcentajes (abajo redondeada) de la década de los condados 20 20 Ingreso familiar medio anual publicado por HUD:

                            1 punto - 80% a menos del 90%

                            2 puntos - 90% a menos del 100%

                            3 puntos - 100% o más

                                          (b.) Puntos deducidos por la selección del sitio

                                                        (1.) N egative N eighborhood Servicios ( n Máximo)

              T aquí no es un límite en la cantidad de puntos que se pueden deducir de los servicios de proximidad negativos.

              Se deducirán 5 puntos cada uno si alguno de los siguientes usos incompatibles es adyacente al sitio. Adyacente se define como cercano, pero no necesariamente en contacto. La siguiente lista no lo incluye todo. (Consulte los Servicios de vecindario negativo como se define en las Instrucciones de solicitud)

                            Depósito de chatarra o vertedero Granja de cerdos o pollos

                            Depósito de chatarra planta de procesamiento

                            Planta de tratamiento de aguas residuales Industrial

                            Distribución facilit y aeropuerto

                            Prisión o cárcel de la subestación de servicio eléctrico

                            Eliminación de desechos sólidos ferroviarios

                            Video para adultos / teatro / entretenimiento en vivo

              \* Tenga en cuenta: No se deducirán puntos por propiedades ubicadas adyacentes a una vía férrea, si los niveles de ruido son aceptables (nivel de ruido exterior <65 dB; nivel de ruido interior <45 dB). AHFA se basará en la evaluación del nivel de ruido requerida en el informe ambiental presentado con la solicitud.

              Se deducirán 2 puntos cada uno si alguno de los siguientes usos incompatibles enumerados se encuentra dentro de .3 millas del sitio. La lista no es exhaustiva.

                            Depósito de chatarra o vertedero Granja de cerdos o pollos

                            Depósito de chatarra planta de procesamiento

                            Planta de tratamiento de aguas residuales Aeropuerto

                            Prisión o cárcel Eliminación de desechos sólidos

              No se deducirán puntos por una prisión, cárcel o centro de detención si está ubicado junto con una estación de policía u oficina similar de aplicación de la ley.

                                                        (2.) Un ccesibilidad (máximo 2 puntos deducidos **)**

Se descontarán 2 puntos si el estado de las calles y aceras no es satisfactorio. Se tomará en consideración el ancho de las calles y la dificultad de acceso al sitio propuesto.

**2. ) Características del solicitante (máximo 20 puntos)**

                            (i.) Se otorgarán 5 puntos a los solicitantes con participación de minorías o mujeres. Para optar a los puntos por participación de minorías o mujeres, la solicitud debe cumplir uno de los siguientes requisitos:

                            ● Las minorías o las mujeres tienen propiedad en la entidad propietaria o en cualquier propietario responsable;

                            ● El solicitante garantiza que al menos el 10% del costo total de construcción se otorga a empresas propiedad de minorías o mujeres.

              En todos los casos, la (s) persona (s) minoritaria o femenina debe actuar como socio general, gerente o miembro gerente de la entidad propietaria o propietario responsable, debe tener al menos un 50% de participación en la propiedad de la entidad propietaria o propietario responsable, o debe tener al menos un 50% de participación en la propiedad del negocio participante para calificar para los puntos. Estos negocios incluyen, entre otros, firmas de bienes raíces, firmas de construcción, firmas de tasación, firmas de administración, instituciones financieras, firmas de banca de inversión, suscriptores, contadores y proveedores de servicios legales. El nombre y la dirección de la empresa y el monto anticipado del contrato deben aparecer en el momento de la solicitud en el formulario proporcionado por AHFA en el Paquete de solicitud para recibir los puntos.

                            (ii.) Se otorgarán 5 puntos a las Entidades de Propiedad con un Propietario Responsable que actualmente posee y tiene experiencia previa exitosa en el desarrollo de Proyectos Activos de AHFA que recibieron una Carta de Reserva de Crédito para Vivienda o un Acuerdo Escrito de HOME en 2000 o después.

              Estos 5 puntos también se otorgarán (sin duplicación) a las Entidades propietarias con uno o más Propietarios responsables que hayan incluido Proyectos que no pertenecen a AHFA y que se pusieron en servicio en 2006 o posteriormente. La entidad propietaria debe incluir cada proyecto que no sea de AHFA en el programa AHFA de propiedad de bienes raíces del propietario responsable incluido en la solicitud.

**Los socios limitados especiales no califican para estos puntos** . Los desarrollos de casas móviles, hospitales, sanatorios, centros de cuidados de la vida o centros de cuidados intermedios no se consideran viviendas multifamiliares a los efectos de calificar para puntos. El propietario responsable puede incluir la experiencia adquirida como propietario responsable en otra empresa, pero no como empleado de otra empresa. Los solicitantes deben poseer actualmente las propiedades enumeradas para los puntos de desarrollo.

              5 puntos = (500+ unidades o 5+ proyectos)

                            (iii.) Se otorgarán 10 puntos a los solicitantes con agentes administradores sólidos y experimentados de viviendas multifamiliares de bajos ingresos. Esta experiencia se define por el mayor número de unidades o proyectos (con al menos el 20% de las unidades consideradas de bajos ingresos) actualmente administrados. Solo aquellas unidades en proyectos que se consideran unidades de bajos ingresos se contarán en este total.

              10 puntos = (1000+ unidades o 10+ proyectos)

              Todos los puntos relacionados con las características del solicitante se otorgarán a la entidad propietaria identificada en la solicitud en función de las características de (a) para una entidad propietaria con fines de lucro, sus propietarios responsables que son individuos y (b) para entidades propietarias sin fines de lucro , la propia Entidad propietaria.

**B. PUNTOS PERDIDOS**

              Además de los puntos obtenidos, cada solicitud enviada por una entidad propietaria puede estar sujeta a deducciones de puntos. Las deducciones de puntos que resulten de cada Proyecto AHFA existente (aprobado y / o puesto en servicio) se basarán en el Plan de Acción HOME y QAP de AHFA para el año correspondiente y cubrirán todo incumplimiento de los documentos de AHFA, acuerdos ejecutados, auditorías e inspecciones que se identifica durante el período comprendido entre enero 1 st a diciembre 31 de st del año inmediatamente anterior al actual PGC o plan de acción casa el año. Deducción de puntos en caso de incumplimiento identificado entre enero 1 st y diciembre 31 de st de cada año se tendrá en cuenta si la entidad propietaria u otro propietario responsable completan acciones correctivas, seguimiento de inspecciones u otra verificación de cumplimiento dentro del plazo requerido por AHFA , incluso si la fecha límite cae después de diciembre 31 de st de dicho año. Los puntos perdidos se evaluarán según los siguientes criterios:

**1.) Proyecto (s) AHFA existente (s) aprobados y / o puestos en servicio (sin máximo)**

                            (i.) Se deducirán 5 puntos (por cada caso) de una solicitud si cualquier propietario responsable de la entidad propietaria modificó un proyecto aprobado de alguna manera diferente a la solicitud original del proyecto aprobado sin el consentimiento previo por escrito de AHFA.

                            (ii.) Se deducirán 5 puntos (por cada ocurrencia) de una solicitud si cualquier propietario responsable de la entidad propietaria o la sociedad gestora identificada en la solicitud no cumple o tiene algún incumplimiento no subsanado de un requisito específico. enumerados en cualquier documento de AHFA, la Política de reestructuración de préstamos para el hogar de AHFA o cualquier acuerdo aplicable sin el consentimiento previo por escrito de AHFA.

                            (iii.) Se deducirán 2 puntos (por cada ocurrencia) de una solicitud si cualquier propietario responsable de la entidad propietaria o la sociedad gestora identificó en la solicitud cualquiera de los siguientes con respecto a los requisitos de Davis Bacon en cualquier proyecto AHFA ( aprobado y / o puesto en servicio):

                            ● Sin respuesta sobre problemas pendientes durante más de 6 meses.

                            ● El contratista general no puede enviar las nóminas, lo que provoca que se establezca una cuenta de depósito en garantía.

                            ● Los problemas pendientes permanecen más de 2 años a partir de la fecha del aviso para continuar.

                            ● No proporcionar a AHFA el informe de la Sección 3 en la fecha requerida.

                            ● No proporcionar a AHFA el informe HUD 2516 en la fecha requerida.

**2.) Incumplimiento después de la inspección inicial in situ (sin máximo)**

              Las solicitudes están sujetas a deducciones de puntos por no cumplir con los Requisitos de Cumplimiento como se describe en el (Anexo D) Procedimientos de Monitoreo de Cumplimiento, Requisitos y Criterios de Penalización.

              Las solicitudes con propietarios responsables que tienen proyectos que no son de AHFA, ya sea en el estado y / o fuera del estado, estarán sujetas a los mismos requisitos de AHFA definidos en el Anexo D adjunto (Salud y seguridad, unidad, sitio, exterior y área común Deficiencias). El umbral de 4 puntos del Anexo D no se aplica a los proyectos que no pertenecen a AHFA .

**Anexo B**

**Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama**

**Requisitos de la política medioambiental**

**SIN LIMITAR NINGUNA OTRA DISPOSICIÓN DE ESTE PLAN DE ACCIÓN DEL HOGAR, TODAS LAS DETERMINACIONES, CÁLCULOS, JUICIOS, EVALUACIONES U OTRAS DECISIONES TOMADAS POR AHFA BAJO ESTE APÉNDICE, INCLUYENDO SIN LIMITACIÓN LAS INSTRUCCIONES DE APLICACIÓN RELACIONADAS, LOS FORMULARIOS AHFA Y EL PLAN DE ACCIÓN DEL HOGAR EN SÍ MISMO, SE HACERÁN DISCRECIÓN ÚNICA Y ABSOLUTA.**

              Una Autoridad de Financiamiento de Vivienda de labama (“AHFA”) requiere que se presente un Informe de Evaluación Ambiental del Sitio (“ESA”) de Fase I específico del proyecto para cada solicitud. El Informe de la Fase I de la ESA debe ser preparado por un Profesional Ambiental ("EP") calificado como se define en el 40 CFR § 312.10 (b) y debe cumplir con las pautas, requisitos y formato descritos en este documento .

**Para todas las solicitudes hechas a AHFA :**

A la fase I ESA debe ser completado por un EP e incluyen todos los componentes descritos en el Addendum B - 1, incluyendo sin limitación, muchos componentes que son, además de lo que se requiere por el E1527-13 estándar ASTM para la Fase I AES. El incumplimiento total y la inclusión en la Fase I del ESA de todos los elementos requeridos por la AHFA resultarán en demoras en el procesamiento o la terminación del Paquete de Solicitud. AHFA requiere que el solicitante contrate al EP de acuerdo con los términos establecidos en la carta de compromiso en el Apéndice B-2, una copia del cual debe incluirse como Apéndice I de la Fase I del ESA. Debido a que muchos de los elementos requeridos de la Fase I de la ESA toman tiempo para completarse, AHFA recomienda encarecidamente que los solicitantes contraten un EP y comiencen a preparar la Fase I de la ESA lo antes posible en el proceso de preparación de una solicitud.

              Si un ESA de Fase I para un proyecto (a) identifica una Condición Ambiental Reconocida (que incluye, pero no se limita a, condiciones ambientales reconocidas controladas y condiciones ambientales históricas reconocidas (en lo sucesivo denominadas colectivamente ("REC")), y / o (b) recomienda que se realicen pruebas, investigaciones adicionales o un Informe ESA Fase II, todos y cada uno de los Informes ESA Fase II y Addenda o informes de pruebas adicionales que son preparados por el EP para abordar los REC identificados deben incluirse en el momento La Fase I de la ESA se envía a la AHFA. Todos los informes de la Fase II de la ESA deben abordar completamente todos los REC identificados en la Fase I de la ESA; deben completarse de acuerdo con las versiones más actuales de ASTM E1903-11, Orientación de investigación y remediación ambiental de Alabama (AEIRG) , y el Manual de orientación de acción correctiva basada en riesgos de Alabama (ARBCA); y debe demostrar suficientemente que todas las condiciones ambientales asociadas con el proyecto son apropiadas para la **ONU.** uso residencial **restringido** según lo define el Departamento de Gestión Ambiental de Alabama ("ADEM") según la regulación del Código Administrativo de Alabama 335-15-1.02 (ccc) (con la única excepción de que AHFA permitirá el uso de un control institucional que prohíba el uso de agua subterránea para fines de agua potable o de riego en los casos en que el agua es suministrada por una empresa de servicios públicos) . Si una ESA de Fase I identifica una condición ambiental que se descarta como REC, la ESA de Fase I debe proporcionar una explicación suficiente y todos los datos de respaldo para demostrar que la condición ambiental no es un REC. AHFA se reserva el derecho de terminar cualquier solicitud si determina que el EP no identificó las condiciones ambientales como REC y se abordó, cuando corresponda, en una Fase II de ESA. AHFA se reserva además el derecho de terminar cualquier solicitud si determina que el EP no pudo demostrar suficientemente que un proyecto es apropiado para uso residencial **sin restricciones** de acuerdo con las versiones más actuales de ASTM E1903-11, AEIRG o ARBCA. AHFA no considerará ningún sitio para financiamiento que esté listado o propuesto en la Lista de Prioridad Nacional (“NPL”) o Sitio Estatal de Desechos Peligrosos (“SHWS”) equivalente estatal (sitios Superfund).

              Deben presentarse dos versiones de todos los informes de la siguiente manera: una copia impresa a color encuadernada completa (carpeta de 3 anillos) (con cada apéndice con pestañas por separado) y una **copia a color exacta y completa** en formato digital, cuyo texto deberá estar en un formato de búsqueda formato. En el momento de presentar la solicitud, el solicitante debe pagar una tarifa de solicitud no reembolsable según se especifica en el QAP y el Plan de acción HOME. De acuerdo con esos planes, AHFA puede seleccionar y contratar a terceros (por ejemplo, un EP, asesor legal y / o consultor designado) para revisar y comentar sobre la Fase I de la ESA o el Informe de la Fase II de la ESA presentado por el solicitante. En adición a la tasa (s) de procesamiento no reembolsable, AHFA podrá requerir al solicitante para proporcionar fondos adicionales en cantidades suficientes para cubrir todos los costos de terceros que AHFA anticipa razonablemente que pagar o reembolsar AHFA por cualquier costo de terceros incurridos durante el proceso de análisis y revisión de la solicitud. AHFA enviará una factura al solicitante que será pagada por el solicitante dentro de los 7 días hábiles posteriores a la fecha de la factura. Cualquier parte no utilizada de cualquier pago adicional realizado por el solicitante en relación con la revisión de un tercero se devolverá al solicitante sin intereses una vez que se hayan enviado todas las facturas de terceros y se haya determinado el monto del reembolso. Durante el curso del proceso de revisión ambiental de la AHFA, la AHFA notificará al solicitante si el Informe de la ESA de la Fase I debe actualizarse para cumplir con los requisitos del 40 CFR 312 y la Sección 4.6 de la Consulta Apropiada ("AAI") (que requieren ciertos componentes de la Fase I del SEC que se realizará o actualizará en un plazo de 180 días). En la medida en que se requiera un Informe ESA de Fase I actualizado, el solicitante será el único responsable de estos costos, tarifas y gastos relacionados. Durante el proceso de revisión de AHFA, cualquier informe presentado para el cual AHFA (o el consultor designado de AHFA) determine que no cumple sustancialmente con los Requisitos de la Política Ambiental de AHFA, las normas actuales de ASTM o los requisitos reglamentarios ambientales aplicables dará lugar a la terminación de la aplicación relacionada. norte.

**Requisitos de integridad de la solicitud :**

T pon presentación del I Informe de la Fase ESA, AHFA llevará a cabo un examen completo para determinar si es o no el informe está completo y cumple con los requisitos de política ambiental.

              Si durante su revisión de integridad, AHFA determina que a una solicitud en un Ciclo de solicitud competitivo para Fondos HOME y / o Créditos para vivienda le falta algún material requerido por los Requisitos de la política ambiental o que los materiales incluidos en el informe no cumplen materialmente con los estándares definidos por AHFA, la solicitud terminará y no se considerará para financiación durante ese ciclo de puntuación. Si durante la revisión de integridad, la AHFA determina que se ha proporcionado toda la documentación requerida por los Requisitos de la Política Ambiental y que la solicitud se adhiere materialmente a los estándares definidos por la AHFA, pero que se requiere información o aclaraciones adicionales para que la AHFA complete su evaluación completa de la Política Ambiental. Requisitos, AHFA se comunicará con el solicitante por correo electrónico. Cuando se le contacte, el solicitante debe enviar los artículos solicitados dentro de los 7 días hábiles o la solicitud terminará y no se considerará para financiamiento durante ese ciclo de calificación .

I f en respuesta a una petición de AHFA de información o aclaración adicional, el solicitante proporciona materialmente diferente o nueva información o documentación que fue requerida por esta política ambiental que se han presentado en el momento de presentación de solicitudes, AHFA se reserva el derecho de terminar el solicitud. Para mayor claridad, los siguientes se consideran elementos ambientales materiales que deben enviarse en el momento de la solicitud y no se aceptarán después de la fecha límite de presentación de la solicitud: (1) todos los datos de pruebas ambientales recopilados para un proyecto propuesto, que incluyen, entre otros, pruebas de suelo , agua subterránea, gas del suelo, aire ambiental, asbesto y pintura a base de plomo; (2) cualquier estudio o informe de evaluación de delimitación de humedales que se requiera; (3) cualquier Determinación Jurisdiccional requerida del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos; y (4) todos los planes de remediación o mitigación para abordar cualquier problema ambiental identificado (o que debería haber sido identificado) en los informes de la Fase I de la ESA y de la Fase II de la ESA. Además, si un solicitante desea proporcionar información de cualquier agencia local, estatal o federal de conformidad con cualquier artículo presentado a AHFA por el solicitante de conformidad con estos Requisitos de la política ambiental, toda esa información debe proporcionarse en el momento de la solicitud y estar en el forma de una comunicación formal por escrito de la agencia al solicitante o su abogado o EP .  Si la información de la agencia hace referencia o expresa aprobación de cualquier método, proceso u otra información, toda la información a la que se hace referencia o supuestamente aprobada, incluidos los anexos o anexos y la correspondencia relacionada, debe proporcionarse en el momento de la solicitud. Después de la fecha de la solicitud inicial, AHFA no considerará ni revisará ninguna comunicación al solicitante relacionada con estos Requisitos de la Política Ambiental de ninguna agencia local, estatal o federal, independientemente de cuándo o en qué forma se recibió d.

Si durante su revisión de integridad, AHFA determina que a una solicitud de límite de volumen exento de impuestos (ya sea que el solicitante solicite créditos para vivienda otorgados sin un ciclo de solicitud competitivo) falta algún material requerido por los requisitos de la política ambiental o que los materiales incluidos en la solicitud si no se adhiere materialmente a los estándares definidos por AHFA, el solicitante tendrá hasta 30 días después de la notificación de AHFA para resolver cualquier problema pendiente. No se emitirá un Acuerdo de Compromiso para los Bonos de Ingresos de Viviendas Multifamiliares hasta que se cumplan todos los requisitos ambientales definidos a plena satisfacción de AHFA .

Todos los problemas ambientales identificados (o que AHFA determina que deberían haber sido identificados) en los informes de la Fase I de la ESA y la Fase II de la ESA deben haberse mitigado o mitigado por completo (o incluir con la solicitud un plan de remediación por escrito aprobado por escrito por ADEM) de una manera que sea compatible con el uso residencial **sin restricciones** que no sean las únicas excepciones descritas en la página B-1 de este Anexo B.

Excepto solo los planes para nuevas construcciones resistentes al radón, todos los planes de remediación o mitigación para resolver **cualquier** problema ambiental identificado en un ESA de Fase I o un ESA de Fase II deben enviarse a AHFA por escrito al momento de la presentación de la solicitud e incluir: (a) detalles sobre la plan de remediación específico; (b) todas las aprobaciones de la autoridad reguladora final aplicables requeridas para la implementación del plan de remediación; (c) un resumen detallado de las partidas de los costos estimados con cotizaciones de respaldo; (d) información sobre la fuente de financiación prevista para la realización de las actividades de rehabilitación; (e) un cronograma proyectado para las actividades de rehabilitación aprobadas; y (f) una copia de cualquier convenio ambiental propuesto que documente cualquier control institucional o de ingeniería planeado. . En la medida en que existan pautas o métodos contradictorios o inconsistentes entre las agencias reguladoras con respecto al asunto ambiental en cuestión, el EP deberá seguir la norma más estricta y certificar que esta norma se ha cumplido.

Toda la información proporcionada por el solicitante debe ser satisfactoria para AHFA y puede estar sujeta a las tarifas descritas en el QAP o el Plan de acción HOME correspondiente y / o en www.AHFA.com .

**Después de la Reserva, el Acuerdo Escrito de HOME y / o la Declaración de Intención Oficial :**

Si se descubre alguna condición ambiental imprevista con respecto a un proyecto que ya ha recibido una adjudicación de Fondos HOME, Créditos de Vivienda y / o Bonos de Ingresos de Vivienda Multifamiliar, y dicha condición ambiental hubiera causado que el proyecto no cumplen con los Requisitos de la Política Ambiental si se descubren antes de la adjudicación, entonces (a) si AHFA determina que las condiciones ambientales deberían haber sido descubiertas por el solicitante o sus Propietarios responsables durante el proceso de solicitud, AHFA terminará la adjudicación y requerirá todos los Fondos de HOME o Créditos para la vivienda se devolverán a AHFA, o (b) si AHFA determina que las condiciones ambientales surgieron sin culpa del solicitante y no pudieron haber sido descubiertas razonablemente durante el proceso de solicitud, AHFA puede permitir la propiedad Entidad del proyecto para remediar la (s) condición (es) ambiental (es) a costo y gasto exclusivo de la Entidad propietaria, incluidos, entre otros, los honorarios y gastos de cualquier EP y d / o abogado contratado por AHFA en relación con el proyecto, según sea necesario para que el solicitante cumpla con los Requisitos de la Política Ambiental y todas las demás condiciones especificadas por AHFA en función de la naturaleza específica de las circunstancias del proyecto. Si AHFA determina según los estándares anteriores que un solicitante es elegible para tomar medidas correctivas con respecto a cualquier condición ambiental imprevista, se le permitirá al solicitante hacerlo solo si el solicitante proporciona los siguientes elementos a AHFA dentro de los 30 días, en cumplimiento de los siguientes requisitos (los "Requisitos de acción correctiva"):

1. Estimación de los costos totales de remediación (incluidas cotizaciones detalladas de terceros contratistas) y cronograma para la finalización de la remediación por parte de un profesional ambiental calificado;

2. Evidencia de que el proyecto seguirá siendo financieramente viable y capaz de completarse dentro del tiempo requerido por el tipo de financiamiento recibido; siempre que, sin embargo, si AHFA permite que la entidad propietaria repare una condición ambiental imprevista y el tiempo requerido para dicha remediación resulte en la imposibilidad de que el proyecto se ponga en servicio antes de la fecha límite establecida en la Sección 42 y AHFA, AHFA puede optar por intercambiar los Créditos para Vivienda otorgados al proyecto por una asignación de Créditos para Vivienda para el año actual o futuro, sujeto al pago del solicitante de la sanción por extensión ambiental especificada en [www.AHFA.com](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.AHFA.com) ; y

3. Evidencia de que el solicitante tiene suficientes recursos financieros para completar la remediación y el proyecto en el plazo requerido. AHFA requerirá que un solicitante proporcione un depósito para garantizar que los gastos de AHFA en relación con cualquier remediación se paguen de manera oportuna .

Para un proyecto que recibe una adjudicación de fondos HOME, AHFA notificará al solicitante si el Informe de la ESA de la Fase I debe actualizarse para cumplir con los requisitos de la Sección 4.6 de la AAI y la ASTM (que requiere que ciertos componentes de la ESA de la Fase I se lleven a cabo o se actualicen). dentro de 180 días). Si se requiere un Informe ESA de Fase I actualizado, el solicitante será el único responsable de todos los costos, tarifas y gastos relacionados. Si se descubre alguna condición ambiental con respecto al Informe ESA Fase I actualizado que no estaba presente, descubierto o divulgado en el momento del Informe ESA Fase I inicial y dicha condición ambiental hace que el proyecto no cumpla Requisitos de la política ambiental, el solicitante debe cumplir con los Requisitos de acción correctiva de AHFA como se especifica anteriormente .

