

MUNICIPIO DE BAYAMON  
OFICINA DE PLANIFICACION



PLAN CONSOLIDADO DE VIVIENDA  
Y DESARROLLO COMUNAL  
1 DE JULIO DE 2006 A  
30 DE JUNIO DE 2011

Y

EL PLAN DE ACCION  
1 DE JULIO DE 2009 AL 30 DE  
JUNIO DE 2010

# FUNDAMENTO LEGAL



## *LEY FEDERAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNAL*

Título I de la Ley de Desarrollo de  
Viviendas y Comunidades de 1974, Ley  
Pública 93-383, con sus modificaciones;  
42 U.S.C.-5301 et seq. 1

Definición:

1. Establece que ninguna persona podrá ser excluída de participar recibir beneficios o estar sujeta a discriminación bajo ninguna actividad que reciba asistencia total o parcial de los fondos de HUD.

# PLAN CONSOLIDADO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNAL

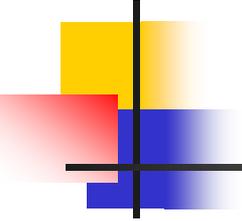


**Es un Plan diseñado en un programa de fórmula para desarrollar comunidades urbanas viables mediante la provisión de viviendas decentes y un entorno de vida apropiado y mediante la expansión de oportunidades económicas, principalmente para personas de ingresos bajos y moderados.**

# PLAN CONSOLIDADO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNAL



- **Identifica necesidades de vivienda, asistencia a población con necesidades especiales y actividades de desarrollo económico**
- **Define la estrategia a seguir para atender esas necesidades en el mediano plazo**
- **Programa mediante objetivos medibles la manera en que se atenderán las necesidades identificadas**

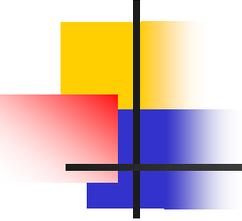


# PLAN DE ACCION ANUAL

---



Incluye el uso de fondos que anualmente son asignados al municipio, en bloque, para el desarrollo de las estrategias y objetivos del Plan Consolidado, según adoptado.



# FONDOS ASIGNADOS

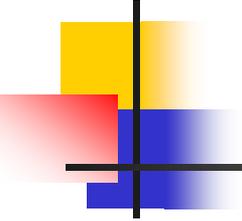
---



## CONTINUING RESOLUTION

SE ESTIMA PARA PLAN ANUAL  
2009-2010

\$6,268,945.00



# PROGRAMAS FEDERALES PARTICIPANTES



## CONTINUING RESOLUTION

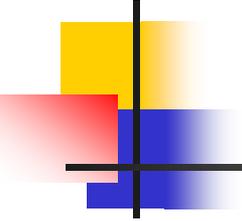
CDBG	\$4,514,440
HOME	\$1,552,570
ESG	\$ 201,935
	<hr/>
TOTAL	\$6,268,945

**Se presume una asignación igual o mayor que la del pasado año, bajo la circunstancia de estar aún pendiente la aprobación del presupuesto de E.U.**

# OBJETIVOS DE LOS PROGRAMAS DE HUD



- Desarrollar comunidades urbanas viables
- Proveer vivienda decente y justa
- Expandir oportunidades de Desarrollo Económico
- Expandir y fortalecer asociaciones privadas y gubernamentales en la operación y producción de vivienda asequible
- Mejorar la Calidad de Vida



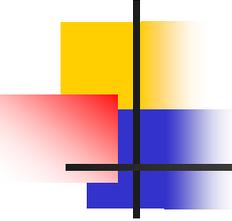
# OBJETIVOS NACIONALES

- No menos del 51% de los beneficiarios deben ser personas de ingresos bajos o moderados
- Rehabilitar y desarrollar comunidades marginadas o arrabales
- Atender necesidades urgentes

