

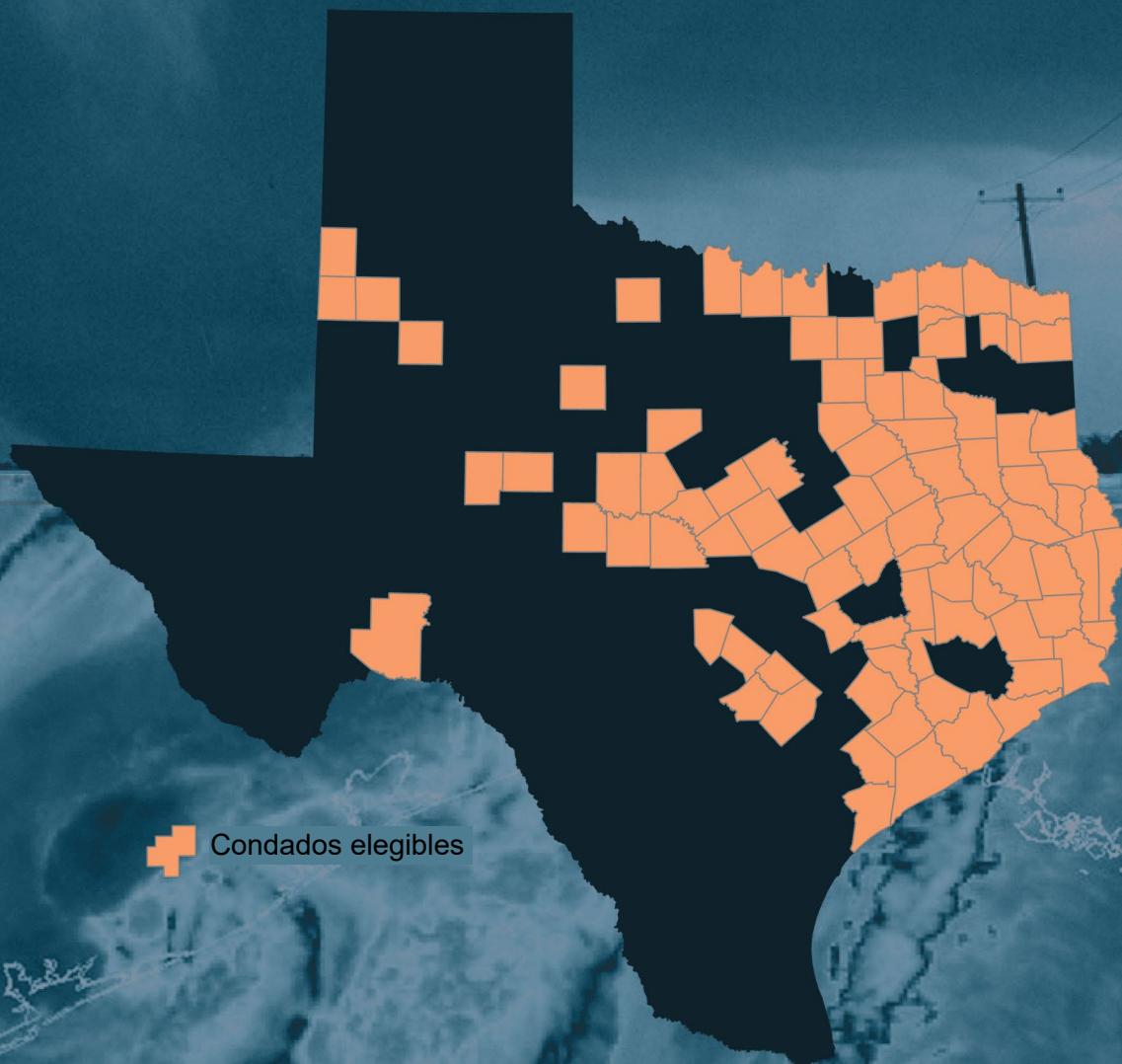


TEXAS GENERAL LAND OFFICE

Desastres de 2024

COMISIONADA DAWN BUCKINGHAM, M.D.