              Durante el proceso de revisión de AHFA, si AHFA (o el consultor designado por AHFA) determina que los informes de la ESA no cumplen con los requisitos de AHFA, las normas de ASTM o los requisitos reglamentarios ambientales aplicables, esta determinación resultará en la terminación de la concesión y la devolución. de los Fondos HOME y / o Créditos para Vivienda si no se corrigen inmediatamente después de un aviso por escrito .

**Evaluación ambiental de NEPA (proyectos seleccionados para financiamiento de HOME) :**

E proyecto de ACH que recibe fondos de HOME debe someterse a una evaluación ambiental de acuerdo con los requisitos de la Ley Nacional de Política Ambiental ( “evaluación ambiental NEPA”), de acuerdo con 24 CFR Parte 58. La Entidad Propiedad de un proyecto que recibe un premio del hogar Se requerirán fondos para proporcionar ciertos estudios, informes y documentación adicionales necesarios para que AHFA complete la evaluación ambiental de NEPA. AHFA notificará a la Entidad propietaria de los requisitos de evaluación ambiental de NEPA en el momento de la adjudicación de los Fondos HOME. Para obtener más información sobre los requisitos de presentación de una entidad propietaria para el proceso de evaluación ambiental de la NEPA, consulte la Guía y lista de verificación de evaluación ambiental de AHFA (proyectos seleccionados para financiamiento de HOME) en www.AHFA.com . Aunque estos artículos no están obligados a proporcionar hasta después de la adjudicación de los fondos de HOME, AHFA recomienda encarecidamente a los solicitantes y sus EPs para revisar los artículos antes de enviar una solicitud al correo segurar que no existen las condiciones ambientales o de otro tipo en el lugar del proyecto que haría conducir a la terminación de la concesión de conformidad con 24 CFR Parte 58.

**"Actividades que limitan la elección" y otras actividades prohibidas :**

***Solicitantes de financiación HOME***

N EPA requiere que no ocurran “actividades que limiten las opciones” relacionadas con el proyecto propuesto o en el sitio **del** proyecto **desde el momento en que el solicitante presenta una solicitud del Programa HOME a AHFA hasta que se completa el proceso de evaluación ambiental de NEPA** (ver 24 CFR § 58.22). El solicitante debe tomar todas las medidas necesarias para garantizar que ningún participante en el proceso de desarrollo (incluido el solicitante, la entidad propietaria, todos los miembros del equipo de desarrollo, contratistas, subcontratistas, propietarios actuales o cualquier otra persona) comprometa fondos que no sean de HUD o emprende una actividad que tendría un impacto ambiental adverso o limitaría la elección de alternativas razonables relacionadas con el proyecto propuesto o el sitio del proyecto .

Para los proyectos que solicitan fondos HOME (independientemente de si se recibe cualquier otra forma de financiación), las "actividades que limitan las opciones" prohibidas incluyen, entre otras, la adquisición, la compra, la rehabilitación, la demolición, la conversión, el arrendamiento o la reparación de todos o algunos parte del proyecto, así como alterar el terreno o comenzar cualquier forma de construcción en el sitio del proyecto. Todas estas actividades que limitan la elección están prohibidas durante el período de evaluación ambiental de la NEPA que (a) comienza con la entrega de la solicitud a AHFA y (b) termina con la emisión de AHFA del Aviso para proceder, que generalmente ocurre en la reunión previa a la construcción realizada. en las oficinas de AHFA en Montgomery .

Si las actividades que limitan la elección ocurren en un sitio propuesto o proyecto que busca Fondos HOME durante el período prohibido, independientemente de si el solicitante consintió en la actividad o tenía conocimiento de ella, la solicitud terminará y no se considerará para financiamiento. AHFA se reserva el derecho de inspeccionar un sitio en cualquier momento después de la presentación de una solicitud para confirmar que no se están llevando a cabo actividades que limiten las opciones .

***Solicitantes de créditos para vivienda***

Una HFA también prohíbe ciertas actividades posteriores a la solicitud en proyectos que solicitan créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos (“Créditos para vivienda”). Para proyectos que solicitan créditos para vivienda o una asignación de límite de volumen exenta de impuestos (pero no reciben fondos HOME), las actividades posteriores a la solicitud prohibidas incluyen, entre otras, la adquisición, cambios en la propiedad de la propiedad, la rehabilitación o conversión total o parcial. del sitio o proyecto propuesto, así como también de alterar el suelo (que no sean perforaciones geotécnicas del suelo con aviso previo a AHFA) o comenzar cualquier forma de construcción en el sitio o proyecto propuesto. Todas estas actividades posteriores a la solicitud están prohibidas durante el período de revisión que (a) comienza con la entrega de la solicitud a AHFA y (b) finaliza con una notificación por escrito de AHFA de que se ha completado el proceso de revisión ambiental .

Si las actividades prohibidas antes mencionadas ocurren en un sitio o proyecto propuesto que busca créditos de vivienda durante el período prohibido, independientemente de si el solicitante consintió en la actividad o tenía conocimiento de ella, la solicitud terminará y no se considerará para financiamiento. AHFA se reserva el derecho de inspeccionar un sitio en cualquier momento después de la presentación de una solicitud para confirmar que no se están llevando a cabo actividades prohibidas.

**Anexo B -1**

**Requisitos de AHFA**

**NOTA: TODOS LOS REQUISITOS continuación deben ser presentados en las secciones designadas y Apéndices de la FASE I INFORME ESA .**

**NOTA: LOS ENLACES A LOS SITIOS WEB DE LAS AGENCIAS GUBERNAMENTALES EN EL APÉNDICE B SE PROPORCIONAN ÚNICAMENTE PARA SU COMODIDAD. ES RESPONSABILIDAD DEL SOLICITANTE O DE SU EP VERIFICAR QUE EL SITIO WEB CONTIENE LA VERSIÓN ACTUAL DE LAS NORMAS APLICABLES AQUÍ CITADAS.**

A MENOS QUE SE ESPECIFIQUE LO CONTRARIO A CONTINUACIÓN, CADA INFORME ESA DE LA FASE I ENVIADO A AHFA DEBE AL MOMENTO DE LA SOLICITUD :

1. Cumplir en todos los aspectos con ASTM E1527-13 (los Estándares ASTM) en cuanto al contenido y adherirse a los Requisitos de la Política Ambiental de AHFA.

2. Incluya una descripción legal completa (por ejemplo, medidas y límites) de todo el sitio y la superficie exacta del sitio. Un mapa de impuestos que identifique la parcela objeto de la solicitud también debe incluirse en el Apéndice A de la Fase I del ESA. Si corresponde, el ESA de la Fase I debe indicar que el área del proyecto propuesto no incluye la parcela tributaria completa y, en tales casos, los contornos del área del proyecto propuesto deben ilustrarse con precisión en el mapa tributario. Los límites del sitio deben estar claramente marcados y ser consistentes en todas las figuras.

3. Estar completado y certificado en cuanto a su precisión, integridad y en conformidad con los Estándares ASTM y los Requisitos de la Política AHFA por un “Profesional Ambiental” como se define en X2 del Estándar ASTM.

4. Incluya una declaración de que AHFA puede confiar en el informe.

5. De conformidad con la Sección 4.6 de la Norma ASTM y el 40 CFR 312.20, los siguientes componentes de cada ESA de Fase I deben actualizarse si tienen más de 180 días de antigüedad:

una. entrevistas con propietarios, operadores y ocupantes;

B. búsquedas de gravámenes registrados por limpieza ambiental;

C. revisiones de registros gubernamentales federales, tribales, estatales y locales;

                            D. inspecciones visuales de la propiedad y de las propiedades adyacentes (incluya fotografías tomadas durante la inspección visual); y

                            mi. Declaración del Profesional Ambiental (EP) responsable de la evaluación o actualización.

6. Tener el formato de informe medioambiental requerido por la AHFA (Anexo B-3) .

7. Incluya una búsqueda en la base de datos. IMPORTANTE: Las instalaciones que se deben registrar y las distancias de búsqueda para AST, UST, NPL excluidos de la lista, instalaciones automotrices históricas y tintorerías históricas (como se especifica en el Anexo B-3) requeridas por AHFA son más estrictas que las distancias de búsqueda predeterminadas basadas en ASTM E1527-13. Los resultados y el análisis de EP de la búsqueda en la base de datos deben describirse en el texto del informe de la Fase I de la ESA e incluir una justificación suficientemente detallada de por qué cada instalación incluida en la búsqueda en la base de datos debe o no debe identificarse como un CER. Las instalaciones descartadas como CER pueden resumirse como un grupo; sin embargo, AHFA se reserva el derecho de rechazar resúmenes que no aborden suficientemente las instalaciones enumeradas en los resultados de búsqueda de la base de datos .

8. Si el proyecto propuesto implica rehabilitación, remoción o demolición de cualquier estructura, se deben abordar los siguientes elementos (con estimaciones de costos asociados para cada uno y documentación dentro del presupuesto del proyecto para contabilizar estos costos):

                            una. Pruebas de asbesto: Si se sospecha que hay materiales que contienen asbesto ("ACM") en cualquier estructura, se deben realizar pruebas de asbesto para documentar la presencia o ausencia de ACM en cada estructura. Las pruebas deben ser realizadas por inspectores acreditados que cumplan con los requisitos presentados en 40 CFR 763 Subparte E, Apéndice C y TSCA Título II de acuerdo con los requisitos de la Ley de Respuesta a Emisiones Peligrosas de Asbesto (AHERA) y también los Estándares Nacionales de Emisión de Contaminantes Atmosféricos Peligrosos de la EPA (NESHAP). ) regulaciones. Todos los resultados de las pruebas de asbesto deben incluirse en la Fase I del ESA al momento de presentar la solicitud. AHFA requiere que la Fase I de la ESA incluya una declaración de que todos los ACM friables y no friables en condiciones deterioradas se reducirán por completo. Si se financia, se requerirá un plan para la eliminación completa por parte de un contratista de asbesto calificado de todos los ACM friables y no friables en condición deteriorada en todas las estructuras. Se puede obtener una lista de contratistas de asbesto del Departamento de Gestión Ambiental de Alabama ("ADEM") al 334-271-7700 o en [http://www.adem.state.al.us](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adem.state.al.us) . Los ACM no friables se pueden manejar en su lugar si están intactos y si alguna de las actividades de rehabilitación propuestas no perturbará los ACM no friables. Si se financia, se requerirá un plan de operación y mantenimiento específico del sitio si se deben dejar en su lugar ACM intactos no friables. Los estándares de asbesto se encuentran en ASTM E-2356, EPA: Clean Air Act, CERCLA y OSHA 29 CFR Part 1926.1101.

                            B. Prueba de pintura a base de plomo (“LBP”): Para todos los edificios construidos antes de 1978, se debe incluir un informe de prueba de LBP en la Fase I del ESA. AHFA requiere que la Fase I de la ESA incluya una declaración de que todo LBP será completamente abatido (eliminado) por un contratista autorizado de LBP. Si se financia, se requerirá el plan para la reducción del dolor lumbar. Si se planea demoler alguna estructura, en lugar de un informe de prueba de LBP, es aceptable proporcionar un plan de reducción mediante demolición que incluya la gestión y eliminación adecuadas de los desechos de acuerdo con las reglamentaciones de desechos sólidos aplicables y la preparación de cualquier requerimiento. informe de autorización posterior a la demolición que cumpla con las reglamentaciones estatales, federales y locales aplicables. Se puede obtener una lista de contratistas de LBP con licencia del Departamento de Salud Pública de Alabama (“ADPH”) en www.adph.org . Estándares de pintura a base de plomo: Departamento de HUD de EE. UU. “Pautas para la evaluación y el control de los peligros de la pintura con plomo en la vivienda”: ​​Capítulo 7 de [https://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/program\_offices/healthy\_homes/lbp / hudguidelines](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://portal.hud.gov/hudportal/HUD%3Fsrc%3D/program_offices/healthy_homes/lbp/hudguidelines) .

                            C. Moho: verifique visualmente la presencia de moho y anote sus hallazgos. Si el moho está presente o se sospecha que está presente, la Fase I ESA proporcionará recomendaciones para la eliminación y la confirmación del muestreo de aire después de la remoción.

              9. Todos los informes deben incluir información sobre lo siguiente:

                            una. Radón: Informe la zona de radón del Departamento de Salud Pública de Alabama para el condado en el que se encuentra el proyecto ( http://www.adph.org/radon/Default.asp?id=6413 ) .  Los proyectos de nueva construcción en todas las zonas requerirán nuevas prácticas de construcción resistentes al radón en todos los edificios de conformidad con los requisitos de radón en la versión más reciente de la Guía de procesamiento acelerado multifamiliar (MAP) de HUD ( [https://www.hud.gov/sites/documents/ 4430GHSGG-BM.PDF](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www.hud.gov/sites/documents/4430GHSGG-BM.PDF) ). Los resultados de las pruebas de radón deben proporcionarse para todos los proyectos de rehabilitación en las zonas 1 y 2 de acuerdo con la versión más reciente de la Guía de procesamiento acelerado multifamiliar (MAP) de HUD.

                            B. Humedales: Para los propósitos del Informe de la ESA de Fase I, los humedales, arroyos, lagos y otros cuerpos de agua se definen de acuerdo con el Manual de Delineación de Humedales del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de EE. UU. (1987) y los documentos de orientación relacionados. El informe de la Fase I debe incluir un Mapa del Inventario Nacional de Humedales (NWI) del Servicio de Pesca y Vida Silvestre de los Estados Unidos ("USFWS") con los límites del sitio del proyecto claramente marcados y consistentes con los límites de todas las demás figuras. El PE también debe verificar en el campo para confirmar si el sitio del proyecto contiene humedales, arroyos, lagos u otros cuerpos de agua, incluidas las “aguas de los Estados Unidos” jurisdiccionales y las aguas y humedales no jurisdiccionales .  Si en cualquier parte del proyecto in situ (incluyendo las áreas de desarrollo fuera de las instalaciones integrales) evidencia de ningún humedales, arroyos, lagos u otros cuerpos de agua son sospechosos de estar presente (basado en observaciones de campo del PE, fotografías aéreas, los cuerpos de agua muestran en el USGS mapa topográfico, humedales u otros recursos acuáticos en el mapa del NWI, o suelos hídricos ( Ver https://www.nrcs.usda.gov/wps/portal/nrcs/main/soils/use/hydric/ para obtener una lista de suelos ) en el mapa de suelos para el sitio), y un profesional calificado prepara un informe de delineación para el sitio del proyecto para demostrar la ausencia de humedales, arroyos, lagos u otros cuerpos de agua en el sitio, una Determinación Jurisdiccional (JD) del También se requerirá que el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los EE. UU. Confirme la ausencia de humedales, arroyos, lagos u otros cuerpos de agua. Si el sitio del proyecto se subdivide o es un tramo más pequeño de una parcela tributaria existente para eliminar todos los humedales, arroyos, lagos u otros cuerpos de agua del sitio del proyecto, un JD del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de EE. UU. también será necesario.  A los estudios de delineación ny o informes de evaluación preparados para el sitio del proyecto o fincas colindantes por el PE deben presentarse junto con la solicitud . En la medida en que se deba obtener un JD para el sitio del proyecto o las propiedades adyacentes, se debe incluir un JD válido con el Informe de la Fase I de la ESA en el momento de la presentación.

                                          I. PARA CUALQUIER PROYECTO QUE INVOLUCREN FONDOS PARA EL HOGAR: Ninguna parte del sitio del proyecto puede contener humedales, arroyos, lagos u otros cuerpos de agua (que también incluyen aguas de los Estados Unidos), incluidas las áreas de desarrollo integral fuera del sitio (por ejemplo, áreas fuera del sitio requeridas para la entrada , salida o estacionamiento). Si la revisión de AHFA de las observaciones de campo del EP, fotografías aéreas, mapa topográfico, mapa de NWI o mapa de suelos indican la presencia potencial de humedales, arroyos, lagos u otros cuerpos de agua en el sitio, y la presencia de todos esos cuerpos de agua no es suficientemente descartado en la Fase I del Informe de la ESA, AHFA se reserva el derecho de rescindir la solicitud.

                                          ii. PARA CUALQUIER PROYECTO QUE INCLUYA CRÉDITOS DE VIVIENDA ASOCIADOS CON LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDA DE ALQUILER RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR EXISTENTE SOLAMENTE (PERO NO PROYECTOS DE NUEVA CONSTRUSIÓN QUE INVOLUCREN FONDOS DE VIVIENDA O CRÉDITOS DE VIVIENDA) : El sitio del proyecto puede contener humedales, arroyos, lagos u otros áreas de desarrollo integral fuera del sitio (por ejemplo, áreas fuera del sitio requeridas para la entrada, salida o estacionamiento). SIN EMBARGO, si en cualquier parte del sitio del proyecto (incluidas las áreas de desarrollo integral fuera del sitio) se sospecha que hay evidencia de humedales, arroyos, lagos u otros cuerpos de agua (según las observaciones de campo del EP, fotografías aéreas, cuerpos de agua que se muestran en el mapa topográfico del USGS, humedales u otros recursos acuáticos en el mapa del NWI, o suelos hídricos o suelos con componentes hídricos en el mapa de suelos del sitio), se debe presentar un JD del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los EE. UU. con la solicitud que indique que no Las actividades futuras realizadas en relación con el sitio del proyecto (incluidas, entre otras, la demolición, construcción, rehabilitación y operación) no afectarán las aguas jurisdiccionales y no requerirán permisos administrados por el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los EE. UU.

                            C. Llanuras aluviales (100 años (zonas A o V), 500 años (zona B)): La Fase I ESA debe incluir un Mapa de Tasas de Seguro contra Inundaciones de FEMA (Firmette) con los límites del sitio claramente marcados y consistentes con los límites en todas las demás figuras. Para los proyectos de Crédito para la Vivienda solamente, ningún edificio (residencial o de cualquier otro uso) en el sitio puede ubicarse dentro de la llanura aluvial de 100 años. AHFA permitirá que una propiedad de alquiler de adquisición / rehabilitación existente se ubique en una llanura aluvial siempre que se proporcione evidencia aceptable de seguro contra inundaciones en el momento de la solicitud. Para cualquier proyecto que reciba fondos de HOME, ninguna parte del sitio (incluidas las áreas de desarrollo integral fuera del sitio ) puede ubicarse dentro de la llanura de inundación de 100 años.

                            D. N Oise Reducción y Control: La Fase I debe incluir (1) un HUD completado “Ruido (EA) - Socio Hoja de trabajo” en: https://www.hudexchange.info/programs/environmental-review/noise-abatement- y-control / ; y (2) una evaluación completa de HUD “Calculadora de nivel de ruido diurno / nocturno” que se encuentra en: [https://www.hudexchange.info/resource/2830/day-night-noise-level-assessment-tool/](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www.hudexchange.info/resource/2830/day-night-noise-level-assessment-tool/) . La evaluación del nivel de ruido debe responder a las siguientes preguntas:

                            ● ¿Hay un aeropuerto civil a cinco millas del sitio?

                            ● ¿Hay un aeropuerto militar a menos de 15 millas?

                            ● ¿Hay una carretera principal a menos de 1,000 pies del sitio?

                            ● ¿Hay una vía de tren a menos de 3,000 pies?

                            ● Los niveles de ruido anticipados deben medirse desde los límites del sitio del proyecto. Todos los niveles de ruido exterior deben ser menores o iguales a 65 dB y todos los niveles de ruido interior deben ser menores o iguales a 45 dB (“Niveles de ruido aceptables”).

              Para todos los proyectos que involucren Fondos HOME que excedan los Niveles de Ruido Aceptables, se deben incorporar medidas de mitigación en el proyecto para reducir los niveles de ruido previstos por debajo de los Niveles de Ruido Aceptables utilizando medidas de mitigación aprobadas por HUD. Ver en general, [https://www.hudexchange.info/programs/environmental-review/noise-abatement-and-control/](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www.hudexchange.info/programs/environmental-review/noise-abatement-and-control/) .

              Para todos los proyectos que involucren Créditos para Vivienda (pero no Fondos HOME) que excedan los Niveles de Ruido Aceptables, se deben incorporar medidas de mitigación en el proyecto en la mayor medida posible y de acuerdo con los criterios y estándares ambientales de HUD contenidos en la Subparte B (Reducción y Control de Ruido) de 24 CFR Parte 51 y orientación relacionada.

              Si de acuerdo con lo anterior, se requieren medidas de mitigación para reducir los niveles de ruido en el sitio del proyecto por debajo de los niveles de ruido aceptables, se debe presentar un plan de mitigación de ruido con la Fase I de la ESA. El plan de mitigación de ruido debe incluir: (a) detalles sobre el plan específico y su cumplimiento con todas las pautas de mitigación de ruido de HUD aplicables (b) costos estimados de mitigación y (c) herramienta de clasificación de transmisión de sonido (STraCAT) y / o módulo de desempeño de barrera; que se encuentra en: [https://www.hudexchange.info/programs/environmental-review/noise-abatement-and-control/](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www.hudexchange.info/programs/environmental-review/noise-abatement-and-control/) .

                            mi. Zonas despejadas de aeropuertos y zonas con potencial de accidentes: La Fase I ESA debe (1) incluir tanto una “Hoja de trabajo para socios - Peligros en aeropuertos” de HUD completada y una “Zonas despejadas de pistas de aeropuertos - Hoja de trabajo para socios” completa de HUD que se encuentra en: [https: // www. hudexchange.info/programs/environmental-review/airport-hazards](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www.hudexchange.info/programs/environmental-review/airport-hazards) , y (2) adjunte un mapa (por ejemplo, Google Earth o Google Street map) que indique la ubicación del sitio del proyecto y cualquier aeropuerto (s) en las cercanías del proyecto. sitio. AHFA no aprobará una solicitud de fondos HOME si alguna parte del sitio del proyecto se encuentra dentro de la zona de protección de la pista / zona despejada de un aeropuerto civil (RPZ / CZ) o la zona de potencial de accidente de un aeropuerto militar (APZ). Nota: La zona despejada civil está a 2.500 pies (0.47 millas) desde el final de la pista (RPZ / CZ); La zona despejada militar es de 15,000 pies (2.8 millas) desde el final de la pista (APZ). La Fase I de la ESA debe responder las siguientes preguntas:

                            ● ¿El sitio del proyecto está ubicado dentro de una RPZ / CZ o APZ?

                            ● ¿El sitio está ubicado dentro de una ruta de vuelo?

                            ● ¿Cuál es el nombre y la distancia al aeropuerto más cercano al sitio del proyecto?

              10. Tanques de almacenamiento sobre el suelo : **Todos** los tanques de almacenamiento sobre el suelo (AST) que contengan 100 galones o más de líquido o gas explosivo o inflamable dentro de 1 milla del sitio del proyecto deben identificarse en el Informe ESA de Fase I mediante búsqueda en la base de datos Y verificación de campo. El informe debe describir por separado los AST que no figuran en la búsqueda en la base de datos pero que se identifican mediante la verificación de campo. El Informe de la Fase I de la ESA debe describir el contenido, el tamaño y la distancia de cada AST hasta el punto perimetral más cercano del sitio del proyecto. El EP debe certificar que el EP verificó en campo la distancia de los AST al punto perimetral más cercano del sitio del proyecto. El Informe de la Fase I de la ESA también debe demostrar que se cumplirá una distancia de separación aceptable ("ASD") entre cualquier AST y el perímetro del sitio del proyecto para las personas y los edificios que utilicen los cálculos de ASD aprobados por HUD. Si se determina que cualquier AST es menor que el ASD aprobado por HUD, la Fase I ESA debe describir las medidas de mitigación aprobadas por HUD que se propongan instalar y una estimación del costo de dichas medidas. Adjunte los resultados de la herramienta Calculadora de ASD de HUD que se encuentra en:

https://www.hudexchange.info/programs/environmental-review/asd-calculator . Se pueden encontrar medidas de mitigación   aceptables en https://www.hudexchange.info/resource/2762/acceptable-separation-distance-guidebook/.