# BENEFICIARIOS DE LOS PROGRAMAS DE HUD

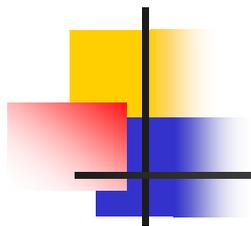


- Personas de Ingresos Bajos y Moderados
- Envejecientes
- Personas con impedimentos físicos y mentales
- Deambulantes
- Pacientes de VIH/SIDA



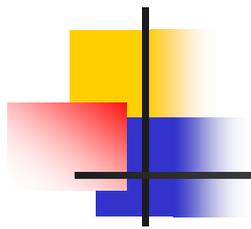
# PLANIFICACION:

- Consulta con la Comunidad (Plan Consolidado)
- Definición de metas y objetivos (Plan Consolidado)
- Formulación de estrategias y obetivos (Plan Consolidado)
- Proceso de Consulta con la Comunidad por cada Plan Anual
- Evaluación de Propuestas
- Definición del Programa de Actividades
- Presentación del Plan de Acción Anual



## INSTRUMENTOS DE CONSULTA

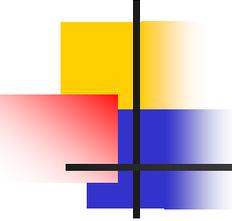
- Plan de Participación Ciudadana
- Audiencias Públicas
- Creación de un Comité Asesor
- Cooperación Interagencial



---

**CDBG**

**(COMMUNITY DEVELOPMENT BLOCK GRANT)**



## CDBG (COMMUNITY DEVELOPMENT BLOCK GRANT)

---



## ACTIVIDADES ELEGIBLES

- Adquisición de propiedad inmueble con fin público
- Disposición de propiedad mueble o inmueble por medio de venta, arrendamiento o donación de activos adquiridos con estos fondos. Los ingresos recaudados se contabilizarán como “Program Income”.

## ACTIVIDADES ELEGIBLES

- Adquisición, construcción, reconstrucción y rehabilitación de facilidades públicas de entidades sin fines de lucro
- Demolición de estructuras
- Servicios Públicos
- Rehabilitación de áreas públicas en deterioro

# ACTIVIDADES ELEGIBLES

## CDBG (COMMUNITY DEVELOPMENT BLOCK GRANT)



- Pareo no federal de fondos
- Terminación de proyectos de renovación urbana, financiados bajo las disposiciones de la Ley de Vivienda de 1949 <sup>2</sup>
- Pagos de realojo
- Remoción de barreras arquitectónicas

### Definición:

2. Ley de Vivienda convirtió el reclamo de “una vivienda decente y un entorno de vida adecuado para todas las familias estadounidenses”.

# ACTIVIDADES ELEGIBLES

CDBG (COMMUNITY DEVELOPMENT BLOCK GRANT)



- Actividades de Desarrollo Económico
- Rehabilitación/preservación de propiedades privadas o públicas
- Preservación de sitios históricos
- Renovación edificios clausurados para uso público o vivienda
- Revitalización de vecindarios
- Conservación de energía



# DETERMINACION ELEGIBILIDAD

CDBG (COMMUNITY DEVELOPMENT BLOCK GRANT)

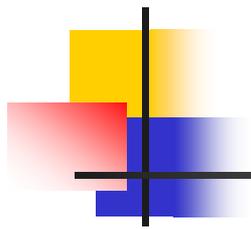


- EL 70% de los fondos CDBG están destinados a personas de ingresos bajos o moderados
- Procedimiento de revisión ambiental
- Determinación de beneficio por área





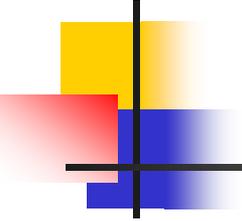




---

**HOME**

**(HOME INVESTMENT PARTNERSHIP)**

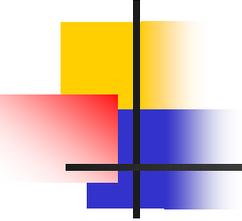


# HOME (Home Investment Partnership)

---



El programa HOME fue transformado en ley como el Título II de la Ley Nacional de Vivienda a Precios Razonables Cranston-Gonzalez (*Cranston Gonzalez National Affordable Housing Act, 1990*).