Plan de acción inicial



 Condados elegibles

Publicado:

Período para comentarios públicos:

Aprobado por el HUD:

Crédito de la foto: National Weather

Ley de Asignaciones Suplementarias para Ayuda en Casos de Desastre de 2025 (Pub. L. 118-158, del 21 de diciembre de 2024), Aviso universal actualizado, 90 FR 1754, en su versión enmendada (8 de enero de 2024), Notificación del anuncio de asignación, 90 FR 4759 (16 de enero de 2025)

Aviso Legal

La GLO utilizó medidas razonables de control de calidad para garantizar la precisión de esta traducción del Plan de Acción. La versión en inglés del Plan de Acción es el documento oficial que rige el gasto de los fondos federales asignados. Si hay diferencias entre la versión en inglés y esta versión traducida, prevalecerá la versión en inglés. La versión traducida del Plan de Acción se proporciona solo con fines informativos. El Plan de Acción está sujeto a revisiones periódicas. Es responsabilidad del usuario verificar la exactitud de la información traducida. La GLO no será responsable de los daños o pérdidas de ningún tipo que surjan de, o en relación a, el uso o la confianza en la información traducida.

Índice

1.	Versiones y enmiendas	1
1.1.	Resumen de los cambios	1
1.2.	Cambios presupuestarios	1
1.3.	Registro de cambios	1
2.	Resumen ejecutivo	3
3.	Descripciones específicas de los desastres	4
3.1.	Tormentas fuertes, vientos en línea recta, tornados e inundaciones en Texas en 2024 (DR-4781).....	4
3.2.	Huracán Beryl de 2024 (DR-4798).....	8
3.3.	Descripción general de los impactos por los desastres que califican.....	11
4.	Zonas más afectadas y necesitadas	12
4.1.	Zonas MID identificadas por el HUD.....	12
4.2.	Zonas MID secundarias	13
5.	Evaluación de necesidades insatisfechas	15
5.1.	Resumen de necesidades insatisfechas y de mitigación.....	15
5.2.	Necesidades insatisfechas en materia de vivienda.....	16
5.3.	Necesidades insatisfechas en materia de infraestructura	26
5.4.	Necesidades económicas insatisfechas	28
6.	Evaluación de necesidades de mitigación	30
6.1.	Plan estatal de mitigación de peligros.....	30
7.	Utilización de los fondos.....	32
7.1.	Relación entre los programas y proyectos propuestos, y las necesidades insatisfechas y de mitigación	32
7.2.	Desplazamiento de personas y/o entidades.....	34
7.3.	Reducir los obstáculos para la asistencia	35
7.4.	Presupuesto del programa	36
7.5.	Programa de asistencia a propietarios (HAP)	37
7.6.	Programa de reembolso a propietarios (HRP)	41
7.7.	Programa de alquiler accesible (ARP)	44
7.8.	Programa de comunidades locales (LCP)	49
7.9.	Administración.....	54
7.10.	Planificación.....	54
8.	Información general	55
8.1.	Participación ciudadana	55

8.2. Consulta durante la preparación del Plan de acción	55
8.3. Comentarios públicos.....	57
8.4. Audiencias públicas	57
8.5. Modificaciones al Plan de acción	58
9. Apéndices.....	59
9.1. Apéndice A: Encuesta sobre necesidades insatisfechas.....	59
9.2. Apéndice B: Certificaciones	64
9.3. Apéndice C: Resumen y respuesta a los comentarios públicos	65

Índice de figuras

Figura 3-1: Mapa de áreas designadas que sufrieron tormentas fuertes, vientos en línea recta, tornados e inundaciones en Texas en 2024, DR-4781	4
Figura 3-2: Informes preliminares de las tormentas para el 4/26/2024 del Centro de Predicción de Tormentas	5
Figura 3-3: Servicio Meteorológico Nacional, tornado e inundaciones repentinas del 27 y 28 de abril	6
Figura 3-4: Fuertes precipitaciones generalizadas en el sureste de Texas.....	7
Figura 3-5: Mapa de las áreas designadas afectadas por el huracán Beryl, DR-4798	9
Figura 3-6: Mapa de la recalada del huracán Beryl, Servicio Meteorológico Nacional	10
Figura 4-1: Condados elegibles por la CDBG-DR que fueron afectados por los desastres de 2024	14
Figura 5-1: Ventas y precio promedio de viviendas en Texas (1990-2024).....	17
Figura 5-2: Índice de asequibilidad de la vivienda según la MSA	18
Figura 5-3: FVL por vivienda habitada por sus propietarios	20
Figura 5-4: FVL que calificaron para IA de la FEMA por vivienda habitada por inquilinos	21
Figura 5-5: FVL que calificaron para IA de la FEMA (propietarios e inquilinos) por designación de MID	22
Figura 5-6: Necesidades insatisfechas de PA de la FEMA por condado y designación de MID .	27