Complete y envíe la “Hoja de trabajo para socios - Explosivos” de HUD que se encuentra en: https://www.hudexchange.info/environmental-review/explosive-and-flammable-facilities/.

              11. El EP debe obtener del Solicitante un Cuestionario de Usuario X3 completado para incluirlo en el Informe de la Fase I de la ESA.

              12. El EP debe completar el Apéndice B-4 (La Carta de Confianza) en el membrete del EP y enviarlo como Apéndice H.

REQUISITOS PARA CADA FASE II ESA ENVIADA A AHFA:

              1. Todos los informes de la Fase II de la ESA deben abordar en su totalidad todas las REC identificadas en el Informe de la Fase I de la ESA (incluidas las REC que AHFA determine que deberían haberse identificado en la Fase I de la ESA pero no lo fueron); debe completarse de acuerdo con las versiones más actuales de ASTM E1903-1 9 , AEIRG y el Manual de orientación de ARBCA; y debe demostrar que todas las condiciones ambientales asociadas con el proyecto son apropiadas para uso residencial sin restricciones (según lo define ADEM bajo la regulación del Código Administrativo de Alabama 335-15-1.02 ( ddd ), aparte de las únicas excepciones descritas en la Página B-1 de este Apéndice B .

              2. Si el PE cree o sostiene que cualquier sustancia química preocupante ("COC") detectada es coherente o está en consonancia con las "condiciones de fondo", el PE proporcionará una base para dicha opinión. Los métodos para hacerlo incluyen, entre otros, los estudios del USGS para AOC en la misma región geográfica y suficientes muestras de antecedentes para ser analizadas y evaluadas con la versión actual de AEIRG .

REQUISITOS PARA CADA PLAN DE REMEDIACIÓN O MITIGACIÓN PRESENTADO A AHFA :

              1. Excepto solo los planes para nuevas construcciones resistentes al radón, para todas las medidas de remediación o mitigación que se hayan realizado o se recomiende tomar para resolver cualquier problema ambiental identificado en un SEC de Fase I o un SEC de Fase II, se debe presentar lo siguiente en ese momento de aplicación: (a) detalles sobre el plan de remediación específico; (b) todas las aprobaciones de la autoridad reguladora final aplicables requeridas para la implementación del plan de remediación; (c) un resumen detallado de las partidas de los costos estimados con cotizaciones de respaldo; (d) información sobre la fuente de financiación prevista para la realización de las actividades de rehabilitación; (e) un cronograma proyectado para las actividades de rehabilitación aprobadas; y (f) una copia de cualquier convenio ambiental propuesto que documente cualquier control institucional o de ingeniería planeado.

              2. En la medida en que existan pautas o métodos contradictorios o inconsistentes entre las agencias reguladoras con respecto al asunto ambiental en cuestión, el EP seguirá la norma más estricta y certificará que esta norma se ha cumplido.

**Anexo B-2**

**Carta de compromiso**

**( DEBE ESTAR EN CARTEL DE PROFESIONAL AMBIENTAL)**

Cliquee aquí para introducir una fecha.

[Solicitante]

              RE: Informe de la ESA de fase I [o informes medioambientales posteriores] para:

                                          Applican t

                                          Nombre de desarrollo

                                          Dirección de desarrollo

Querido solicitante]:

              Acepte esta carta que establece los términos del compromiso ("Carta de compromiso") según los cuales nuestra firma le brindará servicios de consultoría ambiental a usted y a su empresa con el fin de realizar un Informe ESA de Fase I [o informes ambientales posteriores] para el Proyecto de Desarrollo en la dirección designada establecida anteriormente .

              I t es la comprensión de nuestra firma que la naturaleza y el alcance de los servicios profesionales ambientales que se deben proporcionar a usted son los siguientes:

              1. Nuestra Firma ha sido contratada por [SOLICITANTE] para llevar a cabo una ESA de Fase I en la ubicación de Desarrollo especificada anteriormente de conformidad con el alcance y las limitaciones de ASTM E1527-13 (“Normas ASTM”) y los Requisitos de la Política Ambiental de AHFA.

              2. Nuestra Firma certifica que el Informe de la Fase I de la ESA será realizado y completado por un Profesional Ambiental (como se define en el 40 CFR § 312.10 (b)) y que la Fase I de la ESA, una vez completado, también se certificará de la misma manera.

              3. Nuestra Firma entiende que la información contenida en el Informe de la ESA de Fase I será utilizada por la Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama ("AHFA") al considerar el financiamiento propuesto para el desarrollo residencial / rehabilitación de la propiedad y, por lo tanto, AHFA puede confiar en la Fase I Informe de la ESA en su totalidad como si se hubiera emitido originalmente a AHFA. Si bien AHFA tendrá derecho a confiar en el Informe ESA de Fase I en su totalidad, el Solicitante será el único responsable de todos y cada uno de los honorarios y gastos asociados con la realización de este alcance del compromiso.

              4. Nuestra firma comprende los requisitos de seguro de la AHFA que se requieren para este ámbito de trabajo y estos requisitos de seguro se han cumplido y abordado de la siguiente manera:

                            una. La Firma cuenta con cobertura de seguro de Responsabilidad Profesional y / o Errores y Omisiones por montos mínimos de Un Millón de Dólares ($ 1,000,000.00) por evento u ocurrencia;

                            B. La Firma cuenta con Seguro de Compensación al Trabajador y Seguro de Responsabilidad Civil por lesiones corporales y daños a la propiedad que puedan sufrir terceros y miembros del público por los montos mínimos de Un Millón de Dólares ($ 1,000,000.00) por evento u ocurrencia; y ( Cuando corresponda, es aceptable que se utilice en su lugar lo siguiente: según la documentación adjunta, la Firma solo tiene [#] empleados y está exenta de las Leyes de Compensación para Trabajadores de Alabama ) ;

                            C. La Firma cuenta con un Seguro Integral de Responsabilidad General y Daños a la Propiedad por lesiones corporales y daños a la propiedad por un monto mínimo de Un Millón de Dólares ($ 1,000,000.00).

              Nuestra Firma entiende que proporcionará una copia de su Certificado o Acuerdo de Seguro que demuestre que cumple con los Requisitos de Seguro de AHFA y que enumera o programa a AHFA como un asegurado adicional para las pólizas de seguro de Responsabilidad General Integral y Daños a la Propiedad.

              5. Nuestra Firma entiende que en la medida en que el EP proporcione recomendaciones al Solicitante con respecto al trabajo de la Fase I de la ESA a realizar, las medidas de mitigación o abatimiento, o la evaluación adicional ("Trabajo adicional"), esas recomendaciones para el trabajo adicional serán proporcionado a AHFA en el momento de la Solicitud. Además, nuestra Firma entiende que el Solicitante no tendrá la autoridad para autorizar o instruir al EP o nuestra Firma para implementar tales recomendaciones sin el consentimiento expreso por escrito de AHFA.

              6. Nuestra Firma también entiende que una vez que el Solicitante envía su Solicitud a AHFA, ninguno de los Solicitantes, el EP (o nuestra firma), el dueño actual de la propiedad o cualquier agente de dichas partes puede emprender o realizar cualquier Actividad Limitadora de Elección en el Desarrollo. Sitio del proyecto. Para evitar dudas, nuestra Firma buscará autorización por escrito para cualquier Trabajo adicional de AHFA antes de continuar. Además, nuestra Firma entiende que una vez que el Solicitante presente su Solicitud a AHFA, nuestra Firma no se comunicará con el Solicitante ni con ninguna agencia gubernamental o reguladora con respecto al Trabajo Adicional y cualquier actividad relacionada con el sitio del proyecto de Desarrollo sin obtener primero una autorización por escrito. de AHFA (excepto cuando responda a cualquier solicitud por escrito de AHFA al Solicitante para obtener información adicional o aclaración de la Fase I del ESA). Nuestra Firma agradece la oportunidad de trabajar con el Solicitante y AHFA para llevar a cabo el compromiso de la Fase I de la ESA y espera trabajar con usted .

**Anexo B-3**

**Formato de informe medioambiental requerido por la AHFA**

**TABLA DE CONTENIDO**

**1.0 RESUMEN**

              1.1 FASE I ESA

              1 .2 EVALUACIÓN DE ENCOCHA DE VAPOR DE NIVEL 1 (debe incluir discusión)

              1,3 AHFA NO-SCOPE RESUMEN Y

              1.4 RECOMENDACIONES (Si existe la posibilidad de que haya contaminación presente en el sitio, independientemente de las fuentes de contaminación en el sitio o fuera del sitio, se deben incluir recomendaciones para pruebas o evaluaciones adicionales )

              1.5 OTROS

**2.0 INTRODUCCIÓN**

2.1 PROPÓSITO DE LOS SERVICIOS (DEBE indicar que EP entiende que el propósito de la Fase I del ESA es determinar si la propiedad es ambientalmente adecuada para la construcción / rehabilitación de viviendas residenciales multifamiliares )

              2.2 ALCANCE DETALLADO DE LOS SERVICIOS

              2.3 SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

              2.4 LIMITACIONES Y EXCEPCIONES ESPECÍFICAS DEL PROYECTO

              2.5 TÉRMINOS Y CONDICIONES ESPECIALES

              2.6 CONFIANZA (Debe indicar que AHFA puede confiar en el informe)

              2.7 paso del tiempo y VALIDEZ DE INFORME T

**3.0 DESCRIPCIÓN DEL SITIO**

3.1 UBICACIÓN DEL SITIO (latitud y longitud) Y DESCRIPCIÓN LEGAL (Metes y límites)

              3.2 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL LUGAR Y VICINIDAD

              3.3 USO ACTUAL DE LA PROPIEDAD

              3.4 DESCRIPCIONES DE CARRETERAS, ESTRUCTURAS Y OTRAS MEJORAS EN EL SITIO

              3.5 USO ACTUAL DE LAS PROPIEDADES ADJUNTAS

**4.0 INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL USUARIO**

4.1 REGISTROS DE TÍTULO

              4.2 LICENCIAS AMBIENTALES O LIMITACIONES DE ACTIVIDAD Y USO (EP acepta la responsabilidad y obtiene los resultados de la búsqueda como se explica en la Sección 6.2 de la Norma ASTM)

              4.3 CONOCIMIENTOS ESPECIALIZADOS

              4.4 INFORMACIÓN COMÚNMENTE CONOCIDA O RAZONABLEMENTE ASEGURABLE

              4.5 REDUCCIÓN DE LA VALORACIÓN POR ASUNTOS AMBIENTALES

              4.6 INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO, ADMINISTRADOR DE PROPIEDAD Y OCUPANTE

              4.7 OTROS

**5.0 REVISIÓN DE REGISTROS**

5.1 INFORME DE LA BASE DE DATOS (Discuta **todas** las instalaciones reguladas enumeradas, otras instalaciones notables e instalaciones huérfanas)

                            5.1.1 Distancias de búsqueda: desde latitud y longitud (distancias ASTM más NPL sin listar una milla, AST una milla, UST 0.5 millas, LUST 0.5 millas, Instalaciones automotrices históricas 0.5 millas y Tintorerías históricas 0.5 millas)

                            5.1.2 Sitios mapeables (EP debe verificar en campo la distancia a cualquier instalación identificada)

                            5.1.3 Sitios no asignables

              5.2 FUENTES ESTÁNDAR DE REGISTRO AMBIENTAL (Consulte con el gobierno local, biblioteca, departamento de bomberos, juzgado, etc.)

              5.3 FUENTES DE REGISTRO AMBIENTAL ADICIONALES

              5.4 FUENTES DE AJUSTE FÍSICO

                            5.4.1 Topografía, aguas superficiales e hidrogeología

                            5.4.2 Geología

                            5.4.3 Suelos

              5.5 INFORMACIÓN DE USO HISTÓRICO DE LA PROPIEDAD (incluir todos los documentos en el Apéndice D)

                            5.5.1 Propiedad de la propiedad e historial del sitio (proporcione una descripción detallada)

                            5.5.2 Fotografías aéreas

                            5.5.3 Directorios de la ciudad

                            5.5.4 Mapas de seguros contra incendios de Sanborn®

                            5.5.5 Mapas topográficos históricos

                            5.5.6 Otras fuentes históricas

                            5.5.7 Resumen histórico y lagunas de datos

              5.6 INFORMACIÓN HISTÓRICA SOBRE PROPIEDADES ADJUNTAS

              5.7 DOCUMENTAR TODAS LAS FUENTES VERIFICADAS

              5.8 OTROS

**6.0 RECONOCIMIENTO DEL SITIO**

6.1 METODOLOGÍA Y CONDICIONES LÍMITES

              6.2 CONFIGURACIÓN GENERAL DEL SITIO

              6.3 OBSERVACIONES EXTERIORES

              6.4 OBSERVACIONES INTERIORES

              6.5 RECONOCIMIENTO DE PROPIEDAD ADJUNTA

              6.6 CONDICIONES AMBIENTALES RECONOCIDAS IDENTIFICADAS DURANTE EL RECONOCIMIENTO DEL SITIO

**7.0 ENTREVISTAS**

7.1 FUNCIONARIOS DEL GOBIERNO LOCAL Y ESTATAL (ALCALDE, DEPARTAMENTO DE BOMBEROS , SOCIEDAD HISTÓRICA LOCAL, ETC.) (Las entrevistas se llevarán a cabo primero en persona, si no están disponibles, luego por teléfono y luego por comunicación escrita. Verifique el método utilizado e incluya el nombre, la información de contacto, y fecha de la entrevista)

              7.2 SOLICITANTE / DESARROLLADOR

              7.3 CUESTIONARIO DE USUARIO

              7.4 PROPIETARIOS

              7.5 ADMINISTRADOR DEL SITIO, OCUPANTES Y RESIDENTES LOCALES

              7.6 OTROS

**8.0 EVALUACIÓN (RESULTADOS, OPINIONES Y CONCLUSIONES)**

8.1 FASE I ESA

              8.2 ADICIONALES investigaciones, limitaciones, excepciones, D EVIATIONS Y BRECHAS DE DATOS

              8.3 SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

              8.4 Conclusiones y Declaración de la ASTM (Debe certificar EP llevó a cabo la Fase I de acuerdo con la norma ASTM y Política Ambiental AHFA R equisitos) (debe indicar si la propiedad es apta para o puede satisfacer el estándar de uso residencial basada en la EP mejor criterio profesional)

              8.5 DECLARACIÓN EP (40 CFR PARTE 312) Y FIRMA

              8.6 OTROS

**9.0 ELEMENTOS ADICIONALES REQUERIDOS DE AHFA**

9.1 DETECCIÓN DE ENCOCHE DE VAPOR DE NIVEL 1 (ASTM E2600-15)

              9 .2 ASBESTOS

              9 .3 PINTURA A BASE DE PLOMO

              9 .4 MOLDE

              9.5 RADÓN

              9.6 HUMEDALES

              9.7 Llanuras aluviales

              9 .8 REDUCCIÓN Y CONTROL DE RUIDO

              9.9 ZONAS LIBRES DEL AEROPUERTO Y ZONAS POTENCIALES DE ACCIDENTES (Debe proporcionar un resumen detallado de cada elemento)

              9.10 OTROS

**10.0 REFERENCIAS**

**APÉNDICES**

APÉNDICE A FIGURAS (LOS LÍMITES DEL SITIO DEBEN ESTAR MARCADOS CLARAMENTE Y SER CONSISTENTES EN TODAS LAS FIGURAS)

I. MAPA DE LA TIERRA DE GOOGLE

ii. MAPA DE IMPUESTOS

iii. MAPA DE UBICACIÓN DEL SITIO

iv. PLAN ESQUEMÁTICO DEL SITIO

v. MAPA TOPOGRÁFICO

vi. MAPA DEL INVENTARIO NACIONAL DE HUMEDALES

vii. MAPA DE TASAS DEL SEGURO CONTRA INUNDACIONES

NOTA:  Los elementos i. ii. y iii. debe incluir:

              a) Un área lo suficientemente grande para mostrar la ubicación del sitio y las propiedades adyacentes, incluidas las calles existentes.

              b) Identificación de inquietudes ambientales, cuando corresponda, incluidas las fuentes o ubicaciones fuera del sitio que tienen el potencial de tener un impacto adverso en la propiedad.

              c) Límites de llanuras aluviales, humedales, características de drenaje, aguas jurisdiccionales y / o aguas potenciales del Estado en o potencialmente impactadas por las actividades propuestas en el sitio.)

              d) Una flecha norte.

APÉNDICE B REGISTROS DE PROPIEDAD Y CUESTIONARIO DE USUARIO

APÉNDICE C INVESTIGACIÓN DE LIMITACIONES DE USO DE ACTIVIDAD / GRAVAMEN AMBIENTAL

APÉNDICE D INFORME DE BASE DE DATOS AMBIENTALES

APÉNDICE E DOCUMENTACIÓN DE REGISTROS HISTÓRICOS

APÉNDICE F FOTOGRAFÍAS DEL LUGAR Y VICINIDAD

APÉNDICE G DOCUMENTACIÓN DE LA ENTREVISTA (Documente la información de contacto del entrevistado y la fecha de la entrevista)

APÉNDICE H CARTA DE CONFIANZA AHFA (Apéndice B-4 en papel con membrete EP)

APÉNDICE I CARTA DE COMPROMISO / CONTRATO (Anexo B-2 en papel con membrete del PE)

APÉNDICE J CV PROFESIONALES / CALIFICACIONES DEL PERSONAL

APÉNDICE K ELEMENTOS REQUERIDOS DE AHFA:

K.1 DOCUMENTACIÓN DE DETECCIÓN DE ENCOCHES DE VAPOR DE CONFORMIDAD CON ASTM E2600-15

K.2 PRUEBA DE SEGURO: AHFA MÍNIMOS O MÍNIMOS (AHFA debe figurar como asegurado)

K.3 DOCUMENTACIÓN SUPLEMENTARIA

**Anexo B- 4**

**Carta de confianza**

**( DEBE ESTAR EN CARTEL DE PROFESIONAL AMBIENTAL)**

Cliquee aquí para introducir una fecha.

Una Autoridad de Financiamiento de la Vivienda de labama

7460 Halcyon Pointe Drive, Suite 200

Montgomery, AL 36117

RE: P hase I Informe ESA [o posteriores Informes Ambientales] para:

Nombre de desarrollo

                            Dirección de desarrollo

                            Ciudad de desarrollo, código postal del estado

Se adjunta el Informe de Evaluación Ambiental del Sitio (ESA) de Fase I [o los Informes Ambientales subsiguientes] para la propiedad en cuestión con fecha [Haga clic aquí para ingresar una fecha] a la Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama (AHFA).

Tengo entendido que AHFA utilizará la información contenida en los informes de la ESA al considerar el financiamiento propuesto para el desarrollo residencial / rehabilitación de la propiedad y, por lo tanto, AHFA puede confiar en el informe de la ESA en su totalidad como si fuera emitido originalmente a AHFA.

Certifico que el adjunto es una copia verdadera, correcta y completa del Informe de la ESA y que el informe representa mi opinión profesional del sitio a la fecha. También confirmo la evaluación, rec - mendaciones y conclusiones contenidas en el informe de la ESA se han realizado en conformar - Ance con el alcance y las limitaciones de la norma ASTM E1527-13 tanto (las normas ASTM) y requisitos de la política ambiental de AHFA.

Por último, también certifico con mi firma a continuación que (nombre) cumple con la definición de profesional ambiental según lo define el 40 CFR § 312.10 (b) y ha realizado las investigaciones ambientales descritas anteriormente.

Atentamente,

Nombre profesional ambiental

Nombre de la empresa profesional ambiental

**Anexo C**

**Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama**

**Normas de calidad de diseño y manual de construcción**

**Tabla de contenido**

I. Introducción

II. Requisitos para todos los proyectos aprobados

III. Unidades de alquiler adjuntas de nueva construcción

IV. Unidades de alquiler unifamiliares de nueva construcción

V. Inspecciones e informes

**WI Thout limitar cualquier otra disposición de este Plan casa acción, todas las determinaciones, cálculos, evaluaciones, evaluaciones o decisiones tomadas por AHFA según este Suplemento, INCLUYENDO SIN INSTRUCCIONES DE APLICACIÓN limitación relacionada, FORMAS AHFA Y EL PGC sí misma, se hará en AHFA ÚNICA Y DISCRECIÓN ABSOLUTA .**

**I. Introductio n**

***Todos los proyectos deben diseñarse y construirse de acuerdo con los requisitos aplicables de las Pautas de accesibilidad de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades de 2010, la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación, la Ley de Vivienda Justa, las normas estatales y locales de mitigación de desastres, el Código Internacional de Construcción de 2009 o 2012 - Residencial Internacional Código, Código Internacional de Conservación de Energía 2009 para viviendas unifamiliares, 2007 Sociedad Estadounidense de Ingenieros de Calefacción, Refrigeración y Aire Acondicionado 90.2 para edificios multifamiliares y cualquier requisito del código de construcción local más restrictivo.***

Un desviaciones ny de estas normas deben tener la aprobación por escrito de AHFA antes de presentar una solicitud de financiación. La solicitud de aprobación, con toda la documentación de respaldo, debe enviarse a AHFA al menos 30 días antes de enviar una solicitud final de financiamiento. Una vez que el proyecto comienza la construcción y hasta el final de la construcción del proyecto, cualquier desviación debe tener una aprobación por escrito antes de que comience cualquier trabajo o se realice cualquier desviación en el sitio de construcción. Cualquier desviación solicitada y aprobada se cobrará la tarifa correspondiente. Una lista completa de tarifas se encuentra en [www.AHFA.com](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.AHFA.com) .

**II. Requisitos para todos los proyectos aprobados**

**A. Criterios específicos del sitio:**

                            1.) No se permiten los sitios propuestos por HOME que contengan propiedad dentro de una llanura aluvial de 100 años. Los sitios propuestos y los proyectos existentes del Crédito para Vivienda y de los Fondos HOME no pueden contener humedales.

                            2.) Los proyectos de construcción nueva en todas las zonas requerirán prácticas de construcción nuevas resistentes al radón en todos los edificios de conformidad con los requisitos de radón en la versión más reciente de la Guía de procesamiento acelerado multifamiliar (MAP) de HUD ( [https://www.hud.gov/sites /documents/4430GHSGG-BM.PDF](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www.hud.gov/sites/documents/4430GHSGG-BM.PDF) ). Los resultados de las pruebas de radón deben proporcionarse para todos los proyectos de rehabilitación en las zonas 1 y 2 de acuerdo con la versión más reciente de la Guía de procesamiento acelerado multifamiliar (MAP) de HUD. Para obtener la información más actualizada sobre el radón, consulte:  [http: //www.a dph.org/r adon](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.alabamapublichealth.gov/radon/) .

                            3.) Unidades de alquiler de nueva construcción : Todos los desarrollos de nueva construcción deben presentar un informe completo de suelos específicos del sitio, con no más de 1 año de antigüedad al momento de la presentación de los planos y especificaciones finales, dentro de las especificaciones del proyecto. El informe de suelos debe reflejar los resultados de las pruebas de laboratorio realizadas en un mínimo de 1 perforación de suelo por ubicación planificada del edificio y un total mínimo de 2 perforaciones de suelo en las áreas pavimentadas planificadas del desarrollo. Un ingeniero profesional registrado o una agencia de pruebas certificada con una licencia actual para ejercer en el estado de Alabama debe preparar el informe.

                            4.) Casas de alquiler unifamiliares de nueva construcción: Todos los desarrollos deben presentar un informe completo de suelos específicos del sitio, con no más de 1 año de antigüedad al momento de la presentación de los planos y especificaciones finales, dentro de las especificaciones del proyecto. El informe de suelos debe reflejar los resultados de las pruebas de laboratorio realizadas en un mínimo de 1 perforación de suelo por cada 2 edificios unifamiliares y un total mínimo de 2 perforaciones de suelo en las áreas pavimentadas planificadas del desarrollo. Un ingeniero profesional registrado o una agencia de pruebas certificada con una licencia actual para ejercer en el estado de Alabama debe preparar el informe.