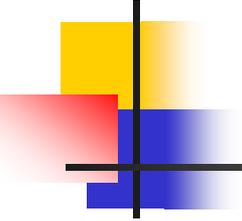


# HOME (Home Investment Partnership)

---



El 100% de los fondos HOME son para asistir a familias con ingresos por debajo del 80% para la mediana del ingreso para Bayamón



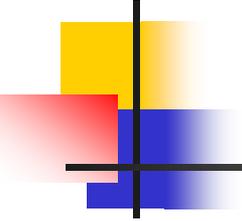
HOME (Home Investment Partnership)



## **Vivienda rentable o TBRA**

El 90% de las unidades rentadas asistidas con fondos HOME y las familias asistidas con fondos del TBRA deben tener ingresos menores del 60% de la mediana para Bayamón

- El 20% de las unidades de los proyectos de vivienda rentable que contienen 5 o más unidades deben ocuparse por inquilinos con un ingreso menor del 50% de la mediana para Bayamón

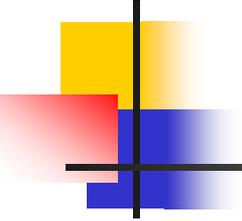


# HOME (Home Investment Patnership)

---

## OBJETIVOS

- Proveer vivienda adecuada para las familias de bajos ingresos
- Expandir la capacidad de las entidades sin fines de lucro que se dedican a proveer vivienda asequible
- Fortalecer la capacidad del gobierno local y estatal para proveer vivienda asequible



# HOME (Home Investment Partnership)

---

## ACTIVIDADES ELEGIBLES

- Rehabilitación de Viviendas
- Compra de vivienda (Home Buyers)
- Viviendas rentables
- Asistencia de renta para inquilinos (Tenant-Base Rental Assistance)

# SUBSIDIOS ELEGIBLES

HOME (Home Investment Partnership)



- Préstamos con intereses
- Préstamos sin intereses
- Préstamos aplazados
- Donativos o subvenciones
- Subsidios de intereses
- Garantías para los préstamos

# COSTOS ELEGIBLES

## HOME (Home Investment Partnership)

- Nueva Construcción
- Rehabilitación
- Reconstrucción
- Conversión
- Mejoras
- Adquisición de la propiedad
- Adquisición de terreno vacante
- Demolición
- Costos de relocalización
- Refinanciamiento

# NO ELEGIBLES

## HOME (Home Investment Partnership)



- Cuentas de Reserva para Proyectos
- Operación y Modernización de Vivienda Pública
- Propiedades que reciben Asistencia bajo el 24 CFR parte 248 5

### Definición:

5. El Tomo 24 del Código de Regulación Federal (CFR), Parte 248, expresa la utilización de donativos en programas de desarrollos comunitarios, intergubernamentales, programas para el desarrollo de viviendas para las personas con un ingreso bajo y moderado entre otros.

## VALOR DE LA PROPIEDAD

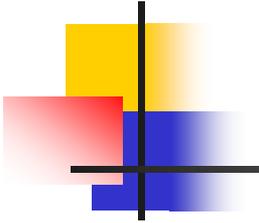
- El valor de la propiedad no puede excederse del 95% de la mediana del precio de compra para el área de Bayamón

# Quien puede participar?

HOME (Home Investment Partnership)



- Los solicitantes deben ser personas de ingresos bajos.
- El ingreso se calcula anualmente. Se utilizan las definiciones de ingreso del programa de Sec. 8 y considera la composición familiar (número de personas y edades)
- Los solicitantes pueden ser dueños, compradores o inquilinos
- EL Municipio verifica el ingreso utilizando el talonario de pago y certificación de empleo o desempleo.
- Los solicitantes que vivan rentados se les verificará el ingreso anualmente