Índice de tablas

Tabla 2-1: Descripción general de la asignación de la CDBG-DR	3
Tabla 5-1: Resumen de necesidades insatisfechas.....	15
Tabla 5-2: Recuento puntual; tipo de refugio	16
Tabla 5-3: Préstamos para vivienda por desastres de la SBA.....	19
Tabla 5-4: Viviendas habitadas por sus propietarios que recibieron IA de la FEMA	19
Tabla 5-5: Viviendas habitadas por inquilinos que recibieron IA de la FEMA	20
Tabla 5-6: FVL de inquilinos/propietarios por designación de MID	22
Tabla 5-7: Solicitantes de IA de la FEMA por tipo de vivienda	23
Tabla 5-8: Categoría de daños según la FEMA	24
Tabla 5-9: Cantidad de solicitantes y FVL por tipo de incidente	24
Tabla 5-10: Multiplicador de necesidades insatisfechas de IA de la FEMA por categoría de daños	25
Tabla 5-11: Categoría de necesidad insatisfecha por vivienda habitada por el propietario y el inquilino	25
Tabla 5-12: Vivienda pública y alquiler asequible	26
Tabla 5-13: Asistencia Pública de la FEMA.....	26
Tabla 5-14: Necesidades insatisfechas/costos estimados de PA de la FEMA (categorías C-G) por designación de MID.....	27
Tabla 5-15: Cambio en el desempleo en diciembre 2023-2024	28
Tabla 6-1: Principales peligros según el Plan estatal de mitigación de peligros para 2023 por pérdidas anualizadas, de 2000 a 2021	30
Tabla 7-1: Presupuesto del programa	36
Tabla 8-1: Consultas sobre el Plan de acción ante desastres para 2024	55
Tabla 8-2: Calendario inicial de audiencias públicas del Plan de acción ante desastres para 2024	57

1. Versiones y enmiendas

1.1. Resumen de los cambios

Esta sección se deja en blanco intencionalmente para usarse en futuras enmiendas al Plan de acción ante desastres para 2024.

1.2. Cambios presupuestarios

Programa	Asignación anterior	Cambio	Asignación revisada
Programa de asistencia a propietarios (HAP, por sus siglas en inglés)	N/C	-	N/C
Programa de reembolso a propietarios (HRP, por sus siglas en inglés)	N/C	-	N/C
Programa de alquiler accesible (ARP, por sus siglas en inglés)	N/C	-	N/C
Programa de comunidades locales (LCP, por sus siglas en inglés)	N/C	-	N/C
Implementación de proyectos estatales	N/C	-	N/C
Planificación estatal	N/C	-	N/C
Administración estatal	N/C	-	N/C

1.3. Registro de cambios

Iteración	Resumen	Fecha de aprobación o reconocimiento
Inicial	Comentarios públicos previos: El Plan de acción ante desastres para 2024 incluía la creación del Programa de asistencia a propietarios (HAP), el Programa de reembolso a propietarios (HRP), el Programa de alquiler accesible (ARP) y el Programa de comunidades locales (LCP). Comentarios públicos posteriores: - Se agregó un enunciado adicional en el capítulo 4 para aclarar que la ciudad de Houston no cumple con los requisitos para recibir financiamiento en ninguno de los programas. - Las reservas de mitigación del programa se redondearon al millar más cercano. - Programa de asistencia a propietarios (HAP)	