                            5.) Rehabilitación de un edificio existente: Los proyectos que agreguen cimientos de nuevos edificios deben presentar un informe de suelos específicos de cimientos. El informe de suelos debe reflejar los resultados de las pruebas de laboratorio realizadas en un mínimo de 1 perforación de suelo por ubicación planificada del edificio y un total mínimo de 2 perforaciones de suelo en las áreas pavimentadas planificadas del desarrollo. Un ingeniero profesional registrado o una agencia de pruebas certificada con una licencia actual para ejercer en el estado de Alabama debe preparar el informe.

**B. Sitio ubicado fuera de los límites de la ciudad municipal:**

                            1.) Un nuevo sitio de construcción propuesto o un proyecto existente puede estar ubicado fuera del límite de la ciudad de un municipio, pero debe estar dentro de la policía local o la jurisdicción del alguacil.

                            2.) Un sitio propuesto o un proyecto existente que esté ubicado en la jurisdicción policial de un municipio local debe cumplir con las restricciones de Zonificación aplicables como si estuviera ubicado dentro del límite de la ciudad de ese municipio.

                            3.) El servicio de agua potable y agua contra incendios debe ser proporcionado al desarrollo por el proveedor de servicios públicos local.

**C. Estándares del proyecto:**

                            1.) Estándares de la casa club / edificio comunitario : Los pies cuadrados elegibles de la casa club / edificio comunitario o espacio (s) del proyecto son 3,000 pies cuadrados con calefacción y refrigeración (incluido el área de oficinas, lavandería comunitaria, sala de reuniones comunitaria, baños, cocinas, etc.). La casa club / edificio comunitario o espacio (s) puede exceder los 3,000 pies cuadrados con calefacción y refrigeración, pero los pies cuadrados que excedan esta cantidad no se incluirán en la Base Elegible utilizada para calcular el Crédito por Vivienda. Se requiere que la casa club / edificio comunitario o espacio (s) cumpla con todos los estándares de accesibilidad aplicables.

                            2.) Estándares de proyectos para personas mayores : Todos los proyectos 100% para personas mayores deben ser estructuras de un piso. Excepción: los proyectos pueden tener más de un piso, siempre que se instalen ascensores para dar servicio a todos los apartamentos del nivel superior. Las excepciones o desviaciones de diseño deben ser revisadas por AHFA de forma individual.

                            3.) Servicios de unidad requeridos : Todos los proyectos deben tener las siguientes comodidades de unidad para todas las unidades:

                                          ● Rango

                                          ● Refrigerador con máquina de hielo

                                          ● lavavajillas

                                          ● microondas

                                          ● Conexiones para lavadora y secadora

                                          ● Calentador

                                          ● Aire acondicionado

                                          ● Ventiladores de techo

              Todas las unidades deben incluir un armario de almacenamiento exterior con un área mínima de dieciséis (16) pies cuadrados y un solo estante de alambre revestido que se extienda a lo largo del armario o una agrupación de estantes de alambre revestidos más pequeños. Los desarrollos diseñados con acceso a todas las unidades interiores deben proporcionar el almacenamiento exterior adicional requerido para cada unidad en el interior de los edificios. Puede estar ubicado dentro de la unidad, en el piso de los inquilinos o en un área común. Todo el almacenamiento exterior e interior debe poder cerrarse con llave.

                            4.) Construcción modular : Las unidades modulares deben ser construidas en secciones de componentes y ensambladas por un fabricante en un ambiente controlado. Las secciones de los componentes se ensamblarán sobre una base permanente convencional en el sitio del proyecto. El trabajo final debe completarse en el sitio. Las unidades modulares deben construirse para cumplir con los códigos de construcción aplicables, las especificaciones de AHFA y los estándares de calidad de diseño que se establecen en este documento. Se debe proporcionar una garantía del fabricante de la casa modular.

                            5.) Criterios de envío de dibujos : Los siguientes documentos deben ser preparados por un arquitecto, topógrafo o ingeniero registrado con licencia para ejercer en el estado de Alabama.

                                          una. Plano del sitio: Deben mostrarse los siguientes elementos.

                                                        I. Escala: 1 pulgada = 40 pies o más para unidades típicas.

                                                        ii. Flecha norte.

                                                        iii. Ubicaciones de edificios, servicios públicos, carreteras, áreas de estacionamiento existentes, si corresponde.

                                                        iv. Restricciones existentes del sitio / zonificación que incluyen retrocesos, derechos de paso, líneas fronterizas, humedales y llanuras aluviales.

                                                        v. Todos los cambios propuestos y los edificios, estacionamiento, servicios públicos y jardinería propuestos.

                                                        vi. Topografía del sitio existente y propuesta .

                                                        vii. Elevaciones de altura de piso terminado y todas las nuevas dimensiones y elevaciones de pavimentación.

                                                        viii. Identificación de todas las unidades de apartamentos especiales, incluidas, entre otras, las unidades de apartamentos designadas accesibles para discapacitados y para discapacitados sensoriales.

                                                        ix. Proporcione un plan de sitio de ruta accesible con los detalles correspondientes.

                                          B. Planos de planta:

                                                        I. Escala: 1/4 de pulgada = 1 pie o más grande para unidades típicas.

                                                        ii. Muestre la distribución de la habitación / espacio, identificando cada habitación / espacio con su nombre e indique el tamaño del espacio terminado de todas las habitaciones en los planos de la unidad.

                                                        iii. Indique el tamaño total bruto del pie cuadrado y el tamaño neto del pie cuadrado para cada unidad típica.

              Para proyectos que involucran la remoción de asbesto y / o pintura con plomo, identifique la ubicación y los procedimientos para la remoción.

                                          C. Alzados y secciones:

                                                        I. Escala: 1/8 de pulgada = 1 pie o más.

                                                        ii. Identifique todos los materiales que se utilizarán en los cimientos y exteriores de los edificios.

                                          D. Hoja de título: Indique los códigos de construcción y los estándares de accesibilidad que sean aplicables al proyecto.

**III. Unidades de alquiler adjuntas de nueva construcción**

              El siguiente esquema de estándares mínimos debe usarse en el diseño de proyectos de Crédito para la Vivienda y Fondos HOME de doce o más unidades adjuntas.

**A. Estándares mínimos de construcción:**

                            1.) Requisitos mínimos de área neta de la unidad de apartamento:

                                          El área neta se mide desde la **cara terminada interior** del muro exterior hasta la **cara terminada interior** del muro de separación común o de inquilinos.

                                          El área neta mínima del dormitorio se mide a partir de las caras interiores de todas las paredes que rodean cada dormitorio, excluidos los armarios, las salas de máquinas y los trasteros.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Tipo de unidad** | **Cantidad de baños** | **Área neta mínima de la unidad \*** | **Área neta mínima del dormitorio** |
| 1 dormitorio | 1 | 725 pies cuadrados | 120 pies cuadrados |
| 2 dormitorios | 1 | 900 pies cuadrados | 120 pies cuadrados |
| 2 dormitorios | 1,5 | 925 pies cuadrados | 120 pies cuadrados |
| 2 dormitorios | 2 | 975 pies cuadrados | 120 pies cuadrados |
| 3 dormitorios | 2 | 1200 pies cuadrados | 120 pies cuadrados |
| 4 Dormitorios | 2 | 1,455 pies cuadrados | 120 pies cuadrados |

*\** ***Nota 1*** *: Las áreas netas de la unidad no incluyen almacenamiento exterior, porches cubiertos, patios, balcones, etc.*

                            2.) Excepciones a los requisitos mínimos de superficie:

                                                        Proyectos de ocupación de habitación individual ("SRO") .

                            3.) Normas de construcción exterior:

                                          una. Materiales de acabado exterior:

                                                        I. Revestimientos exteriores de edificios: Para construcciones nuevas, se requieren materiales de muy bajo mantenimiento. Los materiales aceptables incluyen:

                                                                      a) Ladrillo;

                                                                      b) Revestimiento de vinilo de alta calidad con un espesor mínimo de .044 y una garantía limitada no prorrateada de por vida (50 años) transferible;

                                                                      c) Revestimientos y molduras cementosos; o

                                                                      d) Revestimientos y molduras compuestos de ingeniería.

Todos los materiales de revestimiento enumerados anteriormente deben estar a 12 pulgadas por encima de la elevación del piso terminado de la planta baja del edificio, con la excepción del patio de concreto y las áreas cubiertas de corredores. Se debe utilizar ladrillo, bloque decorativo o piedra cultivada como material de delantal.

                                                        ii. Fascia y plafón: Debe ser de vinilo preacabado, aluminio preacabado, moldura cementosa o moldura compuesta de ingeniería. El material utilizado para plafones debe estar perforado o ventilado.

                                                        iii. Los marcos y marcos de las ventanas deben construirse con madera revestida de vinilo, vinilo sólido extruido, fibra de vidrio o aluminio y todas las ventanas deben tener mosquiteros.

                                                        iv. Los materiales para las puertas de entrada deben ser madera revestida de metal, fibra de vidrio o construcción con aislamiento de metal. Se requieren “mirillas” y cerrojos con cerrojo en las puertas de entrada. Las cerraduras de pestillo en las puertas de entrada deben tener un "pestillo de pulgar" en el lado interior. Se prohíben las cerraduras de pestillo de doble llave. El ancho libre mínimo de todas las puertas exteriores debe ser de 34 pulgadas.

                                                        v. Materiales para techos: Se deben usar tejas antifúngicas o techos de metal con garantía de 30 años o mejor.

                                                        vi. Las rejillas de ventilación del techo deben estar hechas de aluminio o materiales de vinilo.

                                                        vii. Todos los áticos deberán tener ventilación.

                                                        viii. Todas las entradas principales deben estar dentro de un corredor o tener una cubierta de techo mínima de 3 pies de profundidad por 5 pies de ancho, y deben estar diseñadas para desviar el agua de la puerta de entrada. Se requieren plataformas de entrada que midan 4 pies por 4 pies y estén hechas de material impermeable con una pendiente que cumpla con los estándares de Vivienda Justa y ADA en cada entrada exterior.

                                                        ix. Todos los pasillos deben estar construidos con piso de concreto / material de plataforma.

                                                        X. Se requieren contraventanas exteriores en todos los edificios con revestimiento 100% de ladrillo o vinilo.

                                                        xi. Los componentes de las escaleras, como largueros, peldaños y contrahuellas deben estar construidos con acero u hormigón. Todos los pasos del proyecto deben incluir una placa de protección entre cada paso, comenzando en el primer paso más cercano al suelo y terminando en el paso más cercano en el balcón o rellano. Los pasamanos y piquetes deben estar construidos de acero o aluminio.

                                                        xii. Los componentes de patio y porche / balcón utilizados como parte del edificio deben tener losas o plataformas de concreto y deben estar construidos de manera que no quede madera expuesta. El ocultamiento debe hacerse con materiales como aluminio, vinilo, molduras de materiales cementosos o molduras de compuestos de ingeniería. Las columnas de madera estructural deben tener un mínimo de 6 ”x 6” columnas tratadas a presión ocultas como se indica arriba o columnas de acero, fibra de vidrio, uretano de alta densidad o aluminio del tamaño adecuado. Las barandillas decorativas y / o los sistemas de barandillas utilizados en porches y patios deben ser sistemas de vinilo, fibra de vidrio, acero o aluminio que cumplan con los códigos. Se deben instalar postes de soporte de madera para evitar la degradación (pudrición) en los extremos de los postes y para proporcionar la estructura y el anclaje del poste a la losa. No se permiten barandillas de madera.

                                          B. Otros estándares exteriores:

                                                        I. Se requiere una iluminación exterior adecuada en todos los corredores / pasillos exteriores cubiertos. Se requieren accesorios de iluminación exterior en todas las puertas de entrada. Los accesorios deben controlarse desde el interior de la unidad. No se requieren accesorios de iluminación exterior en las puertas de entrada de unidades de apartamentos en edificios de apartamentos con pasillos cerrados, con calefacción y refrigeración cuando la iluminación del pasillo permanece encendida todo el tiempo.

                                                        ii. Los números de dirección deben ser claramente visibles.

                                                        iii. Se requiere un espacio y medio de estacionamiento por unidad de vivienda para unidades familiares, un espacio por unidad para unidades para personas mayores, dos espacios de estacionamiento para viviendas unifamiliares y dos espacios de estacionamiento para cada dúplex, a menos que el código local indique lo contrario, y no hay estacionamiento en la calle designado permitido.

                                                        iv. Los tapajuntas de metal o de polietileno de 20 milésimas de pulgada cuando se usan junto con un tapajuntas laminado de polietileno autoadhesivo deben instalarse sobre todas las unidades exteriores de puertas y ventanas.

                                                        v. Se debe presentar un plan de jardinería que indique las áreas que se van a colocar con césped y jardinería. Los planes de paisajismo deben seguir cualquier ordenanza municipal de paisajismo aplicable. Como mínimo, se deben proporcionar 20 pies de césped sólido (si el espacio en el suelo lo permite) desde todos los lados de cada edificio y entre todos los edificios y áreas pavimentadas. Todas las áreas alteradas deben sembrarse. Se permite el paisajismo alrededor y entre los edificios. Como mínimo, proporcione 1 árbol de calibre de 2 ”por unidad y 6 arbustos de 1 galón por unidad.

                                                        vi. Se requieren bordillos de concreto a lo largo de todas las áreas pavimentadas en todo el sitio de desarrollo, incluidas las áreas de estacionamiento. (No se permiten bordillos del valle)

                                                        vii. Se debe proporcionar acceso a la acera a todos los espacios de estacionamiento. Donde la ruta accesible en el sitio cruza una calzada vehicular, se requieren líneas de cruce de peatones. No deberán tener menos de 6 pulgadas ni más de 24 pulgadas de ancho.

                                                        viii. Se requiere un letrero de proyecto iluminado que incluya el logotipo de Vivienda Justa. Dependiendo de la ubicación en lo que se refiere al acceso a la propiedad desde la vía pública, el letrero del proyecto puede requerir el nombre del proyecto y el logotipo de Vivienda Justa en ambos lados del letrero.

                                                        ix. Se requiere un mínimo de 1 contenedor de basura o compactador encerrado en un mínimo de 3 lados. El recinto del contenedor de basura / compactador debe ser accesible según la ADA y tener una plataforma de concreto. Si el contenedor de basura en sí no es accesible, los botes de basura deben colocarse dentro del recinto para que los usen los inquilinos discapacitados.

                                                        X. Se debe proporcionar un camino de acceso continuo pavimentado de asfalto o concreto a la entrada del desarrollo.

                                                        xi. Todo el estacionamiento debe ser de asfalto u hormigón. Un ingeniero geotécnico debe proporcionar una carta de recomendación de pavimentación de asfalto o concreto con los elementos de reserva.

                                                        xii. Todas las aceras y pasillos deben ser de concreto y por lo menos 36 pulgadas de ancho. Todos los edificios públicos, la casa club / edificio comunitario y los servicios deben estar conectados a las unidades de vivienda mediante una acera o pasarela.

                                                        xiii. Los buzones de correo, el patio de recreo y todas las comodidades exteriores del proyecto deben estar en una ruta accesible según lo definido por las Pautas de Vivienda Justa. Todos los servicios exteriores del proyecto que tienen componentes expuestos utilizados como parte de la estructura deben construirse de manera que no quede madera expuesta. El ocultamiento debe realizarse con materiales como revestimientos de aluminio o vinilo o materiales cementosos. Las barandillas decorativas y / o los sistemas de barandillas que se utilicen deberán ser sistemas de vinilo, fibra de vidrio o metal que cumplan con los códigos. No se permiten barandillas de madera. Los cenadores y los refugios para pícnic deberán tener mesa (s) con asientos de banco adjuntos.

                                                        xiv. No se permiten tanques de propano sobre el suelo en el sitio.

                                                        xv. Todos los servicios públicos ubicados en el sitio deben ser subterráneos.

                                                        xvi. Las cuencas de retención de aguas pluviales (existentes, compartidas y / o de nueva construcción) deben ubicarse dentro de la propiedad e incluir cercas alrededor de todo el perímetro con una puerta de mantenimiento con cerradura. El área de retención se mantendrá y administrará de manera que brinde seguridad a los inquilinos. Incluyendo la prevención de plagas de alimañas, insectos y reptiles, crecimiento excesivo de vegetación, y debe mantenerse libre de basura y escombros.

                            4.) Estándares de espacios y edificios interiores:

                                          una. Estructura de la pared:

                                                        I. Las paredes se pueden enmarcar con postes de metal en lugar de madera.

                                                        ii. Se requiere insonorización o aislamiento acústico de bloques entre el entramado de postes en las paredes de separación de inquilinos. Se requiere una clasificación de sonido de Clase de transmisión de sonido (STC) 54.

                                                        iii. Se requiere insonorización entre pisos para lograr una calificación de (STC) de no menos de 50 y una Clase de aislamiento de impacto (IIC) de no menos de 50.

                                          B. Requisitos de aislamiento:

                                                        I. El aislamiento de la pared exterior debe tener un mínimo general de R-13 para todo el montaje de la pared.

                                                        ii. El aislamiento del techo o del ático debe tener un mínimo de R-38.

                                                        iii. Se deben instalar retardadores de vapor si así lo recomienda el arquitecto del proyecto.

                                          C. Espacios de cocina:

                                                        I. Se requiere un fregadero de acero inoxidable de tazón doble de 6 1/2 pulgadas de profundidad como mínimo en cada unidad.

                                                        ii. Cada unidad debe estar equipada con un extintor de incendios químico seco con clasificación ABC de 2.5 lb de fácil acceso en la cocina y montado para adaptarse a la altura accesible para discapacitados en unidades accesibles. Cada unidad también debe contener botes de protección contra incendios sobre la superficie de la estufa o placas limitadoras de temperatura en la superficie de la estufa.

                                                        iii. Los gabinetes nuevos deben tener cajones laterales dobles y no deben tener frentes laminados o de aglomerado para las puertas o los frentes de los cajones. Los gabinetes deben cumplir con el estándar de construcción y desempeño ANSI / KCMA A161.1 para gabinetes de cocina y tocador. Los gabinetes deben llevar el sello de certificación de KCMA (Asociación de fabricantes de gabinetes de cocina).

                                                        iv. Se requiere un armario de despensa o un gabinete de despensa en cada apartamento. La despensa debe tener 1'6 "x 1'6" de profundidad y / o gabinetes de despensa de carpintería prefabricados de 1'x 2'-6 "de profundidad con un mínimo de cinco estantes, ubicados en la cocina o junto a ella.

                                                        v. Se requiere una lámpara fluorescente de 4 pies de largo.

                                                        vi. Todos los electrodomésticos deben tener la clasificación Energy Star.

                                                        vii. Se requiere un protector de grasa detrás de las cocinas en la pared.

                                          D. Espacios de baño:

                                                        I. Las unidades de bañera / ducha deben tener dimensiones mínimas de 30 pulgadas de ancho por 60 pulgadas de largo y estar equipadas con válvulas anti-quemaduras. Se requiere un bloqueo integral de madera en las paredes según las pautas de Vivienda Justa. Todas las bañeras en unidades designadas accesibles para discapacitados deben venir completas con "barras de apoyo instaladas de fábrica" ​​donde los alrededores de la bañera están reforzados. Aún se requieren bloques de madera en las paredes con bordes de fibra de vidrio reforzados de fábrica. Si los alrededores de la bañera no son de fibra de vidrio reforzada, baldosas duras o mármol cultivado o materiales compuestos; Se deben instalar bloques de madera maciza para cumplir con las pautas de Vivienda Justa.

                                                        ii. Los inodoros deben instalarse para cumplir con las pautas de accesibilidad de ANSI, UFAS y Vivienda Justa aplicables.

                                                        iii. La longitud del espejo debe extenderse hasta la parte superior del protector contra salpicaduras del tocador con la parte superior del espejo a un mínimo de 6'-0 ”por encima del piso terminado. Se permiten espejos decorativos enmarcados o botiquines con espejos con un tamaño mínimo de 14 "x 24".

                                                        iv. Se deben instalar gabinetes de tocador con cajones o un gabinete de tocador sin cajones y un gabinete de ropa blanca con cajones en todas las unidades. Todos los gabinetes en unidades designadas accesibles para discapacitados deben instalarse de acuerdo con las pautas aplicables de ANSI o UFAS.

                                          mi. Los pasillos deben tener un ancho libre mínimo de 36 pulgadas o más según los estándares de accesibilidad aplicables.

                                          F. Todas las puertas interiores a espacios habitables en unidades sujetas a las Pautas de Vivienda Justa deben tener un ancho libre mínimo de conformidad con los estándares de diseño de Vivienda Justa aplicables. Todas las puertas interiores a espacios habitables en unidades designadas accesibles para discapacitados deben tener un ancho mínimo de 36 pulgadas. Todas las puertas interiores a espacios habitables en todas las demás unidades deben tener un ancho libre mínimo de 30 pulgadas.

                                          gramo. Se requiere iluminación cenital conmutada por separado en cada habitación. Se requieren ventiladores de techo Energy Star con juegos de luces en la sala de estar y en cada dormitorio.

                                          h. Se requieren tratamientos de ventana para todas las ventanas.

                                          I. Se prohíben las puertas corredizas de vidrio.

                                          j. Acabados de piso:

                                                        I. Los materiales de las alfombras deben cumplir con los estándares mínimos de la FHA.

                                                        ii. Los materiales para pisos resilientes deben cumplir con los estándares mínimos de la FHA.

                                          k. Se requiere un mínimo de dos detectores de humo con batería de respaldo y cableados por unidad. Las casas adosadas deben tener un mínimo de 1 detector de humo en el piso de arriba.

                                          l. Se debe instalar un detector de monóxido de carbono en cada unidad con sistemas o aparatos mecánicos de gas. Las unidades con garaje adjunto también deben tener instalado un detector de monóxido de carbono.

                                          metro. Todas las unidades precableadas para conexiones de televisión por cable en la sala de estar y 1 por habitación.

                            5.) Fontanería y equipos mecánicos:

                                          una. Los calentadores de agua deben colocarse en bandejas de drenaje con tuberías de drenaje conectadas al exterior o a un drenaje indirecto conectado al sistema de alcantarillado sanitario. La descarga de la válvula de alivio T&P del calentador de agua debe cumplir con los requisitos del código de construcción correspondiente. Adicionalmente:

                                                        I. Los calentadores de agua eléctricos deben ser de alta eficiencia con un factor de energía uniforme (UEF) mínimo de 0.93 para un tanque de 30 galones o un UEF mínimo de 0.93 para un tanque de 40 galones.

                                                        ii.              Los calentadores de agua a gas deben ser de alta eficiencia con un factor de energía uniforme (UEF) mínimo de 0.60 para un tanque de 30 galones o un mínimo de .58 UEF para un tanque de 40 galones.

                                          B. Las unidades HVAC de pared no están permitidas en unidades residenciales, excepto en unidades de eficiencia.

                                          C. La tubería de suministro de CPVC no está permitida para espacios interiores en la pared o servicios aéreos.

                                          D. Las unidades de HVAC y los calentadores de agua no están permitidos en los espacios del ático. Las unidades de HVAC deben instalarse en armarios mecánicos con paredes aisladas ubicadas dentro de la unidad de vivienda. Los calentadores de agua deben ubicarse dentro de la unidad de vivienda.

                                          mi. Las líneas de refrigeración HVAC deben estar aisladas.

                                          F. Se debe utilizar HVAC 14 SEER o superior.

**IV. Casas de alquiler unifamiliares de nueva construcción**

              El siguiente esquema de estándares mínimos debe usarse en el diseño de proyectos de Crédito para la Vivienda y del Programa HOME de doce o más unidades y consisten en viviendas unifamiliares. Todas las viviendas unifamiliares deben ser de nueva construcción.

**A. Estándares mínimos de construcción:**

                            1.) Requisitos mínimos de área neta de la unidad:

                                          El área neta mínima del dormitorio se mide a partir de las caras interiores de todas las paredes que rodean cada dormitorio, excluidos los armarios, las salas de máquinas y los trasteros.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Tipo de unidad** | **Cantidad de baños** | **Área neta mínima de la unidad \*** | **Área neta mínima del dormitorio \*** |
| 3 dormitorios | 2 | 1200 pies cuadrados | 120 pies cuadrados |
| 4 Dormitorios | 2 | 1,455 pies cuadrados | 120 pies cuadrados |

*\** ***Nota 1*** *: Las áreas netas de la unidad no incluyen almacenamiento exterior, porches cubiertos, patios, balcones, etc.*

                            2.) Todas las viviendas unifamiliares de alquiler deben tener un mínimo de 30 pies de construcción frente a la calle principal. Estos 30 pies deben ser la suma de todas las dimensiones orientadas hacia el frente adyacentes al espacio acondicionado y pueden incluir la pared "común" que es parte de un garaje que da al frente siempre que esta pared esté orientada hacia el frente y acondicionada en un lado.