- 15% de la asignación anual de HOME al Municipio, estará disponible para propuestas presentadas por las

**Organizaciones Comunitarias para  
Desarrollo de Vivienda  
("CHDO's", por sus siglas en inglés)**

# Organización Comunitaria para Desarrollo de Vivienda ("CHDO", por sus siglas en inglés)



## **CRITERIOS PARA CUALIFICAR**

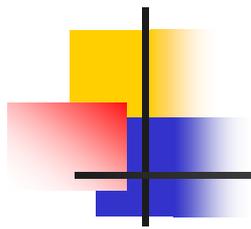
- Ser una entidad privada sin fines de lucro
- Proveer vivienda decente y asequible a personas de ingresos bajos y moderados
- Poseer Certificado de Incorporación
- Resolución Corporativa de la Junta de Directores

# Organización Comunitaria para Desarrollo de Vivienda ("CHDO", por sus siglas en inglés)



## **CRITERIOS PARA CUALIFICAR**

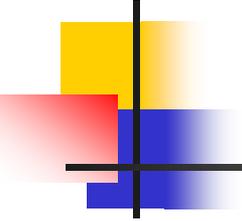
- No más de 1/ 3 deben ser representantes del sector público (proveedores de recursos sociales y humanos; prestamistas e individuos con acceso a recursos filantrópicos)
- Existen límites máximos en representación y control si el "CHDO" es representado por una entidad con fines de lucro



---

**ESGP**

**(EMERGENCY SHELTER GRANT PROGRAM)**

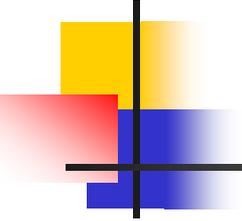


# ESG (Emergency Shelter Grant)

---

## OBJETIVOS

- Provee asistencia y servicios de apoyo a familias o personas deambulantes
- Promueve la participación de organizaciones sin fines de lucro
- Asiste la rehabilitación de personas deambulantes o HIV positivos

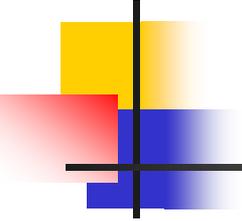


# ESG (Emergency Shelter Grant)

---

## OBJETIVOS

- Puede ayudar con los costos operativos de las instalaciones que se utilizan como refugio y para la administración de los fondos.
- Este programa también proporciona ayuda para la prevención de la carencia de hogar a corto plazo a las personas en riesgo inminente de perder sus propias viviendas debido al desalojo, ejecución hipotecaria o corte de servicios.

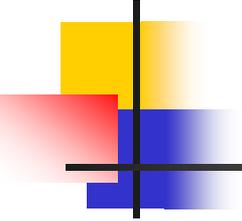


# ESG (Emergency Shelter Grant)

---

## ACTIVIDADES ELEGIBLES

- Rehabilitación o conversión de edificios en refugios de emergencia para deambulantes
- Gastos de operación del refugio – 10%
- Servicios de prevención – 30%
- Servicios esenciales – 30%
- Gastos Administrativos – 5%



# ESG (Emergency Shelter Grant)

---

## REQUISITOS ELEGIBILIDAD

- Certificado de incorporación
- Compromiso con actividades de servicios a deambulantes
- No menos de 1/3 parte de los miembros de la Junta de Directores debe pertenecer a la población que sirve

# PRESENTACIÓN PROPUESTAS



- Certificado incorporación
- Memorial (Explicación de Proyecto y Justificación de la petición)
- Metas y Objetivos
- Localización y descripción de la clientela
- Cómo beneficia a la comunidad
- Presupuesto solicitado
- Informe financiero

Fecha de entrega de propuestas:  
11 de marzo de 2009.