	○ Se agregaron los servicios públicos como actividad elegible. ○ Se aclararon los criterios de elegibilidad de propiedad y residencia principal para señalar que la vivienda debe haber estado ocupada por el propietario en el momento del desastre y en el momento de la solicitud. Además, la vivienda debe haber sido la residencia principal en el momento del desastre. ○ Se estableció el ingreso máximo en el 200 % del ingreso promedio del área. ● Programa de alquiler accesible (ARP) ○ El tamaño mínimo del proyecto se aumentó a 8 unidades debido a los comentarios públicos. ○ Se aclararon las fuentes de datos de los criterios. ○ Se eliminó el texto relativo a las regulaciones de ejecución de hipotecas. ● Programa de comunidades locales (LCP) ○ Se agregó la planificación como actividad elegible debido a los comentarios públicos.	
--	---	--

2. Resumen ejecutivo

En la Notificación del anuncio de asignación publicado en el aviso del Registro Federal 90 FR 4759 (16 de enero de 2025), el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) de los EE. UU. anunció que el estado de Texas recibirá \$555,687,000 en financiamiento del Programa de subvención en bloque para el desarrollo comunitario para la recuperación en casos de desastre (CDBG-DR, por sus siglas en inglés) para apoyar las labores de recuperación a largo plazo después de las tormentas fuertes, los vientos en línea recta, los tornados y las inundaciones en Texas (DR-4781), y el huracán Beryl (DR-4798), conocidos como los desastres de 2024. Esta asignación se ofreció a través de la Ley de Asignaciones Suplementarias para Ayuda en Casos de Desastre de 2025 (Pub. L. 118-158, del 21 de diciembre de 2024) y se redactó de acuerdo con las pautas establecidas por el HUD en el aviso del Registro Federal 90 FR 1754 (8 de enero de 2025, de conformidad con lo enmendado según el Memorando 2025-02 que se publicó el 10 de marzo de 2025 y el Memorando 2025-03 que se publicó el 31 de marzo de 2025), en lo sucesivo denominado Aviso Universal actualizado, en su versión enmendada. El gobernador designó la Texas General Land Office (Oficina General de Tierras de Texas (GLO, por sus siglas en inglés)) para administrar los fondos de la CDBG-DR en nombre del estado de Texas. El financiamiento de la CDBG-DR tiene como propósito abordar el resto de las necesidades insatisfechas una vez agotada toda la asistencia. Este plan detalla cómo se asignarán los fondos para atender el resto de las necesidades insatisfechas en el estado de Texas. El condado de Harris y la ciudad de Houston recibieron asignaciones directas del HUD por un monto de \$67,326,000 y \$314,645,000 en la Notificación del anuncio de asignación. El condado y la ciudad crearán y administrarán sus propios planes de acción para apoyar la recuperación en sus jurisdicciones, y no se incluirán en la lista de las zonas más afectadas y necesitadas (MID, por sus siglas en inglés) elegibles de este plan de acción.

Tabla 2-1: Descripción general de la asignación de la CDBG-DR

Descripción general de la asignación	Asignación
Asignación de la CDBG-DR	\$483,206,000
Cantidad reservada para la mitigación de la CDBG-DR	\$72,481,000
Asignación total	\$555,687,000
Fuente: 90 FR 4759 (16 de enero de 2025)	

El Plan de acción ante desastres para 2024 de la CDBG-DR se divide en siete capítulos: Descripción específica de los desastres, Zonas más afectadas y necesitadas, Evaluación de necesidades insatisfechas, Evaluación de necesidades de mitigación, Utilización de los fondos, Información general y Apéndices.