                            3.) Todas las viviendas unifamiliares de alquiler deben tener un mínimo de 30 pies de distancia entre el edificio del patio delantero y la acera. Cada hogar debe tener un mínimo de 10 pies laterales. (El ancho mínimo del lote debe ser de cincuenta (50) pies). Tanto el ancho del lote como los retrocesos del patio lateral se pueden modificar con la siguiente excepción: Un retroceso de 10 pies en el patio lateral en un lado del lote y un retroceso de "línea de lote cero" en el otro (por lo tanto, se permitirá un ancho de lote mínimo de cuarenta (40) pies) con un garaje que dé al frente.

                            4.) Todas las viviendas unifamiliares de alquiler deben tener un mínimo de 3 diseños diferentes de elevación delantera y trasera. No se pueden construir alzados frontales idénticos uno al lado del otro.

                            5.) Todas las viviendas unifamiliares de alquiler deben tener un mínimo de 3 combinaciones de colores diferentes.

**B. Normas de construcción exterior:**

                            1.) Materiales de acabado exterior:

                                          una. Revestimientos exteriores de edificios: Se requieren materiales de muy bajo mantenimiento. Los materiales aceptables incluyen:

                                                        I. Ladrillo;

                                                        ii. Revestimiento de vinilo de alta calidad con un espesor mínimo de .044 y una garantía limitada no prorrateada de por vida (50 años) transferible;

                                                        iii. Revestimientos y molduras cementosos; o

                                                        iv. Revestimientos y molduras compuestos de ingeniería.

              Todos los materiales de revestimiento enumerados anteriormente deben estar a 12 pulgadas por encima de la elevación del piso terminado de la planta baja del edificio, con la excepción del patio de concreto y las áreas cubiertas de corredores. Se debe utilizar bloque decorativo de ladrillo o piedra cultivada como material de delantal.

                                          B. Fascia y plafón: Debe ser de vinilo preacabado, aluminio preacabado, moldura cementosa o moldura compuesta de ingeniería. El material utilizado para plafones debe estar perforado o ventilado.

                                          C. Los marcos y marcos de las ventanas deben construirse con madera revestida de vinilo, vinilo sólido extruido, fibra de vidrio o aluminio y todas las ventanas deben tener mosquiteros.

                                          D. Los materiales para las puertas de entrada deben ser madera revestida de metal, fibra de vidrio o construcción con aislamiento de metal. Se requieren “mirillas” y cerrojos con cerrojo en las puertas de entrada. Las cerraduras de pestillo en las puertas de entrada deben tener un "pestillo de pulgar" en el lado interior. Se prohíben las cerraduras de pestillo de doble llave. El ancho libre mínimo de todas las puertas exteriores debe ser de 34 pulgadas.

                                          mi. Materiales para techos: Se deben usar tejas antifúngicas o techos de metal con garantía de 30 años o mejor.

                                          F. Las rejillas de ventilación del techo deben estar hechas de aluminio o materiales de vinilo. Todas las penetraciones del techo deben ubicarse en la sección más trasera de la línea del techo.

                                          gramo. Todos los áticos deben tener ventilación.

                                          h. Se requieren contraventanas exteriores en todas las viviendas unifamiliares.

                                          I. En las unidades en las que se utiliza un sistema de cimentación con estructura de madera convencional, se puede utilizar un material compuesto para terrazas que no sea de madera y que no requiera mantenimiento en los porches sobre un sistema de estructura de madera tratada a presión.

2.) Otros estándares exteriores:

                                          una. Se requiere iluminación exterior en las puertas de entrada.

                                          B. Los números de dirección deben ser claramente visibles.

                                          C. 2 parqueos para cada vivienda.

                                          D. El tapajuntas de metal o de polietileno de 20 milésimas de pulgada cuando se usa junto con el tapajuntas laminado de polietileno autoadhesivo debe instalarse sobre todas las unidades exteriores de puertas y ventanas.

                                          mi. Se debe presentar un plan de jardinería que indique las áreas que se van a colocar con césped y jardinería. Los planes de paisajismo deben seguir cualquier ordenanza municipal de paisajismo aplicable. Como mínimo, se deben proporcionar 20 pies de césped sólido (si el espacio en el suelo lo permite) desde todos los lados de cada edificio y entre todos los edificios y áreas pavimentadas. Todas las áreas alteradas deben sembrarse. Todas las unidades de alquiler deben tener un mínimo de 2 árboles por unidad y 12 arbustos de 1 galón por unidad.

                                          F. Se requieren bordillos de concreto a lo largo de todas las áreas pavimentadas en todo el sitio de desarrollo, incluidas las áreas de estacionamiento. Se requiere un diseño de canaletas y bordillos elevados de 6 pulgadas. No se permiten bordillos de valle.

                                          gramo. Se debe proporcionar acceso a la acera a la puerta principal y al camino de entrada.

                                          h. Se requiere un letrero de proyecto iluminado que incluya el logotipo de Vivienda Justa. Dependiendo de la ubicación en lo que se refiere al acceso a la propiedad desde la vía pública, el letrero del proyecto puede requerir el nombre del proyecto y el logotipo de Vivienda Justa en ambos lados del letrero.

                                          I. Se requiere un mínimo de 1 contenedor de basura o compactador encerrado en un mínimo de 3 lados. El recinto del contenedor de basura / compactador debe ser accesible según la ADA y tener una plataforma de concreto. Si el contenedor de basura en sí no es accesible, los botes de basura deben colocarse dentro del recinto para que los usen los inquilinos discapacitados. Se puede proporcionar un recipiente de basura individual en cada hogar en lugar de un solo contenedor de basura.

                                          j. Se debe proporcionar un camino de acceso continuo pavimentado de asfalto o concreto a la entrada del desarrollo.

                                          k. Todo el estacionamiento comunitario debe ser de asfalto u hormigón. Un ingeniero geotécnico debe proporcionar una carta de recomendación de pavimentación de asfalto o concreto con los elementos de reserva.

                                          l. Todas las aceras y pasillos deben ser de concreto y por lo menos 36 pulgadas de ancho. Todos los edificios públicos, edificios comunitarios y servicios deben estar conectados a las unidades de vivienda por una acera o pasarela en un lado de la calle en todo el desarrollo.

                                          metro. Todos los caminos de entrada deben ser de hormigón.

                                          norte. Los buzones de correo, el área de juegos y todas las comodidades exteriores del proyecto deben ser accesibles según la ADA. Todos los servicios exteriores del proyecto que tienen componentes expuestos utilizados como parte de la estructura deben construirse de manera que no quede madera expuesta. El ocultamiento debe realizarse con materiales como revestimientos de aluminio o vinilo o materiales cementosos. Las barandillas decorativas y / o los sistemas de barandillas que se utilicen deberán ser sistemas de vinilo, fibra de vidrio o metal que cumplan con los códigos. No se permiten barandillas de madera. Las glorietas y los refugios para pícnic deberán tener mesa (s) con asientos de banco adjuntos.

                                          o. No se permiten tanques de propano sobre el suelo en el sitio.

                                          pag. Todos los servicios públicos en el sitio deben ser subterráneos.

                                          q. Las cuencas de retención de aguas pluviales (existentes, compartidas y / o de nueva construcción) deben ubicarse dentro de la propiedad e incluir cercas alrededor del perímetro con una puerta de mantenimiento con cerradura. El área de retención se mantendrá y administrará de manera que brinde seguridad a los inquilinos. Incluyendo la prevención de plagas de alimañas, insectos y reptiles, crecimiento excesivo de vegetación, y debe mantenerse libre de basura y escombros.

**C. Estándares de espacios y edificios interiores:**

                            1.) Enmarcado de la pared: Las paredes se pueden enmarcar con postes de metal en lugar de madera.

                            2.) Requisitos de aislamiento:

                                          una. El aislamiento de la pared exterior debe tener un mínimo general de R-13 para todo el montaje de la pared.

                                          B. El aislamiento del techo o del ático debe tener un mínimo de R-38.

                                          C. Se deben instalar retardadores de vapor si así lo recomienda el arquitecto del proyecto.

                            3.) Espacios de cocina:

                                          una. Se requiere un fregadero de acero inoxidable de tazón doble de 6 1/2 pulgadas de profundidad en cada unidad.

                                          B. Cada unidad debe estar equipada con un extintor de incendios químico seco clasificado ABC de 2.5 lb de fácil acceso en la cocina y montado para adaptarse a la altura accesible para discapacitados en unidades accesibles. Cada unidad también debe contener botes de protección contra incendios sobre la superficie de la estufa o placas limitadoras de temperatura en la superficie de la estufa.

                                          C. Los gabinetes nuevos deben tener cajones laterales dobles y no deben tener frentes laminados o de aglomerado para las puertas o los frentes de los cajones. Los gabinetes deben cumplir con el estándar de construcción y desempeño ANSI / KCMA A161.1 para gabinetes de cocina y tocador. Los gabinetes deben llevar el sello de certificación de KCMA (Asociación de fabricantes de gabinetes de cocina).

                                          D. Se requiere un armario de despensa o un gabinete de despensa en cada apartamento. La despensa debe tener 1'6 "x 1'6" de profundidad con un mínimo de cinco estantes, ubicados dentro o junto a la cocina.

                                          mi. Se requiere una lámpara fluorescente de 4 pies.

                                          F. Todos los electrodomésticos deben tener la clasificación Energy Star.

                                          gramo. Se requiere un protector de grasa detrás de las cocinas en la pared.

                            4.) Espacios de baño:

                                          una. Las unidades de bañera / ducha deben tener unas dimensiones mínimas de 30 pulgadas de ancho por 60 pulgadas de largo y estar equipadas con válvulas anti-quemaduras. Se requiere un bloqueo de madera integral en las paredes según las pautas de Vivienda Justa. Todas las bañeras en unidades designadas accesibles para discapacitados deben venir completas con "barras de apoyo instaladas de fábrica" ​​donde los alrededores de la bañera están reforzados. Aún se requieren bloques de madera en las paredes con bordes de fibra de vidrio reforzados de fábrica. Si los alrededores de la bañera no son de fibra de vidrio reforzada, baldosas duras o mármol cultivado o materiales compuestos; Se deben instalar bloques de madera maciza para cumplir con las pautas de Vivienda Justa.

                                          B. Los inodoros deben instalarse para cumplir con las pautas de accesibilidad de ANSI, UFAS y Vivienda Justa aplicables.

                                          C. La longitud del espejo debe extenderse hasta la parte superior del protector contra salpicaduras del tocador con la parte superior del espejo a un mínimo de 6'-0 ”por encima del piso terminado. Se permiten espejos decorativos enmarcados o botiquines con espejos con un tamaño mínimo de 14 "x 24".

                                          D. Se deben instalar gabinetes de tocador con cajones o un gabinete de tocador sin cajones y un gabinete de ropa blanca con cajones en todas las unidades. Todos los gabinetes en unidades designadas accesibles para discapacitados deben instalarse de acuerdo con las pautas aplicables de ANSI o UFAS.

                            5.) Acabados de piso:

                                          una. Los materiales de las alfombras deben cumplir con los estándares mínimos de la FHA.

                                          B. Los materiales para pisos resilientes deben cumplir con los estándares mínimos de la FHA.

                            6.) Otras normas de interior:

                                          una. Los pasillos deben tener un ancho libre mínimo de 36 pulgadas o más según los estándares de accesibilidad aplicables.

                                          B. Todas las puertas interiores a espacios habitables en unidades sujetas a las Pautas de Vivienda Justa deben tener un ancho libre mínimo de conformidad con los estándares de diseño de Vivienda Justa aplicables. Todas las puertas interiores a espacios habitables en unidades designadas accesibles para discapacitados deben tener un ancho mínimo de 36 pulgadas. Todas las puertas interiores a espacios habitables en todas las demás unidades deben tener un ancho libre mínimo de 30 pulgadas.

                                          C. Se requiere iluminación cenital conmutada por separado en cada habitación. Se requieren ventiladores de techo Energy Star con juegos de luces en la sala de estar y en cada dormitorio .

                                          D. Se requieren tratamientos de ventana para todas las ventanas.

                                          mi. Se prohíben las puertas corredizas de vidrio.

                                          F. Se requiere un mínimo de dos detectores de humo cableados con batería de respaldo por unidad.

                                          gramo. Se debe instalar un detector de monóxido de carbono en cada unidad con sistemas o aparatos mecánicos de gas. Las unidades con garaje adjunto también deben tener instalado un detector de monóxido de carbono.

                            7.) Fontanería y equipos mecánicos:

                                          una. Los calentadores de agua eléctricos deben ser de alta eficiencia con un factor de energía uniforme (UEF) mínimo de 0,93 para un tanque de 30 galones o un UEF mínimo de 0,93 para un tanque de 40 galones.

                                          B. Los calentadores de agua a gas deben ser de alta eficiencia con un factor de energía uniforme (UEF) mínimo de 0.60 para un tanque de 30 galones o un mínimo de .58 UEF para un tanque de 40 galones.

                                          C. Las unidades de HVAC a través de la pared no están permitidas en viviendas unifamiliares.

                                          D. La tubería de suministro de CPVC no está permitida para espacios interiores en la pared o servicios aéreos.

                                          mi. Las líneas de refrigeración HVAC deben estar aisladas.

                                          F. Se debe utilizar HVAC 14 seer o superior. Los equipos de HVAC deben colocarse de manera que su funcionamiento no interfiera con la comodidad de las viviendas adyacentes.

**V. Inspecciones e informes**

              AHFA contratará a un consultor de construcción externo para que revise los planos y especificaciones finales antes de la construcción de cada proyecto aprobado a fin de garantizar que cumpla con todos los requisitos aplicables de los Estándares de calidad de diseño y el Manual de construcción de AHFA. El solicitante / Entidad propietaria, el arquitecto del proyecto y el contratista general certificarán que el proyecto cumple con la Ley federal de Enmiendas de Vivienda Justa, la Ley de Estadounidenses con Discapacidades y todos los requisitos de accesibilidad adicionales en el momento de la presentación de los planos y especificaciones finales, la finalización de el proyecto y la emisión del Formulario 8609 del IRS. Además de la revisión de planos y especificaciones, AHFA tiene el derecho de inspeccionar el proyecto durante las siguientes fases de desarrollo:

              A. Durante la construcción;

              B. Al finalizar la construcción y

              C. Antes de la emisión del formulario 8609 del IRS.

              El solicitante será responsable del costo real del trabajo realizado por los consultores designados por AHFA.

**Anexo D**

**Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama**

**Procedimientos de control del cumplimiento, requisitos, sanciones y criterios de suspensión**

Como se menciona en la Sección VI . G . “El cumplimiento de Seguimiento” de la CASA de acción del Plan de 202 1 fondos (Plan de acción casa), el Departamento de Cumplimiento AHFA realizar los procedimientos y requisitos de supervisión para asegurar la propiedad de entidad y el Proyecto cumplimiento de la normativa PRINCIPAL. Estos procedimientos de monitoreo de cumplimiento se aplican a todos los edificios P entrelazó en S ervicio en Alabama, los cuales han recibido una asignación de fondos HOME de AHFA. Un resumen completo de los requisitos de cumplimiento de AHFA se encuentra en el Manual de cumplimiento de AHFA disponible en [www.ahfa.com](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.ahfa.com) .

**I. Procedimientos, requisitos y tarifas de supervisión del cumplimiento:**

              R. AHFA requerirá que cada propietario responsable de un proyecto HOME mantenga registros de cada edificio HOME calificado en el proyecto. Estos registros deben mostrar, para cada año en el Período de asequibilidad de HOME, la información requerida por las disposiciones de mantenimiento de registros contenidas en las regulaciones de HOME, incorporadas aquí como referencia. AHFA requerirá que los propietarios responsables retengan los registros que documenten el cumplimiento de las regulaciones de HOME para cada año, como se describe anteriormente, durante al menos 5 años después del final del Período de asequibilidad de HOME.

B. Para el día 15 de cada mes, cada Entidad propietaria debe ingresar todos los eventos de inquilinos en la Autoridad en línea de AHFA DMS (AHFA DMS) para el mes anterior. Si, en el momento de la inspección, los eventos de inquilinos en AHFA DMS no coinciden con la información en el archivo del hogar inspeccionado por AHFA, tanto la Entidad propietaria como la Compañía administradora (incluidos los propietarios y gerentes de la Compañía administradora) estarán sujetos a la penalización. criterios definidos en la Sección II . Yo . 4 . F. aquí .

              Para el 1 de febrero de cada año, todos los eventos de inquilinos desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre del año anterior deben colocarse en AHFA DMS. Una deducción de puntos, como se describe en la Sección II . E . 1 . del Anexo D, se aplicará a la Entidad Propietaria y la Sociedad Gestora de un Proyecto por no haber ingresado todos los eventos de inquilinos según se requiera.

C.A más tardar el primer día hábil de marzo de cada año , AHFA debe recibir del propietario responsable de cada proyecto financiado por HOME combinado con créditos para vivienda o cada proyecto financiado únicamente por HOME, la Certificación anual del propietario (AOC) correspondiente, bajo pena de perjurio, según provisto en la Sección 1.42-5 (c) (1) del Reglamento de Tesorería. El AOC debe completarse utilizando AHFA DMS u otro método aprobado según lo dispuesto por el departamento de Cumplimiento de AHFA. Una deducción de puntos como se describe en la Sección II E 2 del Anexo D se puede aplicar si un propietario responsable falla al proporcionar un AOC por 5:00 p.m. CST en de marzo de 1 st . La falta de presentar un certificado de operador aéreo a AHFA plazo de 30 días después del escrito de notificación de no recepción por AHFA resultar en una tarde 500 $ cuota. AHFA notificará al IRS si una entidad propietaria no ha presentado un AOC para cada proyecto financiado por HOME combinado con créditos para vivienda a más tardar cuarenta y cinco (45) días después del final del plazo permitido para la corrección de la falta de certificación. AHFA notificará al IRS mediante la presentación del Formulario 8823, Reporte de Incumplimiento de Agencias de Crédito para Viviendas de Bajos Ingresos para el Período de Cumplimiento de 15 años. Además, AHFA puede notificar a HUD si lo considera apropiado. Una vez que se reciba el AOC, AHFA revisará el cumplimiento de los requisitos de la Sección 42 y / o los requisitos de AOC de AHFA para proyectos financiados por HOME.

              D. Cada entidad propietaria de los proyectos financiados por AHFA HOME debe presentar a AHFA un estado financiero anual auditado preparado por un contador público certificado para cada proyecto antes del 1 de mayo . Todos financieros declaraciones deben ser enviados electrónicamente por correo electrónico, flash de unidad, el pulgar unidad o dispositivo de memoria. **No se aceptarán estados financieros en papel.** Si no presenta un estado financiero anual auditado preparado por un Contador Público Autorizado dentro de los 30 días posteriores a la notificación por escrito de la no recepción por parte de AHFA, se cobrará un cargo por demora de $ 500 .

              E. Si la entidad propietaria recibió créditos para vivienda, se debe enviar a AHFA una copia del formulario 8609 del IRS con la Parte II completada por la entidad propietaria el primer año en que se reclamen los créditos para vivienda para un edificio. Si no envía una copia del formulario 8609 del IRS con la Parte II completada por la entidad propietaria a AHFA dentro de los 60 días posteriores a la notificación por escrito de no recepción por parte de AHFA, se cobrará una tarifa de $ 500.

              F. El propietario responsable debe mantener un plan de mantenimiento de capital (CMP) por escrito para cada proyecto que recibió fondos de HOME. El CMP debe cumplir con 24 CFR durante la vigencia del Préstamo HOGAR. Todos los proyectos que reciben fondos de HOME deben poner a disposición de AHFA un CMP para su revisión, previa solicitud. Los proyectos que recibieron fondos HOME en 2012 y después **deben** enviar un CMP a AHFA antes del 1 de mayo de cada año. Como mínimo, y sin limitar lo anterior, el CMP debe ser de la manera definida por AHFA e incluir los siguientes componentes:

                            1.) **Anual física Necesidades Resumen** : Este resumen deberá proporcionar una estimación de todas las reparaciones planificadas y previstas, reemplazos, y significativo otros elementos de mantenimiento que deben ser abordados en los próximos 12 meses diferidos y. Debe tener en cuenta la rotación anticipada de la unidad, la evaluación física de los terrenos / servicios / áreas comunes y cualquier elemento de mantenimiento diferido (incluido el motivo del aplazamiento). Financiación fuentes para este trabajo deben ser identificados. Este resumen sirve como plan de acción a corto plazo para la administración de la propiedad y como herramienta de informes para AHFA y la Entidad propietaria. La documentación de las reparaciones (por ejemplo, recibos, fotos de antes / después, órdenes de trabajo completadas, etc.) debe mantenerse durante el transcurso del año. También se debe documentar cualquier reparación, reemplazo o mantenimiento adicional realizado durante el transcurso del año. Además de la ficha técnica actual, una copia de la anterior del año resumen debe ser proporcionada a AHFA. El resumen del año anterior debe incluir todas las reparaciones, reemplazos o mantenimientos realizados con la fuente de financiamiento identificada o el estado actual de los elementos pendientes con el remedio planificado, el cronograma estimado de finalización y la fuente de financiamiento identificada.

                            2.) **Resumen de las necesidades físicas a largo plazo** : Este resumen proporcionará una estimación de las reparaciones y los artículos de reemplazo más allá del primer año que se requieren para mantener la integridad física del desarrollo durante el plazo del Préstamo HOME. Los elementos que deben abordarse incluyen los principales sistemas estructurales (por ejemplo, escaleras, balcones, pavimentos, aceras, etc.) y componentes interiores (por ejemplo, electrodomésticos, pisos, accesorios de iluminación / plomería, etc.) que, según la vida útil esperada (EUL) , requieren reemplazo durante este período. Antes del cierre del Préstamo, el Propietario Responsable presentará a AHFA, para su revisión y aprobación, una versión de muestra del sistema de seguimiento de mantenimiento de capital destinado a ser utilizado durante el plazo del Préstamo HOME. Este sistema de seguimiento de mantenimiento debe ser actualizada continuamente por la administración y debe abordar unidades durante su vez sobre como así como unidades O ccupied por largo plazo los inquilinos. Se deben identificar las fuentes de financiamiento para los reemplazos planificados .

                            3.) **El análisis de las reservas para el reemplazo** : Este análisis proporcionará una estimación del depósito inicial y mensual a la cuenta de reserva de reemplazo necesario para financiar el desarrollo es a largo plazo físicos necesidades durante el término de la CASA del préstamo. Este plan va a dar cuenta de la inflación, el actual reemplazo Reserva equilibrio, y la vida útil esperada (IUE) de los principales sistemas del edificio. Este análisis debe incluir los costos de 12 - necesidades físicas anuales mes, pero no los elementos de trabajo que serían considerados un operativo gasto.

              G. AHFA inspeccionará cada Proyecto HOME activo anualmente durante el Período de asequibilidad de HOME. AHFA inspeccionará cada Proyecto HOME requerido de acuerdo con el Manual de Cumplimiento de AHFA que se encuentra en [www.AHFA.com](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.AHFA.com) .

              H. Cada Entidad propietaria debe permitir que AHFA o su representante designado realicen inspecciones adicionales en el lugar de cualquier edificio financiado por HOME en un Proyecto hasta el final del Período de asequibilidad de HOME. Estas inspecciones son además de cualquier revisión de los archivos de inquilinos o unidades de conformidad con el párrafo G. Las inspecciones realizadas fuera del párrafo G va a ser en la costa de la Propiedad Entidad. Cada inspección de unidad o edificio se realizará utilizando las pautas de las Normas Uniformes de Condición Física (UPCS, por sus siglas en inglés) establecidas por HUD. Los estándares UPCS y las definiciones relacionadas proporcionadas por HUD ( [https://www.hud.gov/sites/documents/appendix2-finaldictionary.pdf](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www.hud.gov/sites/documents/appendix2-finaldictionary.pdf) ) brindan orientación para al menos 520 protocolos de cumplimiento.

              I. AHFA notificará de inmediato a la entidad propietaria por escrito si no se le permite a AHFA inspeccionar las unidades o edificios del Proyecto HOME como se describe en los párrafos G y H. Las tarifas como se describen en el Capítulo 1, Sección 1.4 del Manual de Cumplimiento de AHFA se aplicarán si los registros de un Proyecto son no disponible para revisión durante la fecha y hora para las que AHFA estableció con la Entidad propietaria y / o la Compañía gestora.

              J. AHFA notificará de inmediato a la entidad propietaria por escrito si el proyecto no cumple con las regulaciones de HOME. Se notificará por escrito a la Entidad propietaria del período estipulado para suministrar la documentación faltante o para corregir el incumplimiento a partir de la fecha de la carta de notificación. AHFA puede notificar a HUD sobre el incumplimiento de una entidad propietaria.

              K. AHFA se cobran cuotas a cubrir los administrativos los gastos en la supervisión del cumplimiento y los gastos incurridos en la realización de sus funciones como la agencia de crédito de vivienda, incluyendo, pero no limitado a, los honorarios razonables por servicios legales y profesionales. (Consulte el Capítulo 1, Sección 1.4 del M anual de Cumplimiento de AHFA ).

              L. El cumplimiento de los requisitos de las regulaciones de HOME y la Ley de Vivienda Justa es responsabilidad de la Entidad de Propiedad del edificio para el cual se prestan o se otorgan los Fondos de HOME. Cada Entidad de Propiedad de cada edificio para el cual se prestan o se otorgan Fondos de HOME también es responsable del cumplimiento de los requisitos de accesibilidad, diseño adaptativo y construcción de la Ley de Vivienda Justa.

              M. obligación de AHFA al monitor para el cumplimiento de los requisitos de las PRINCIPAL regulaciones no no hacer AHFA o el Estado de Alabama responsables de cualquier O ROPIEDAD Entidad o de cualquier accionista, funcionario, director, socio, miembro o administrador de cualquier propietario o de cualquier entidad que comprende cualquier Entidad de propiedad por el incumplimiento de la misma por parte de un propietario .

              N. Es política de AHFA informar inmediatamente al departamento federal correspondiente y al inspector general competente de dicho departamento cualquier indicio de fraude, despilfarro, abuso o actividad potencialmente criminal relacionada con fondos federales .

              O. La entidad propietaria debe enviar una copia de cualquier informe de violación del código de salud, seguridad o construcción emitido por cualquier entidad reguladora o de terceros al departamento de cumplimiento de AHFA. AHFA aplicará las deducciones de puntos aplicables para los elementos de incumplimiento que se encuentren en cualquier informe de terceros de acuerdo con la Sección II . Yo . de este Apéndice. Si AHFA tiene conocimiento de cualquier informe de infracción del código de salud, seguridad o construcción emitido por cualquier entidad reguladora o de terceros que no se envió al departamento de Cumplimiento de AHFA dentro de los 30 días posteriores a la fecha en que la Entidad propietaria recibió el informe, AHFA cobrará la propiedad Entidad una tarifa de $ 500.

              P. Si la entidad propietaria / el propietario responsable o la empresa gestora adquieren un proyecto y descubren que el proyecto requerirá amplias correcciones de archivos, reparaciones de edificios o unidades, debe presentar un informe a la AHFA dentro de los 60 días posteriores a la toma de posesión del proyecto. El informe, que debe estar en un formato aceptable para AHFA, debe incluir tanto detalles suficientes de las reparaciones que deben completarse como una fecha límite para completar las reparaciones. Si las reparaciones no se completan antes de la fecha límite, las deducciones de puntos se evaluarán como se describe en la Sección II . del Anexo D.

**II. Criterios de suspensión y puntuación de sanciones**

              A. De acuerdo con los estándares UPCS y las definiciones relacionadas proporcionadas por HUD ( [https://www.hud.gov/sites/documents/appendix2-finaldictionary.pdf](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www.hud.gov/sites/documents/appendix2-finaldictionary.pdf) ), existen al menos quinientos veinte (520) protocolos de cumplimiento que, si se encuentra un incumplimiento, son elementos de incumplimiento que se deben informar al IRS. AHFA ha identificado protocolos de cumplimiento específicos en la Sección II . Yo . de este Anexo como artículos de punto de penalización deducción automática, lo que para el resto de este documento se hace referencia a que el punto de deducción de artículos, cuando el incumplimiento se descubrió.

              B. AHFA espera, en un mínimo, que cada propiedad Entidad y la sociedad gestora desarrollarán un proceso de inspección de rutina para asegurar los elementos definidos en la Sección II . Yo . son inspeccionados periódicamente por su personal respectivo. Las categorías de artículos de deducción de puntos abordan preocupaciones de salud y seguridad , naturaleza sanitaria y condiciones de vida habitables de cada unidad y Proyecto, y los estándares de AHFA para prácticas mínimas de mantenimiento de registros . Desde AHFA generalmente proporcionará hasta un aviso de 3 días al programar las inspecciones de cumplimiento, será sin período de cura permitió a los puntos de deducción de los elementos definidos en virtud de la Sección II . I.

              C. Se requiere que una Entidad propietaria o Compañía Administradora notifique a AHFA inmediatamente después de que ocurra una interrupción / interrupción de cualquier servicio / amenidad o cuando ocurra cualquier daño a la propiedad en el Proyecto. Se requiere que dicha notificación esté en un informe, en una forma aceptable para AHFA, que detalle las circunstancias así como el plan de acción correctiva. El plan de acción correctiva debe incluir detalles suficientes sobre cómo se resolverá el problema y una fecha límite para la resolución aceptable para AHFA. Si el informe se envía inmediatamente después de que ocurra, AHFA inicialmente no deducirá puntos. Sin embargo, las deducciones de puntos se evaluarán contra la entidad propietaria y la compañía administradora (incluidos los propietarios y gerentes) si AHFA determina que dicho informe no se presentó a tiempo o si el problema no se resuelve antes de la fecha límite. Si AHFA determina que la interrupción / interrupción de cualquier servicio / amenidad o el daño a la propiedad es el resultado de mantenimiento diferido o negligencia, se evaluarán las deducciones de puntos correspondientes.

              D. Las inspecciones serán realizadas por AHFA, su representante designado u otro tercero no relacionado. Al concluir la inspección in situ, AHFA proporcionará un resumen verbal general de las deficiencias identificadas durante la inspección a los representantes de la entidad propietaria y / o la sociedad gestora que se encuentren presentes en ese momento. AHFA proporcionará un aviso formal por escrito con respecto a todas las deficiencias aplicables y especificará los plazos en los que la entidad propietaria deberá subsanar todas las deficiencias.

              E. Las deducciones de puntos por presentación tardía o no presentación de datos de inquilinos o AOC se evaluarán a la entidad propietaria y la empresa administradora (incluidos propietarios y gerentes) para el ciclo de solicitud competitiva de 2021 y el ciclo de solicitud no competitiva de la siguiente manera:

                            1.) Se deducirá 1 punto por cada Proyecto para el cual el Propietario Responsable o la Compañía Administradora no ingrese los datos requeridos del inquilino en AHFA DMS antes de las 5:00 p.m. CST el primer día hábil de febrero de cada año .

                            2.) Se deducirá 1 punto por cada Proyecto para el cual el Propietario Responsable no presente un AOC correcto y completo al Departamento de Cumplimiento de AHFA antes de las 5:00 pm CST el primer día hábil de marzo de cada año .

              F. Los puntos **no** se deducirán de un 202 1 puntuación del solicitante hasta que el total de todas las deducciones de puntos acumula durante 20 20 (enero primero a diciembre 31ra ) excede de 4 puntos. Si el total de todas las deducciones de puntos de un solicitante es de 5 puntos o más, entonces el total de **todas las** deducciones de puntos **se** deducirá de la puntuación de un solicitante en su (s) solicitud (es) 202 1 .

              G. AHFA revisará todos los resultados de los informes de inspección de terceros recibidos de cualquier estado, locales, federales o financiera entidad o institución con un interés en el proyecto , que identifican suboficial cuestiones pliance como se define en la HOME Acción Plan. AHFA será evaluar aplicables punto de deducciones para artículos de incumplimiento que se encuentran en ninguna de inspección de terceros informe de conformidad con la Sección II . Yo . de este Apéndice.

              H. Los siguientes criterios se aplicarán a la Entidad propietaria y / o Sociedad gestora registrada:

                            1.) En caso de alguna de las acciones negativas enumeradas en la Sección IV . D . o Sección IV . J . 2 . del Plan de Acción 202 1 HOME se produce después de que se haya presentado un Paquete de Solicitud 202 1 y antes de la aprobación de AHFA, AHFA tiene el derecho de rescindir el Paquete de Solicitud.

                            2.) Si una entidad propietaria se evaluó un acumulado total de de 10 puntos o más para todos los AHFA proyectos auditados y / o inspeccionado desde de enero de 1, 20 20 a través de diciembre de 31, 20 20 , la propiedad Entidad / Responsable Propietario será **inmediatamente suspendido** desde solicitar cualquier programa financiado por AHFA (créditos para vivienda, fondos HOME, fondo fiduciario de vivienda o bonos de ingresos para viviendas multifamiliares) desde el momento en que se notifica a la entidad propietaria de la suspensión hasta el 31 de diciembre de 202 1 .

                                          (a) Las deducciones de puntos por deficiencias de salud y seguridad relacionadas con inspecciones físicas completadas después del 15 de marzo de 2020 al 31 de diciembre de 2020 no se incluirán en la deducción total de puntos para el Propietario responsable siempre que el Propietario responsable corrija la deficiencia dentro de los 5 negocios. días de la notificación de AHFA de la deficiencia.

                                          (b) la deducción de puntos para la presentación de los datos de los inquilinos por el 15 ° día de cada mes no se deducirán para el propietario responsable si el responsable Propietario proporcionó una solicitud por escrito de una extensión para cargar datos en una base trimestral para puntos deducidos del 15 de marzo , 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020.

                            3.) Si una entidad propietaria se suspende después de un 202 1 paquete de aplicación se ha presentado pero antes de la aprobación por AHFA, cualquier A plicación del paquete para que es la propiedad Entidad / Responsable Propietario incluido se puede **terminarse inmediatamente** .

                            4.) Si se evalúa a una Sociedad Gestora con un total acumulado de 10 puntos o más para todos los Proyectos AHFA auditados y / o inspeccionados desde el 1 de enero de 20 20 hasta el 31 de diciembre de 20 20 , la Sociedad Gestora será **suspendida inmediatamente** de participar en cualquier Solicitudes de programas financiados por AHFA (créditos para vivienda, fondos HOME, fondo fiduciario para vivienda o bonos de ingresos para viviendas multifamiliares) desde el momento en que se notifica la suspensión a la empresa gestora hasta el 31 de diciembre de 2021 .

                                          (a) Las deducciones de puntos por deficiencias de salud y seguridad relacionadas con inspecciones físicas completadas después del 15 de marzo de 2020 al 31 de diciembre de 2020 no se incluirán en la deducción total de puntos para la Sociedad Gestora siempre que la Sociedad Gestora corrija la deficiencia dentro de los 5 negocios. días de la notificación de AHFA de la deficiencia.

                                          (b) Las deducciones de puntos por la presentación de datos de inquilinos antes del día 15 de cada mes no se deducirán para la Sociedad Gestora si la Sociedad Gestora proporcionó una solicitud por escrito para una extensión para cargar datos trimestralmente para los puntos deducidos a partir del 15 de marzo. 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020.

                            5.) Si se suspende una Sociedad Gestora después de que se haya presentado una solicitud de programa financiado por la AHFA 202 1 , y la solicitud se financia posteriormente, la Entidad propietaria del Proyecto recién financiado debe reemplazar la Sociedad Gestora suspendida por una Sociedad Gestora que sea actualmente **no** está suspendido.

                            6.) Si se suspende una Sociedad Gestora, un representante de la Sociedad Gestora **debe** asistir a la capacitación sobre cumplimiento en la oficina de AHFA en un momento acordado mutuamente . Cualquier transferencia de la gestión de las solicitudes , que implica una sociedad gestora suspendida será rechazada hasta que la Sociedad de Gestión de suspensión (incluidos los propietarios y gerentes) ha completado un cumplimiento / inspección de auditoría del año (enero 1 ª a través de diciembre de 31o ) sin una suspensión y un representante de la Administración La empresa ha asistido a la capacitación de cumplimiento requerida en la oficina de AHFA.

                            7.) Si una entidad propietaria o una sociedad gestora no corrige cualquier problema de incumplimiento relacionado con las inspecciones y / o certificaciones anuales, ambos se suspenderán de inmediato hasta que se corrijan los problemas de incumplimiento.

                            8.) Si a una entidad propietaria se le prohíbe participar durante 5 años calendario consecutivos, se le prohibirá permanentemente a la entidad propietaria solicitar cualquier programa financiado por AHFA (créditos para vivienda, fondos HOME, fondo fiduciario de vivienda o bonos de ingresos para viviendas multifamiliares).

                            9.) Si una Sociedad Gestora tiene prohibido participar en cualquier solicitud durante 5 años calendario consecutivos, se prohibirá permanentemente a la Sociedad Gestora participar en cualquier solicitud de programa para cualquier programa financiado por AHFA (Créditos de Vivienda, Fondos HOME, Fondo Fiduciario de Vivienda o Bonos de Renta de Vivienda Multifamiliar). Se rechazará cualquier transferencia de solicitudes de gestión que impliquen una Sociedad Gestora prohibida permanentemente (incluidos propietarios y administradores).

              I. Los siguientes puntos de deducción de los elementos discutidos en los incisos 1.) , 2.) , y 3.) a continuación son no pretenden suplantar las normas UPCS y definiciones relacionados proporcionados por HUD y / o códigos de construcción locales u otras aplicables. Las deducciones de puntos para las solicitudes de financiamiento en 202 1 se aplicarán a las auditorías e inspecciones realizadas desde el 1 de enero de 20 al 31 de diciembre de 20 a 20 y se basarán en los elementos de deducción de puntos enumerados en el Anexo D del Plan de Acción de AHFA 20 20 QAP y HOME. .

                            Los elementos de deducción de puntos que se enumeran a continuación son aplicables a las auditorías e inspecciones realizadas desde el 1 de enero de 202 1 hasta el 31 de diciembre de 202 1 a la entidad propietaria y la sociedad gestora registrada con AHFA en el momento de la inspección.

                            Las deducciones de puntos para este plan de acción de HOME se basarán en la siguiente metodología:

                            1.) Salud y Seguridad Las deficiencias - 1 punto por cada ocurrencia (o colectivamente por Proyecto auditado si la misma deficiencia) será evaluado por las deficiencias de salud y seguridad, en caso citado como un hallazgo en el momento de la inspección. *Deducción de puntos resultantes de cualquier deficiencias enumeradas a continuación serán ser evaluados automa ticamente en el descubrimiento, independientemente de si los identificados deficiencias han sido curado. Además, 2 adicionales puntos van a ser deducidos si la propiedad Entidad falla a curar las deficiencias dentro del plazo especificado en la notificación de deficiencias de AHFA. Las deficiencias que resultarán en deducciones de puntos en virtud de este párrafo son las siguientes "Deficiencias de salud y seguridad":*

                                          (a) Sitio del proyecto, exterior del edificio y áreas comunes

                                                        (i) Cableado eléctrico expuesto o peligros eléctricos en áreas accesibles para inquilinos.

                                                        (ii) Peligros de tropiezo relacionados con aceras, estacionamientos u otras rutas exteriores accesibles.

                                                        (iii) Pasamanos o escalones faltantes, rotos o sueltos.

                                                        (iv) Ventanas o puertas exteriores tapiadas, rotas o faltantes.

                                          (b) Unidades

                                                        (i) Falta, extintores no cargados o vacíos fuego (para proyectos financiados con cargo al 199 9 Plan de acción casa y a partir de entonces) para más de veinticinco por ciento (25%) de los totales de unidades inspeccionadas. Cualquier hallazgo relacionado con esta categoría que totalice veinticinco por ciento (25%) o menos estará sujeto a los criterios de penalización según se define en la Sección II I 5 de este documento.

                                                        (ii) Detectores de humo faltantes o que no funcionan en más del veinticinco por ciento (25%) del total de unidades inspeccionadas. Un detector de humo faltante o que no funciona se define como no tener al menos 1 detector de humo operable por piso para cada unidad inspeccionada. Cualquier hallazgo relacionado con esta categoría que totalice el veinticinco por ciento (25%) o menos estará sujeto a los criterios de penalización según se define en la Sección II I 5 de este documento.

                                                        (iii) falta botes de fuego por encima de la superficie de la cubierta o de la temperatura limitante placas en la superficie de la estufa (se aplica a proyectos financiados por el plan de acción HOME 2013 y a partir de entonces) durante más de veinticinco por ciento ( 25% ) de los totales de unidades inspeccionado. Cualquier hallazgo relacionado con esta categoría que totalice el veinticinco por ciento ( 25% ) o menos estará sujeto a los criterios de penalización según se define en la Sección II I 5 de este documento.

                                                        (iv) Cableado eléctrico expuesto o peligros eléctricos en áreas accesibles para inquilinos en más del veinticinco por ciento (25%) del total de unidades inspeccionadas. Cualquier hallazgo relacionado con esta categoría que totalice el veinticinco por ciento (25%) o menos estará sujeto a los criterios de penalización según se define en la Sección II I 5 de este documento.

                                                        (v) Infestación de insectos (basada en presencia visible, daños o informes) en más del veinticinco por ciento ( 25% ) del total de unidades inspeccionadas. Cualquier hallazgo relacionado con esta categoría que totalice el veinticinco por ciento ( 25% ) o menos estará sujeto a los criterios de penalización según se define en la Sección II I 5 de este documento.

                                                        (vi) No informar al personal de AHFA antes de cualquier inspección de cualquier unidad (es) de un Proyecto que esté actualmente infestado y / o en tratamiento para chinches u otra infestación similar.

                                                        (vii) del molde o el moho en más de veinticinco por ciento ( 25% ) de los totales de unidades inspeccionadas. Cualquier hallazgo relacionado con esta categoría que totalice el veinticinco por ciento ( 25% ) o menos estará sujeto a los criterios de penalización según se define en la Sección II I 5 de este documento.

                                                        (viii) Ventanas o puertas interiores tapiadas, rotas o faltantes en más del veinticinco por ciento (25%) del total de unidades inspeccionadas. Cualquier hallazgo relacionado con esta categoría que totalice el veinticinco por ciento (25%) o menos estará sujeto a los criterios de penalización según se define en la Sección II I 5 de este documento .

                                                        (ix) Pasamanos o escalones faltantes, rotos o sueltos .

                            2.) Proyecto Deficiencias - 1 punto por cada ocurrencia (o colectivamente por proyecto auditado si la misma deficiencia) será ser evaluado para cada de las unidades inspeccionadas para cualquier de las deficiencias enumeradas a continuación, si citado como un hallazgo en el momento de la inspección. *Point deducciones resultantes de cualquier deficiencias enumeradas a continuación se pueden evaluarse de forma automática en el descubrimiento, independientemente de si las deficiencias identificadas se han curado. Además, se deducirán 2 puntos adicionales si la entidad propietaria no subsana las deficiencias dentro del plazo especificado en el aviso de deficiencias de AHFA. Las deficiencias que resultarán en deducciones de puntos bajo este párrafo son las siguientes " Deficiencias del Proyecto ":*

                                          (a) Una amenidad del Proyecto enumerada en la solicitud de la Entidad propietaria que se encuentra faltante o dañada sin evidencia de notificación inmediata a AHFA.

                            3.) Deficiencias de la unidad : se evaluará 1 punto por ocurrencia (o colectivamente por Proyecto auditado si la misma deficiencia) para el Proyecto o las deficiencias de amenidades de la unidad que se enumeran a continuación, si se citan como un hallazgo en el momento de la inspección. *Las deducciones de puntos que resulten de las deficiencias enumeradas a continuación se evaluarán automáticamente al ser descubiertas, independientemente de si las deficiencias identificadas se han subsanado. Además, se deducirán 2 puntos adicionales si la entidad propietaria no subsana las deficiencias dentro del plazo especificado en el aviso de deficiencias de AHFA. Las deficiencias que darán lugar a deducciones de puntos en virtud de este párrafo son las siguientes "Deficiencias unitarias":*

                                          (a) Estufas, lavavajillas o refrigeradores faltantes o desconectados .

                                          (b) Un servicio unidad enumerados en la solicitud de la Propiedad entidad que se encuentra para ser falta o está dañado en más de veinticinco por ciento ( 25% ) de los totales de unidades inspeccionadas. Cualquier hallazgos relacionados con esta categoría que total de veinticinco por ciento ( 25% ) o menos serán ser sujeto a las de penalización criterios tal como se definen en la Sección II I 5 en el presente documento.

                                          (c) Gabinetes faltantes, mal instalados, fijados o dañados.

                                          (d) Un cajón faltante o dañado en más del veinticinco por ciento ( 25% ) del total de unidades inspeccionadas. Cualquier hallazgo relacionado con esta categoría que totalice el veinticinco por ciento ( 25% ) o menos estará sujeto a los criterios de penalización según se define en la Sección II I 5 de este documento.

                                          (e) Unidades que han estado desocupadas por más de 30 días y no están inmediatamente disponibles para ser ocupadas. Una unidad que es adecuado para su ocupación debe a un mínimo incluir la eliminación de la anterior del hogar artículos (muebles, ropa y basura), las reparaciones realizadas a las paredes y suelos, alfombras limpiadas y paredes y mantenimiento general completa a la unidad que crea un mercado global preparación.

                                          (f) Problemas de incumplimiento, que no han incurrido en una deducción automática de puntos, que se encuentran en más del veinticinco por ciento ( 25% ) de las unidades inspeccionadas.

                            4.) Deficiencias en la documentación o el archivo: se evaluará 1 punto por incidente (o colectivamente por Proyecto auditado si se presenta la misma deficiencia) para determinar las deficiencias en la documentación o el archivo que se enumeran a continuación, si se citan como un hallazgo en el momento de la inspección. *Las deducciones de puntos que resulten de las deficiencias enumeradas a continuación se evaluarán automáticamente una vez descubiertas, independientemente de si las deficiencias identificadas se han subsanado. Además, se deducirán 2 puntos adicionales si la entidad propietaria no subsana las deficiencias dentro del plazo especificado en el aviso de deficiencias de AHFA. Las deficiencias que resultarán en deducciones de puntos en virtud de este párrafo son las siguientes " Deficiencias de documentación o archivo ":*

                                          (a) No obtener una asignación de servicios públicos actualizada que resulte en que el alquiler bruto de un hogar exceda el límite de alquiler bruto aplicable .

                                          (b) Más del 25% de los hogares de un Proyecto superan el límite de ingresos aplicable. Cualquier hallazgo relacionado con esta categoría que totalice el 25% o menos estará sujeto a los criterios de penalización según se define en la Sección II I 5 de este documento.

                                          (c) Faltan más del 25% de los archivos seleccionados para la auditoría. Cualquier hallazgo relacionado con esta categoría que sea del 25% o menos estará sujeto a los criterios de penalización según se define en la Sección II I 5 de este documento.

                                          (d) Más del 25% de los archivos seleccionados para la auditoría indican que los inquilinos no son hogares elegibles debido a violaciones de las reglas de los estudiantes . Cualquier hallazgo relacionado con esta categoría que totalice el 25% o menos estará sujeto a los criterios de penalización según se define en la Sección II I 5 de este documento.

                                          (e) Más del 25% de los hogares en un Proyecto fueron cargados sobre las rentas máximas aplicables. Cualquier hallazgo relacionado con esta categoría que totalice el 25% o menos estará sujeto a los criterios de penalización según se define en la Sección II I 5 de este documento.

                                          (f) Si AHFA DMS Detalles del evento no se actualizan por el 15 ° día de cada mes para los eventos de inquilinos del mes anterior por más de veinticinco por ciento (25%) del hogar archivos inspeccionados ya sea una tarifa de $ 100 debe ser pagado por el fecha especificada por AHFA o se producirá una deducción de 1 punto. Cualquier hallazgo relacionado con esta categoría que totalice el veinticinco por ciento (25%) o menos estará sujeto a los criterios de penalización según se define en la Sección II I 5 de este documento.

                            5.) Otras deficiencias generales : 2 puntos por ocurrencia (o colectivamente por Proyecto auditado si se cita la misma deficiencia) serán evaluados para otras deficiencias generales si se citan como un hallazgo en el momento de la inspección por parte de AHFA, su representante designado u otro no relacionado. tercer partido y está sin curar después del final de la escrita especificada plazo para paliar las deficiencias. Todos los plazos para subsanar las deficiencias se presentarán por escrito. Las deficiencias generales incluyen todas las violaciones o deficiencias no enumeradas en los párrafos anteriores que se citan como hallazgos durante las auditorías in situ de AHFA .

              J. Si una entidad propietaria / propietario responsable con menos de 3 proyectos financiados con créditos de vivienda de AHFA o fondos HOME presenta una solicitud de financiamiento, AHFA se reserva el derecho de aplicar los criterios de penalización como se especifica en la Sección II del Anexo D a las personas que no pertenecen a AHFA. Proyectos financiados. Las infracciones en los informes proporcionados por AHFA, su representante designado u otros informes de terceros no relacionados estarán sujetos a los criterios de penalización especificados en la presente en la Sección II del Anexo D. El umbral de 4 puntos en la Sección II F del Anexo D no se aplica a Proyectos no financiados por AHFA.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Fin del PY20 2 1 Plan de acción HOME\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ADJUNTO 5**

**AUTORIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA DE ALABAMA**

**PROGRAMA DEL FONDO FIDUCIARIO PARA LA VIVIENDA (HTF)**

**PY202 1 PLAN DE ACCIÓN ANUAL DE UN AÑO**

**A. El Fondo Fiduciario Nacional de Vivienda**

                            Establecido en 2016, el National Housing Trust Fund (HTF) es un programa de producción de viviendas asequibles que complementa los esfuerzos federales, estatales y locales existentes para aumentar y preservar la oferta de viviendas asequibles decentes, seguras y sanitarias para personas de ingresos extremadamente bajos (ELI). y hogares de muy bajos ingresos. Los fondos HTF se distribuyen a los estados y territorios de EE. UU. Anualmente mediante una fórmula. Como se especifica en la legislación habilitante, AHFA, en su papel de administrador designado de HTF para el estado de Alabama, debe usar al menos el 80 por ciento de cada subvención anual para viviendas de alquiler y se le permite, pero no se requiere, usar hasta hasta el 10 por ciento para viviendas en propiedad y hasta el 10 por ciento para los costos administrativos y de planificación razonables de AHFA. Los fondos de HTF pueden utilizarse para la producción o preservación de viviendas asequibles mediante la adquisición, nueva construcción, reconstrucción y / o rehabilitación de viviendas que no sean de lujo con las comodidades adecuadas. Todas las viviendas de alquiler asistidas por HTF deben cumplir con un período de asequibilidad mínimo de 30 años (Período de asequibilidad de HTF).

**B. Desarrollo del uso y asignación de fondos fiduciarios de vivienda por parte de AHFA**

                            AHFA ha sido responsable de preparar una evaluación y estrategia de necesidades de vivienda para el estado de Alabama desde que comenzó el Programa de Asociaciones de Inversión HOME en 1992. AHFA preparó la primera Estrategia Integral de Asequibilidad de Vivienda (CHAS) como un requisito previo para que Alabama reciba dólares federales para vivienda. A partir de 1995, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) abandonó la CHAS y creó el Plan Consolidado en un esfuerzo por combinar los cuatro programas de Planificación y Desarrollo Comunitario: Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario, Asociaciones de Inversión en Vivienda (HOME), Emergencias Subvenciones para refugios y oportunidades de vivienda para personas con SIDA en un solo proceso de presentación. AHFA, como administrador del programa HOME, se consideró responsable de redactar la parte de vivienda del nuevo Plan Consolidado. El Plan Consolidado proporcionó una descripción detallada de cómo el estado planeaba utilizar su financiamiento anual de Planificación y Desarrollo Comunitario para cumplir con los objetivos de desarrollo económico, proporcionar viviendas asequibles y abordar otras necesidades especiales. Como colaborador, AHFA ofreció un análisis detallado del estado de la vivienda en Alabama con especial atención a la condición de la vivienda y la asequibilidad de la vivienda. Muchos en nuestro estado son pobres y miles de familias y hogares de Alabama necesitan un lugar seguro y asequible para vivir. AHFA utilizará los recursos limitados disponibles para abordar tantas necesidades insatisfechas como sea posible en todo el estado. El Plan Consolidado, además de proporcionar una evaluación general de las necesidades de vivienda del estado, identifica las necesidades de vivienda específicas asociadas con grupos de necesidades especiales (familias monoparentales, personas mayores, personas con discapacidades físicas o mentales, pacientes con SIDA / VIH y personas sin hogar). poblaciones).

                            Un análisis demográfico realizado para el primer Plan Consolidado (y sigue siendo cierto hoy en día) concluyó “que un número significativo de personas en todas partes del estado necesitan asistencia para la vivienda. Los que tienen las mayores necesidades se concentran, como era de esperar, en los niveles más bajos de la jerarquía de ingresos, donde la carga del costo de la vivienda también es la más severa. Los números más altos en relación con las necesidades de vivienda se encuentran en los condados urbanos y metropolitanos más poblados del estado, pero la mayor concentración de necesidades se observa en los condados rurales ubicados en la parte sur del estado, en particular el Black Belt ".

                            Un componente del Plan Consolidado, el Análisis de Impedimentos para la Vivienda Justa (AI), se actualizó en 2014 y se presentó para la revisión y aprobación de HUD con el Plan Consolidado en 2015. La IA se desarrolló para identificar impedimentos para la elección de vivienda justa existente dentro de Alabama. comunidades sin derechos a fin de determinar cursos de acción diseñados para abordar esos impedimentos. La IA identificó diez impedimentos principales para la vivienda justa. La divulgación y la educación fueron los cursos recomendados de acción correctiva, ya sea en parte o en total, para ocho de los impedimentos identificados. Con ese fin, AHFA alentó y ofreció capacitación en Vivienda Justa en un esfuerzo por superar de manera mensurable los impedimentos identificados. El Plan Consolidado de Alabama y el Análisis de Impedimentos para la Vivienda Justa están disponibles en www.adeca.alabama.gov .

                            AHFA administra el programa HTF para proporcionar fondos para la nueva construcción de viviendas de alquiler decentes, seguras y sanitarias en el estado que se dirige principalmente a los hogares desatendidos con ingresos iguales o inferiores a ELI o la línea de pobreza federal (la que sea mayor). AHFA prevé la asignación de fondos HTF disponibles a poblaciones específicas con una preferencia por expandir, beneficiar y aumentar la oferta de vivienda general para veteranos, personas sin hogar o personas con discapacidades físicas o mentales que se encuentran en áreas metropolitanas y / o rurales (o áreas no metropolitanas ) en todo el estado.

                            AHFA puede asignar fondos HTF 2021 en combinación con (a) cualquier fondo HTF no asignado de años del plan anterior -2019-2020 y / o (b) Créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos o fondos HOME, ya sea por separado o combinados, asignados por AHFA a proyectos que aún no se han puesto en servicio. Los propietarios de proyectos que reciben fondos HTF deben alquilar unidades asistidas por HTF a hogares ELI durante el Período de asequibilidad de HTF.

                            AHFA puede programar ciclos de solicitud adicionales para asignar asignaciones no utilizadas de HTF dentro de los plazos de compromiso requeridos por HUD.

                            Anualmente, sujeto a la disponibilidad de fondos HTF, AHFA fomentará la participación ciudadana en el proceso de planificación de HTF mediante el desarrollo de una versión preliminar del Plan de asignación de HTF (Plan HTF). AHFA comenzará el proceso anual notificando al público que un borrador del Plan HTF está disponible para su revisión en www.ahfa.com . Este aviso público se publicará en los principales periódicos estatales, se publicará en línea en www.ahfa.com y se enviará por correo electrónico a todos los que se hayan registrado en AHFA para recibir sus notificaciones por correo electrónico. AHFA también proporcionará un aviso público, que puede incluirse en el aviso inicial o circular por separado por los mismos medios, de la fecha y hora de una audiencia pública en la que AHFA tendrá copias del Plan HTF disponibles para los asistentes. , presentar una breve descripción del Plan HTF y aceptar comentarios del público, tanto oralmente como por escrito. Durante un período de 30 días después de la audiencia pública, AHFA continuará aceptando comentarios escritos de todas las partes interesadas con respecto al borrador del Plan HTF. Después de proporcionar los avisos públicos, realizar la audiencia pública, completar el período de comentarios públicos de 30 días y dar la debida consideración a todos los comentarios recibidos, AHFA publicará una versión final del Plan HTF en www.ahfa.com que estará acompañada de un resumen de todos los comentarios públicos recibidos y las respuestas de AHFA. Para finalizar el Plan HTF cada año, AHFA debe presentar el Plan HTF final para su aprobación por las autoridades estatales y federales correspondientes.

                            Ciertos términos definidos utilizados en este Plan HTF se encuentran en www.ahfa.com . Dichos términos definidos pueden modificarse en cualquier momento con aviso público.

                            Los términos en mayúscula utilizados en este Plan HTF y que no se definan de otra manera en el presente tendrán los mismos significados asignados en los Términos definidos por AHFA disponibles en www.ahfa.com o según lo requieran las regulaciones u otro contexto. Los términos singulares incluyen tanto el plural como el singular y viceversa.

**C.Requisitos generales de fondos fiduciarios de vivienda**

                            Este Plan busca garantizar que los solicitantes que presenten proyectos económicamente viables tengan la oportunidad de competir por fondos para abordar las necesidades de vivienda de alquiler no satisfechas del estado. AHFA ha establecido ciertos requisitos mínimos de vivienda que se utilizarán en la asignación de fondos HTF.

                                          1) *G Geographic Diversidad -* AHFA anticipa la asignación de fondos HTF disponibles para ampliar la oferta de viviendas de alquiler general en todo el estado en las áreas metropolitanas y / o rurales (o áreas no metropolitanos) como se define por HUD.

                                          2) *Capacidad del solicitante :* AHFA evaluará la capacidad de cada solicitante para emprender y completar la construcción de la vivienda HTF propuesta de manera oportuna. Cada solicitante deberá demostrar en su solicitud la capacidad humana y financiera para completar el Proyecto propuesto y deberá proporcionar una lista de los miembros del equipo de desarrollo del Proyecto propuesto (por ejemplo, contratista general, arquitecto, asesor legal, etc.).

                                          3) *Duración del período de asequibilidad de HTF :* todas las unidades HTF deben satisfacer la asequibilidad del programa HTF y otros requisitos aplicables durante todo el período de asequibilidad de HTF (es decir, no menos de treinta años).

                                          4) *Necesidades de vivienda del estado :* AHFA ha identificado una necesidad de vivienda en todo el estado para hogares con ingresos iguales o inferiores a ELI o la línea de pobreza federal (la que sea mayor) ubicada en áreas metropolitanas y / o rurales (o no metropolitanas) .

**D. Actividades elegibles**

                            Las actividades elegibles para los fondos HTF bajo este plan incluyen la nueva construcción de viviendas de alquiler asequibles. AHFA puede considerar proporcionar una Reserva de Asistencia para los Costos Operativos (consulte las regulaciones de HTF) para viviendas de alquiler asistidas por HTF si la AHFA determina la necesidad de dicha reserva durante la suscripción de la solicitud del Proyecto. Las viviendas de alquiler HTF pueden incluir viviendas de alquiler unifamiliares, dúplex, instalaciones de cuidado grupal y residenciales multifamiliares. AHFA no utilizará fondos HTF para viviendas en propiedad. Todos los proyectos deben cumplir con los estándares de calidad de diseño y los requisitos del Manual de construcción de AHFA que se encuentran en www.ahfa.com. Estos son estándares mínimos, y AHFA permite que los solicitantes excedan estos estándares del proyecto siempre que los costos del proyecto no excedan un estándar de costo razonable según lo determinado por AHFA. Cada solicitante puede diseñar y construir un Proyecto propuesto de una manera que refleje los objetivos del solicitante y / o exceda los códigos de construcción locales.

**E. Destinatarios elegibles**

                            AHFA asignará los fondos HTF mediante la evaluación de las solicitudes enviadas por los destinatarios elegibles y no los asignará indirectamente a través de los sub-beneficiarios. AHFA aceptará solicitudes de una organización, agencia u otras entidades (por ejemplo, agencia de vivienda pública, entidad con fines de lucro, entidad sin fines de lucro, etc.). Cada solicitante debe:

                                          1) Hacer garantías aceptables a AHFA con respecto al cumplimiento de los requisitos del programa HTF desde el momento de la presentación de la solicitud y, si se aprueba, hasta el final del Período de asequibilidad de HTF.

                                          2) Demostrar la capacidad y la capacidad financiera para emprender, cumplir y gestionar las actividades elegibles de HTF propuestas.

                                          3) Demostrar su familiaridad con los requisitos de los programas de vivienda federales, estatales o locales aplicables que pueden usarse junto con los fondos HTF para garantizar el cumplimiento de todos los requisitos y regulaciones aplicables de dichos programas. Tenga en cuenta:

                                                        a) Los solicitantes que reciben fondos HTF deben cumplir con las disposiciones de la Ley de reautorización de violencia contra las mujeres de 2013 (VAWA 2013). Puede encontrar información adicional sobre VAWA en *https://www.hudexchange.info .*

                                                        b) Todos los proyectos deben cumplir en todos los aspectos con ASTM E1527-13 (los estándares de ASTM) en cuanto al contenido y cumplir con los requisitos de la política ambiental de AHFA (proporcionados en www.ahfa.com) y deben cumplir con 24 CFR 93.301 (f) (1) con el fin de determinar si la propiedad es ambientalmente adecuada para la construcción de viviendas residenciales. AHFA contratará a un profesional ambiental para preparar la Evaluación Ambiental del Sitio.

                                          4) Evidencia demostrada experiencia y capacidad para llevar a cabo una actividad HTF elegible, incluidas las habilidades para poseer, construir, administrar y operar un desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliar asequible.

                            AHFA no aceptará una solicitud de ningún solicitante o entidad relacionada que no esté al día con AHFA o con cualquiera de los siguientes: cualquier autoridad estatal de financiamiento / crédito de vivienda, el Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama, HUD o Desarrollo Rural del USDA. AHFA puede negar la consideración de una solicitud de financiamiento bajo el Programa HTF de Alabama si el solicitante, o sus partes relacionadas, tienen un historial de morosidad en los pagos, quiebra, ejecución hipotecaria o actividades que se determine que no son sólidas o ilegales.

**F. Asignación máxima de HTF**

                            AHFA prevé recibir una asignación HTF estimada para 2021 de $ 6,690,654. AHFA asignará todos los fondos HTF según las actividades elegibles y las prioridades de financiación descritas en este Plan HTF. AHFA estima los siguientes usos de los fondos HTF para el estado de Alabama:

**Fondos HTF recibidos en 2021:**

**Usos:** $ 6,690,654

                                                        Subvenciones $ 6.021.589

                                                        Honorarios de administración $ 669,065

              Ningún Proyecto recibirá más de $ 1,350,000 de fondos HTF durante cualquier año del programa HTF; siempre que, sin embargo, AHFA pueda asignar fondos en exceso de esta cantidad a uno o más proyectos durante cualquier año del programa HTF para garantizar el compromiso de los fondos HTF no asignados de AHFA dentro de los plazos aplicables si se cumplen todas las condiciones siguientes:

                            1) AHFA tiene fondos HTF no asignados que corren el riesgo de expirar si no se asignan dentro de las fechas límite aplicables de HUD;

                            2) Los proyectos necesitan fondos HTF adicionales para equilibrar las fuentes y los usos propuestos para el proyecto; y

                            3) No hay suficientes solicitudes viables pendientes.

              AHFA puede asignar fondos HTF a un proyecto aprobado de una de las siguientes maneras:

                            1. Como subvención perdonable. El reembolso de una subvención de fondos HTF se condonará en su totalidad (pero nunca en parte) si el Proyecto financiado sigue cumpliendo con los requisitos de HTF y AHFA durante todo el Período de asequibilidad de HTF.

                            2. Un préstamo. El préstamo HTF devengará una tasa de interés de la mitad del uno por ciento (1/2%) devengado anualmente con todos los pagos de capital e intereses acumulados que vencen al final del trigésimo año. En caso de incumplimiento, AHFA se reserva el derecho de establecer una tasa de incumplimiento superior a la Tasa de préstamos preferencial vigente aplicable en el momento del incumplimiento.

**G. Límite máximo de subsidio HTF de desarrollo por unidad**

                            Como administrador de los créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos del estado de Alabama y los fondos HOME, AHFA determina la "razonabilidad de los costos totales del proyecto" anualmente. Los costos razonables del proyecto se determinan comparando los datos de costos agregados de todas las solicitudes recibidas, los datos históricos de certificación de costos para proyectos terminados y los datos de costos actuales proporcionados a AHFA por informes de consultores de construcción de terceros. Después de evaluar todos los datos relevantes, AHFA establece estándares razonables para los costos totales de construcción y los costos indirectos del proyecto. AHFA utilizará la misma metodología para determinar los costos máximos de proyecto permitidos para proyectos financiados por HTF. Para el ciclo de solicitud actual, la cantidad máxima de fondos HTF que se pueden asignar a nuevos proyectos de construcción, según el número de dormitorios, es la siguiente:

                                          1 Dormitorio $ 87,000.00

                                          2 Dormitorios $ 128,333.00

                                          3+ Recámaras $ 192,500.00

**H. Proceso de solicitud**

                            AHFA sigue un proceso competitivo mediante el cual todos los solicitantes son calificados objetivamente de acuerdo con los criterios especificados en el Plan HTF. AHFA se adhiere estrictamente a la política y los procedimientos del Plan HTF. Los esfuerzos para influir en el resultado del proceso de solicitud a través de esfuerzos de cabildeo, ya sea directamente (por parte del solicitante) o indirectamente (a través de los esfuerzos de terceros en nombre del solicitante), serán inútiles, se considerarán una violación del Plan HTF y pueden resultar en la terminación de la aplicación. Además, el solicitante podría estar sujeto a responsabilidad civil o penal. Cada solicitud debe basarse en sus propios méritos.

                            Todos los solicitantes deben presentar una solicitud. AHFA evaluará cada solicitud para determinar a qué proyectos se les asignarán fondos HTF. Para ser considerada para financiamiento, cada solicitud debe incluir evidencia satisfactoria para AHFA de que el Proyecto propuesto, como mínimo, cumple con todos los factores de prioridad de vivienda de AHFA. Al evaluar cada aplicación, AHFA puede realizar una o más visitas al sitio para inspeccionar cada sitio propuesto para el Proyecto y / o consultar con un tercero para obtener servicios profesionales. Para facilitar el proceso de evaluación, todos los solicitantes deben completar los siguientes pasos:

                                          1) Envíe un paquete de solicitud completo a AHFA dentro de los plazos especificados según lo designado por AHFA. Es posible que sea necesario enviar en línea todo el paquete de solicitud o partes del mismo. Después de que se envíen los paquetes de solicitud, AHFA llevará a cabo una revisión de integridad. La solicitud se considerará completa si el paquete de solicitud se envía dentro del plazo especificado por AHFA y contiene, como mínimo, lo siguiente:

                                                        ● Todos los formularios requeridos proporcionados por AHFA para las solicitudes del año en curso se publicarán en www.ahfa.com antes del comienzo del ciclo de solicitudes. AHFA publicará estos formularios a medida que estén disponibles, y los solicitantes deben visitar www.ahfa.com con regularidad para comenzar a trabajar en los formularios requeridos lo antes posible. Todos los formularios proporcionados por AHFA deben completarse de acuerdo con las instrucciones, ser legibles y todos los espacios correspondientes deben completarse completamente.

                                                        ● Todos los documentos de terceros necesarios. AHFA publicará la lista de verificación de la solicitud de HTF y las instrucciones para obtener la lista completa de los documentos requeridos que se proporcionan en www.ahfa.com antes del comienzo del ciclo de solicitud.

                            Después de la revisión completa, AHFA se comunicará con cada solicitante por correo electrónico con respecto a cualquier artículo o documento faltante o incompleto. Al recibir notificación, el solicitante debe enviar todos los documentos o artículos faltantes o incompletos para poder ser considerado para la financiación.

                            Si AHFA determina durante la verificación de integridad que alguna solicitud tiene un total agregado de 8 o más elementos faltantes y / o incompletos, la solicitud será cancelada automáticamente por AHFA, y AHFA notificará al solicitante por correo electrónico de esta terminación.

                                          2) Proporcionar evidencia de que el Proyecto es una actividad elegible bajo este Plan HTF y cumple con las restricciones de ocupación y alquiler de HTF. Todas las unidades de vivienda de alquiler HTF propuestas deben ser de propiedad común, financiamiento y administración de la propiedad.

                                          3) Demuestre que el proyecto es financieramente viable.

                                          4) Demostrar la probabilidad de cumplimiento con el período de asequibilidad de 30 años y con los requisitos de la AHFA y las regulaciones de HTF.

**I. Prioridades de vivienda y criterios de puntuación de AHFA**

                            Las asignaciones de HTF se basarán en que cada solicitud cumpla, como mínimo, los requisitos generales de HTF enumerados anteriormente y la puntuación total calculada de cada solicitud. Una vez que AHFA haya determinado que una solicitud cumple o excede todos los requisitos, AHFA asignará fondos al proyecto con la puntuación más alta hasta que se hayan asignado todos los fondos HTF.

                            En caso de empate entre dos o más aplicaciones, las aplicaciones empatadas se clasificarán en el siguiente orden para determinar qué aplicación recibirá prioridad de financiamiento:

                                          1) Primero, la solicitud con la mayor cantidad de financiamiento de subsidio por unidad de fuentes distintas a los fondos HTF.

                                          2) En segundo lugar, la solicitud con un Proyecto propuesto que esté más cerca de la instalación de Administración de Veteranos más cercana.

                                          3) En tercer lugar, la solicitud con la menor cantidad de documentos faltantes y formularios incompletos según lo determinado por AHFA durante la revisión de integridad.

                            AHFA se reserva el derecho de denegar una asignación de fondos HTF a cualquier solicitante o proyecto, independientemente de la clasificación de puntos de ese solicitante, si, a criterio exclusivo de AHFA, el Proyecto propuesto por el solicitante no es financieramente factible o viable. Independientemente de la clasificación numérica estricta, la puntuación de AHFA de las solicitudes HTF no funciona para otorgar a un solicitante o Proyecto ningún derecho a una asignación de fondos HTF. En todos los casos, AHFA se reserva el derecho de asignar fondos HTF de acuerdo con un juicio sólido y razonable, prácticas comerciales prudentes y el ejercicio de su discreción inherente.

**1) Puntos ganados**

                                          una. *G Geographic Diversidad -* prioridad A fondos (10 Puntos) serán dados a las aplicaciones en las áreas rurales (o áreas no metropolitanas como se define por definiciones de área HUD) que ampliar el suministro de la vivienda de alquiler general para hogares con ingresos en o por debajo o bien ELI o el línea de pobreza federal (la que sea mayor) .

                                          B. *Capacidad del solicitante :* se le dará una prioridad de financiamiento **(máximo 15 puntos)** a cada solicitante que proporcione evidencia histórica de haber prestado servicios a las siguientes poblaciones objetivo:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Población objetivo** | **Evidencia requerida** | **Puntos máximos permitidos** |
| Veteranos de ELI | Los solicitantes deben describir su estrategia para abordar los problemas de vivienda de los veteranos de ELI. Esta descripción debe incluir datos específicos que cuantifiquen los tipos de asistencia o servicios brindados a los veteranos que son ELI. | 15 |
| Otras poblaciones de ELI con discapacidades físicas o mentales | Los solicitantes deben describir su estrategia para abordar los problemas de vivienda de las poblaciones ELI no veteranas con discapacidades físicas o mentales. Esta descripción debe incluir datos específicos que cuantifiquen los tipos de asistencia o servicios proporcionados a estas poblaciones de ELI. | 10 |

                            Los solicitantes deben estimar el número de participantes que proponen para ayudar en relación con los tipos de asistencia que se les proporcionará. Deben explicar su estrategia para orientar la vivienda a las personas más necesitadas o al área geográfica donde la vivienda asequible puede tener el mayor impacto.

                            Los solicitantes deben proporcionar evidencia de la capacidad de su personal, incluidos detalles específicos sobre la experiencia directa (o relacionada) de su personal en la prestación de servicios de apoyo a las poblaciones de ELI, incluidas las personas sin hogar y las personas y familias en riesgo de quedarse sin hogar. Los solicitantes también deben proporcionar un plan escrito que detalle los esfuerzos para coordinar e integrar las unidades de vivienda propuestas financiadas por HTF con otros programas de servicios de apoyo y otros recursos principales dirigidos a las poblaciones de ELI, incluidos los veteranos, las personas sin hogar y las personas con discapacidades físicas o mentales.

                                          C. *Asistencia para el alquiler :* se otorgará una prioridad de financiación **(25 puntos)** a los solicitantes con proyectos que hayan obtenido un vale (s) federal, estatal o local basado en proyectos y / o cupones para asistencia para el alquiler, de modo que los alquileres sean asequibles para las familias de ELI.

                                          D. *Duración del período de asequibilidad de HTF :* se otorgará una prioridad de financiamiento **(5 puntos)** para los proyectos que demuestren la capacidad de seguir siendo financieramente factibles cinco (5) años después del período requerido de 30 años.

                                          mi. *Aprovechamiento : se otorgará* una prioridad de financiamiento **(máximo 25 puntos)** a los solicitantes que tengan un compromiso de otras fuentes no federales necesarias para desarrollar y operar la vivienda propuesta. Las fuentes pueden incluir, entre otras, el valor de la tierra donada, los fondos para la compra de la tierra, el financiamiento de la construcción, el financiamiento permanente, el mobiliario y los subsidios operativos. Para calificar para puntos por recibir subsidios adicionales, los fondos pueden ser prestados (reembolso requerido) u otorgados.

                                                        25 puntos - $ 75,001 - por unidad

                                                        15 puntos - $ 50,001 - $ 75,000 por unidad

                                                        10 puntos - $ 25,000 - $ 50,000 por unidad

                                          F. *Limitación de beneficiarios o preferencias :* se otorgará una prioridad de financiamiento **(25 puntos)** para abordar las necesidades de vivienda de alquiler de los veteranos de ELI o personas de ELI con discapacidades físicas o mentales. El solicitante debe identificar a cada población ELI específica que necesite asistencia en el área de servicio objetivo. Los solicitantes deben abordar específicamente las necesidades de vivienda y servicios de los veteranos de ELI y / o personas de ELI con discapacidades físicas o mentales en el área de servicio objetivo. Los datos cuantificables, específicos de su área de servicio, deben detallarse en la mayor medida posible. Los solicitantes deben incluir datos históricos sobre la cantidad de personas y familias atendidas y los servicios reales brindados para el año calendario más reciente antes de la presentación de la solicitud.

**2) Puntos perdidos**

                                          Los puntos se deducirán de las aplicaciones que contengan sitios con las siguientes características negativas del vecindario:

                                                        Se deducirán 2 puntos cada uno si alguno de los siguientes usos incompatibles es adyacente al sitio. Adyacente se define como cercano, pero no necesariamente en contacto. La siguiente lista no lo incluye todo.

                                                        Depósito de chatarra o vertedero Granja de cerdos o pollos

                                                        Depósito de chatarra plantas de procesamiento

                                                        Planta de tratamiento de aguas residuales Industrial

                                                        Instalaciones de distribución Aeropuertos

                                                        Servicios eléctricos Subestaciones Prisión o cárcel

                                                        Ferrocarriles Eliminación de residuos sólidos

                                                        Video para adultos / teatro / entretenimiento en vivo

                                                        Se deducirá 1 punto cada uno si alguno de los siguientes usos incompatibles enumerados se encuentra dentro de .3 millas del sitio. La lista no es exhaustiva.

                                                        Depósito de chatarra o vertedero Granja de cerdos o pollos

                                                        Depósito de chatarra plantas de procesamiento

                                                        Instalaciones de tratamiento de aguas residuales Aeropuertos

                                                        Prisión o cárcel Eliminación de desechos sólidos

*No se deducirán puntos por una prisión, cárcel o centro de detención si está ubicado junto con una oficina de aplicación de la ley.*

**J. Barreras para abordar el ELI y la población ELI de veteranos**

                            Existen varias barreras al abordar las necesidades de las poblaciones de ELI en todo el estado. En los condados rurales, el acceso al transporte puede ser un problema importante para la mayoría de las poblaciones de ELI. El transporte público mínimo o inexistente puede limitar el acceso a los recursos principales y los servicios de apoyo necesarios, particularmente para los veteranos de ELI o las poblaciones de ELI con discapacidades físicas o mentales. Los fondos insuficientes para los recursos y servicios necesarios a nivel estatal y local, del gobierno, también son barreras para las personas y familias de ELI. Las barreras adicionales incluyen la escasez de viviendas permanentes asequibles, despidos laborales, desempleo y acceso a atención médica asequible.

                            Abordar las necesidades de las poblaciones ELI, especialmente las personas ELI rurales, durante todo el Período de asequibilidad de HTF requerirá la participación activa y continua de múltiples partes interesadas (proveedores de servicios de salud mental y salud física, defensores / grupos de veteranos, organizaciones sin fines de lucro y gobiernos locales). Por lo tanto, todas las partes interesadas deben ser proactivas para: (a) proporcionar fuentes de financiamiento e incentivos adicionales según estén disponibles; (b) ayudar a eliminar las barreras reglamentarias y discriminatorias; y (c) buscar socios de desarrollo con experiencia para ayudar a crear soluciones de vivienda para las poblaciones de ELI en todo el estado. Cuando se trabaja con proveedores de servicios, Continuum of Care o grupos de defensa, se debe hacer todo lo posible para garantizar que los posibles inquilinos puedan vivir de forma independiente dentro del Proyecto propuesto.

**K. Cumplimiento de la normativa HTF**

                            Cada receptor de fondos HTF debe certificar que las unidades de vivienda asistidas con dichos fondos cumplirán con todos los requisitos del programa HTF. La certificación debe incluir declaraciones que confirmen lo siguiente:

                            ● La cantidad de unidades en un proyecto asistido por HTF que se espera estén ocupadas por cada uno de los siguientes grupos de ingresos: ingresos extremadamente bajos, ingresos muy bajos, ingresos moderados e ingresos por encima de los moderados.

                            ● Que todos los inquilinos de todas las unidades asistidas por HTF cumplan con los límites de ingresos requeridos por las pautas pertinentes del programa.

                            ● Que el beneficiario cumplirá con los límites de alquiler, determinados en no más del 30% del ingreso medio del área.

                            El personal de AHFA supervisará cada proyecto de HTF en el sitio al menos una vez antes de la finalización del proyecto y periódicamente durante todo el Período de asequibilidad de HTF. AHFA revisará el cumplimiento de este Plan HTF, los requisitos de elegibilidad, los estándares de construcción de viviendas (24 CFR 93.301), la razonabilidad del alquiler, el alcance afirmativo (24 CFR 93.350), la protección y selección de inquilinos (24 CFR 93.303), vivienda justa y administración financiera.

                            Después de cada visita de seguimiento, se enviará correspondencia escrita al receptor de HTF describiendo los resultados de la revisión con suficiente detalle para describir claramente las áreas que se cubrieron y la base de las conclusiones alcanzadas. Las determinaciones de monitoreo variarán de "aceptable" a "hallazgo" con las medidas correctivas apropiadas impuestas. Las medidas correctivas pueden incluir certificaciones de que se resolverán las deficiencias, evidencia documental de que se han instituido acciones correctivas o reembolso de los costos no permitidos.

**L. Metas de desempeño**

              A partir de 2017, Alabama tenía 369,962 [ Veteranos como porcentaje de la población del condado (año fiscal 2017): Alabama (27/9/18) - https://www.va.gov/vetdata/docs/SpecialReports/State\_Summaries\_Alabama.pdf] ) veteranos que viven en el estado y se estima que 29,047 veteranos en Alabama caen en la categoría ELI. Los hogares de veteranos luchan continuamente con los costos de la vivienda, corren el riesgo de quedarse sin hogar y algunos padecen enfermedades mentales. En 2018, había aproximadamente 339 veteranos sin hogar en todo el estado y, con la carga del costo de la vivienda, este número podría aumentar.

              El acercamiento a los veteranos de ELI y otras poblaciones de ELI (particularmente aquellos que no tienen hogar o tienen discapacidades físicas o mentales) y la evaluación de sus necesidades individuales pueden ser difíciles. AHFA ha establecido las siguientes metas para el uso del programa HTF para evaluar y satisfacer las necesidades de los veteranos de ELI y estas otras poblaciones de ELI en el estado de Alabama:

                            1) Disminuir en 15 el número total de veteranos de ELI, particularmente los sin hogar, proporcionando unidades de vivienda asequibles combinadas con un mayor número de servicios de apoyo.

                            2) Proporcionar 15 unidades de vivienda asequibles a los veteranos de ELI, en particular a las personas sin hogar.

                            3) Ayudar a los veteranos de ELI, en particular a los sin hogar crónicamente, a hacer la transición a una vivienda permanente y una vida independiente.

                            4) Facilitar el acceso de los veteranos de ELI, así como de otros hogares de ELI (en particular, los veteranos y otras personas o familias crónicamente sin hogar) a unidades de vivienda asequibles.

                            5) Ayude a evitar que los veteranos de ELI y otros hogares de ELI (en particular, los veteranos y otras personas o familias que no tienen hogar crónicamente) que recientemente se quedaron sin hogar vuelvan a quedarse sin hogar.

                            6) Aumentar la conciencia sobre la disponibilidad de viviendas permanentes y servicios relacionados para los veteranos de ELI y los hogares de ELI (en particular, los veteranos y otras personas o familias que se encuentran crónicamente sin hogar).

              AHFA supervisará los proyectos que reciben fondos HTF para los siguientes objetivos específicos:

                            ● Impacto de los proyectos financiados por HTF que llegaron a los veteranos de ELI.

                            ● Número de hogares ELI veteranos atendidos por proyectos financiados por HTF.

                            ● Número de hogares ELI con discapacidades físicas o mentales que fueron atendidos por proyectos financiados por HTF.

                            ● Número de hogares ELI atendidos por proyectos financiados por HTF.

                            ● La medida en que el Proyecto cumplió con las metas generales establecidas por este Plan HTF y AHFA.

              Los beneficiarios desarrollarán metas de desempeño que cuantifiquen mejor el impacto de cada proyecto financiado por HTF en sus poblaciones locales de veteranos y ELI. Se evaluarán los objetivos de rendimiento específicos del área geográfica objetivo para determinar si se han alcanzado los objetivos de HTF establecidos.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Fin del plan de acción HTF PY2021\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ADJUNTO 6**

**ESTADO DE ALABAMA**

**Año de programa 2021 Plan de acción anual de un año para**

**Programas CDBG, HOME, ESG, HOPWA y HTF**

**RESUMEN DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**Y CAMBIOS PROPUESTOS A**

**PY 2020 HOME A CCIÓN PLAN PRIMER S UBSTANTIAL A NMIENDA ,**

**PLAN DE ASIGNACIÓN CALIFICADA DE CRÉDITO PARA VIVIENDA PY 2021,**

**PLAN DE ACCIÓN DEL HOGAR PY 2021,**

**y**

**PLAN DE ASIGNACIÓN DEL FONDO FIDUCIARIO NACIONAL DE VIVIENDA PY 2021**

              De acuerdo con la Sección 42 del Código de Rentas Internas y las Regulaciones de HOME y National Housing Trust Fund, avisos de la Audiencia Pública y el período de comentarios públicos de 30 días para la Enmienda Sustancial del Plan de Acción de HOME 2020, borrador del Plan de Asignación Calificada de Crédito de Vivienda 2021, El borrador del Plan de Acción HOME 2021 y el borrador del Plan de Asignación del Fondo Fiduciario de Vivienda Nacional (Planes) de 2021 se publicaron en los periódicos de Birmingham, Huntsville, Mobile y Montgomery y en el sitio web de la Autoridad de Financiamiento de la Vivienda de Alabama (AHFA). AHFA envió por correo electrónico 1,493 avisos sobre la disponibilidad del borrador del Plan a las partes interesadas, solicitando que presenten comentarios orales en la Audiencia Pública o comentarios escritos sobre los Planes propuestos antes de las 5:00 pm CST del 20 de agosto de 2020. Durante el período de comentarios designado, AHFA recibió 91 comentarios escritos de 28 individuos y organizaciones para todos los Planes excepto la Enmienda Sustancial del Plan de Acción HOME 2020 y el Plan de Asignación del Fideicomiso Nacional de Vivienda 2021. Los comentarios se adjuntan y están disponibles para su revisión en el siguiente enlace del sitio web de AHFA:

[https://www.ahfa.com/multifamily/allocation-application-information/current-year-allocation-plans](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www.ahfa.com/multifamily/allocation-application-information/current-year-allocation-plans) .

              AHFA revisó los comentarios recibidos y revisó los Planes basándose en ciertos comentarios presentados. Se adjunta un resumen de los cambios propuestos a los planes. Una vez que los Planes finales se hayan aprobado formalmente, recomendamos encarecidamente a cada lector que revise los Planes finales por completo para ver los cambios realizados por AHFA en su contexto completo. Cuando se hayan finalizado y aprobado las revisiones, los planes estarán disponibles para su revisión en su totalidad en el siguiente enlace del sitio web de AHFA:

[https://www.ahfa.com/multifamily/allocation-application-information/current-year-allocation-plans](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www.ahfa.com/multifamily/allocation-application-information/current-year-allocation-plans) .

              AHFA desea agradecer a las muchas personas y organizaciones que proporcionaron comentarios durante el período de comentarios. Si bien todos los comentarios se revisaron y consideraron cuidadosamente, solo los comentarios más equitativos relacionados con el proceso para todo el estado y la variedad de participantes del programa dieron como resultado cambios en los planes finales. Como administrador de los Planes, el objetivo de AHFA es desarrollar criterios escritos para los Planes que proporcionarán acceso equitativo a todo tipo de desarrollos de viviendas asequibles, que incluyen, entre otros: varios tipos de construcción (nueva construcción, adquisición, rehabilitación y reutilización adaptativa, etc.); diversas poblaciones objetivo (familias, personas mayores, personas con discapacidades mentales y físicas, Veteranos y poblaciones sin hogar, etc.); y características geográficas (rural, metropolitana, distritos censales calificados, áreas en peligro, etc.). Al intentar alcanzar diversas necesidades y tipos de población en todo el estado, nuestro mayor desafío es desarrollar una metodología de asignación justa y equilibrada con la intención de garantizar que todas las aplicaciones, independientemente de la población objetivo y el tipo de construcción, tengan una oportunidad justa de competir. durante cada ciclo de aplicación.

              Con ese fin, tenga en cuenta que ciertos impedimentos de puntuación percibidos para un tipo particular de organización pueden compensarse con otros incentivos en los Planes, que pueden no ser necesariamente aplicables a otros tipos de organizaciones. Además, tenga en cuenta que los Planes no están destinados a reemplazar otros programas de vivienda descontinuados, que pueden haber tenido diferentes estándares, costos u otros. Esto es especialmente cierto en lo que respecta a los estándares de diseño de la construcción. Cualquier solicitante que proponga incluir estándares de diseño que excedan significativamente los estándares de AHFA o que incluyan otros estándares de diseño exigidos por otros programas debe obtener fuentes de financiamiento adicionales para compensar cualquier costo adicional, asumiendo que los costos del proyecto exceden la definición de AHFA de costos razonables. Como alternativa y cuando sea factible, los solicitantes deben considerar enviar una solicitud para los Bonos de Ingresos para Viviendas Multifamiliares, que están sujetos a disponibilidad, proporcionados por orden de llegada y sujetos a los criterios y requisitos del Plan correspondiente.

Adenda:

              A. S esumen de cambios propuestos para el PY 2020 Plan de acción casa sustancial

Enmienda (no se hicieron / recibieron comentarios)

              B. Resumen de los cambios propuestos al crédito para vivienda del año fiscal 2021 calificado

Plan de asignación

              C. Resumen de los cambios propuestos al plan de acción HOME PY 2021

              D. Resumen de los cambios propuestos al Fondo Fiduciario Nacional de Vivienda de 2021

Plan de asignación

              E. Resumen del proceso de participación ciudadana para el Fideicomiso Nacional de Vivienda PY2021

Plan de asignación de fondos - Segundo borrador

**APÉNDICE A**

**Resumen de los cambios propuestos al**

**Enmienda sustancial del plan de acción de PY2020 HOME**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Referencia de página de sección** | **Nombre de la sección** | **Descripción de los cambios** |
| **Enmienda al Plan de Acción de HOME**  (Anexo E) | E-2 | Sección IC Proceso de comentario público para este Apéndice del Plan de acción HOME PY 2020 | No se presentaron comentarios durante la audiencia pública ni durante el período de comentarios de 30 días. El período de comentarios públicos se extendió de 5 a 30 días y se aclaró aún más el proceso de Participación Ciudadana. |

**APÉNDICE B**

**Resumen de los cambios propuestos al**

**Plan de asignación calificado de crédito para vivienda PY2021**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Referencia de página de sección \*** | **Nombre de la sección** | **Descripción de los cambios** |
| **Crédito para la vivienda QAP** | 18-19 | C.Requisitos del umbral de aplicación    13 (vi) Ubicación del sitio    16) Bonos de ingresos para viviendas multifamiliares | Para las solicitudes del Bono de Ingresos para Viviendas Multifamiliares (MRB) de AHFA, los solicitantes ahora pueden presentar, al mismo tiempo, una solicitud de MRB y una solicitud competitiva siempre que 1) se presenten durante el Ciclo de Solicitud Competitiva, 2) tengan los mismos Propietarios Responsables, y 3) los sitios deben estar ubicados dentro de un radio de 1/4 de milla entre sí.    Las aplicaciones mencionadas anteriormente están exentas del requisito de radio de 2 millas. Sin embargo, la excepción no se aplica a una solicitud de MRB cuya solicitud competitiva relacionada no tiene éxito.    Un solicitante no puede presentar una solicitud competitiva a menos que su Proyecto MBR financiado por AHFA por primera vez esté 100% completo, al menos 90% ocupado y el consultor de construcción contratado por AHFA haya realizado la inspección en el sitio y haya aclarado cualquier hallazgo. |
| **Crédito para la vivienda QAP** | 21 | D. 15) Acciones negativas | Se agregó un requisito de cumplimiento satisfactorio para un solo (solicitante por primera vez) antes de la presentación de una nueva solicitud. Cualquier nueva aprobación de solicitud está supeditada a la finalización del 100% (construcción / rehabilitación) según los informes de estado trimestrales presentados y la evidencia satisfactoria de que el Proyecto anterior financiado por AHFA ha alcanzado el 90% de ocupación. |
| **Anexo A:**  **Sistema de puntuación de puntos** | A9 | V. Tipo de proyecto | Se aumentaron los puntos de 1 a 2 para rehabilitación (preservación) o reemplazo de viviendas multifamiliares de alquiler existentes o previamente existentes. |
| **Anexo A:**  **Sistema de puntuación de puntos** | A10-A11 | (vi) (b) (3) Servicios de vecindario negativos | Deducciones de puntos clasificados y reducidos por separado para un proyecto financiado previamente por AHFA que está ocupado al menos en un 85% en el momento de la solicitud y que se encuentra adyacente o dentro de .3 millas de usos incompatibles. |

\* Las páginas de referencia se basaron en versiones preliminares de los planes presentados en el sitio web de AHFA antes del período de comentarios públicos. Las referencias a páginas en las versiones finales de los Planes pueden no coincidir con las versiones de los Planes presentados durante el período de comentarios públicos.

**ADENDA C**

**Resumen de los cambios propuestos al**

**Plan de acción del hogar PY2021**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Referencia de página de sección \*** | **Nombre de la sección** | **Descripción de los cambios** |
| **Plan de acción HOME** | 22 | D. 15) Acciones negativas | Se agregó un requisito de cumplimiento satisfactorio para un solo (solicitante por primera vez) antes de la presentación de una nueva solicitud. Cualquier nueva aprobación de solicitud está supeditada a (i) la finalización del 100% (construcción / rehabilitación) en función de los informes de estado trimestrales presentados, y (ii) la evidencia satisfactoria de que el Proyecto anterior financiado por AHFA ha alcanzado el 90% de ocupación. |
| **Anexo A:**  **Sistema de puntuación de puntos** | A-7 | (v,) Tipo de proyecto | Aumento de puntos de 1 a 2 para rehabilitación (preservación) o reemplazo de viviendas de alquiler multifamiliares existentes o previamente existentes. |

\* Las páginas de referencia se basaron en versiones preliminares de los planes presentados en el sitio web de AHFA antes del período de comentarios públicos. Las referencias a páginas en las versiones finales de los Planes pueden no coincidir con las versiones de los Planes presentados durante el período de comentarios públicos.

**ADENDA D**

**Resumen de los cambios propuestos al**

**Plan de Asignación del Fondo Fiduciario Nacional de Vivienda PY2021**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Referencia de página de sección \*** | **Nombre de la sección** | **Descripción de los cambios** |
| **Plan de asignación del Fondo Fiduciario Nacional para la Vivienda** | 5 | F. Asignación máxima de HTF | Además de asignar HTF a proyectos aprobados como una subvención condonable, HTF ahora puede asignarse como un préstamo con una tasa de interés de la mitad del uno por ciento (1/2%) devengado anualmente con todos los pagos de capital e intereses acumulados adeudados al final de la 30 ª año. |

**APÉNDICE E**

**RESUMEN DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**por**

**PLAN DE ASIGNACIÓN DEL FONDO FIDUCIARIO NACIONAL DE VIVIENDA PY2021**

**SEGUNDO BORRADOR**

La Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama (AHFA) completó el proceso de Participación Ciudadana para el Borrador del Plan del Fondo Fiduciario de Vivienda Nacional (Plan HTF) PY2021 el 20 de agosto de 2020. Sin embargo, la AHFA recibió un comentario después de la fecha límite del período de comentarios e incorporó ese cambio en un Segundo borrador del Plan del Fondo Fiduciario de Vivienda Nacional PY2021. El cambio posterior se presentó durante la audiencia pública para los planes de acción anuales de un año PY2021 del estado de Alabama para los programas CDBG, ESG, HOPWA, HOME y HTF celebrada el 18 de febrero de 2021.

De acuerdo con el Proceso de Participación Ciudadana, se publicó un aviso de audiencia pública y el período de comentarios públicos de 30 días para los Planes de Acción Anuales de Un Año PY2021 del Estado de Alabama para los Programas CDBG, ESG, HOPWA, HOME y HTF en el Birmingham News y publicado en los sitios web de ADECA y AHFA en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) y [www.ahfa.com](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.ahfa.com) . Se enviaron correos electrónicos sobre la disponibilidad de los borradores de los Planes a las partes interesadas, solicitando que presenten comentarios orales en la audiencia pública y / o comentarios escritos sobre los Planes propuestos a más tardar el 22 de marzo de 2021. La audiencia pública se llevó a cabo de forma remota / virtual a través de un Conferencia telefónica de WebEx el 18 de febrero de 2021. No se recibieron comentarios sobre el segundo borrador del Plan de Asignación del Fondo Fiduciario de Vivienda Nacional PY2021.

El Plan de Asignación del Fondo Fiduciario Nacional de Vivienda 2021 está disponible para su revisión en el siguiente enlace al sitio web de AHFA:  [https://www.ahfa.com/multifamily/multifamily-programs/housing-trust-fund](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www.ahfa.com/multifamily/multifamily-programs/housing-trust-fund) .

\_ \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Estado de Alabama PY20 2 1 Plan de acción anual de un año

para programas CDBG, HOME, ESG, HOPWA y HTF