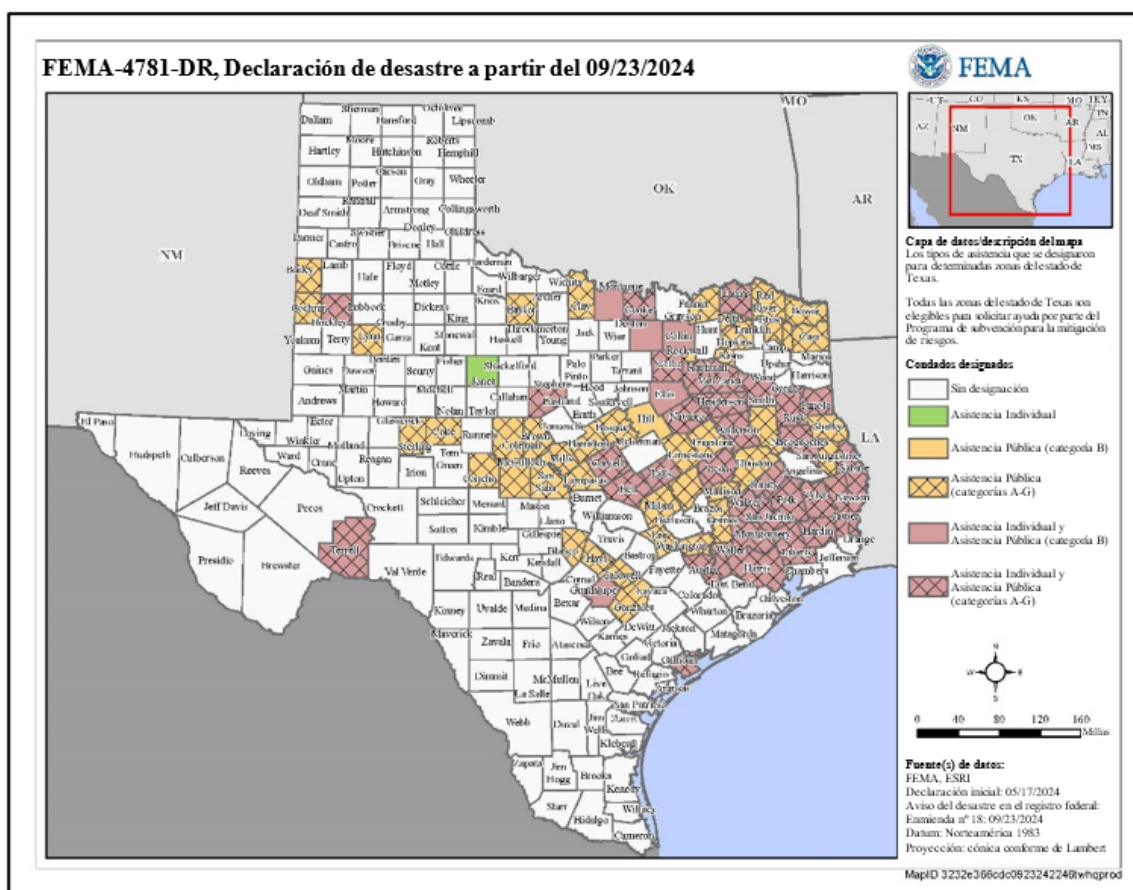
El plan de acción describe los programas que administrará la GLO: el Programa de asistencia a propietarios (HAP), el Programa de reembolso a propietarios (HRP), el Programa de alquiler accesible (ARP) y el Programa de comunidades locales (LCP). Los programas de vivienda (HAP, HRP y ARP) restaurarán las viviendas multifamiliares de alquiler y de propietarios en los condados MID del HUD. El LCP asignará fondos destinados a unidades del gobierno local general y tribus indígenas reconocidas a nivel federal tanto en los condados del HUD como en los MID secundarios.

3. Descripciones específicas de los desastres

3.1. Tormentas fuertes, vientos en línea recta, tornados e inundaciones en Texas en 2024 (DR-4781)

Del 26 de abril al 5 de junio de 2024, el estado de Texas se vio afectado por lluvias generalizadas, vientos intensos, tornados e inundaciones, que impactaron de manera más considerable en el este del estado. Ochenta y un condados recibieron una declaración presidencial de desastre por tormentas fuertes, vientos en línea recta, tornados e inundaciones, excepto los condados que recibieron exclusivamente Asistencia Pública (PA, por sus siglas en inglés) de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) para las categorías A y B. Seis condados recibieron únicamente Asistencia Individual (IA, por sus siglas en inglés), 42 condados recibieron PA y 33 condados, tanto IA como PA, según la FEMA.¹

Figura 3-1: Mapa de áreas designadas que sufrieron tormentas fuertes, vientos en línea recta, tornados e inundaciones en Texas en 2024, DR-4781

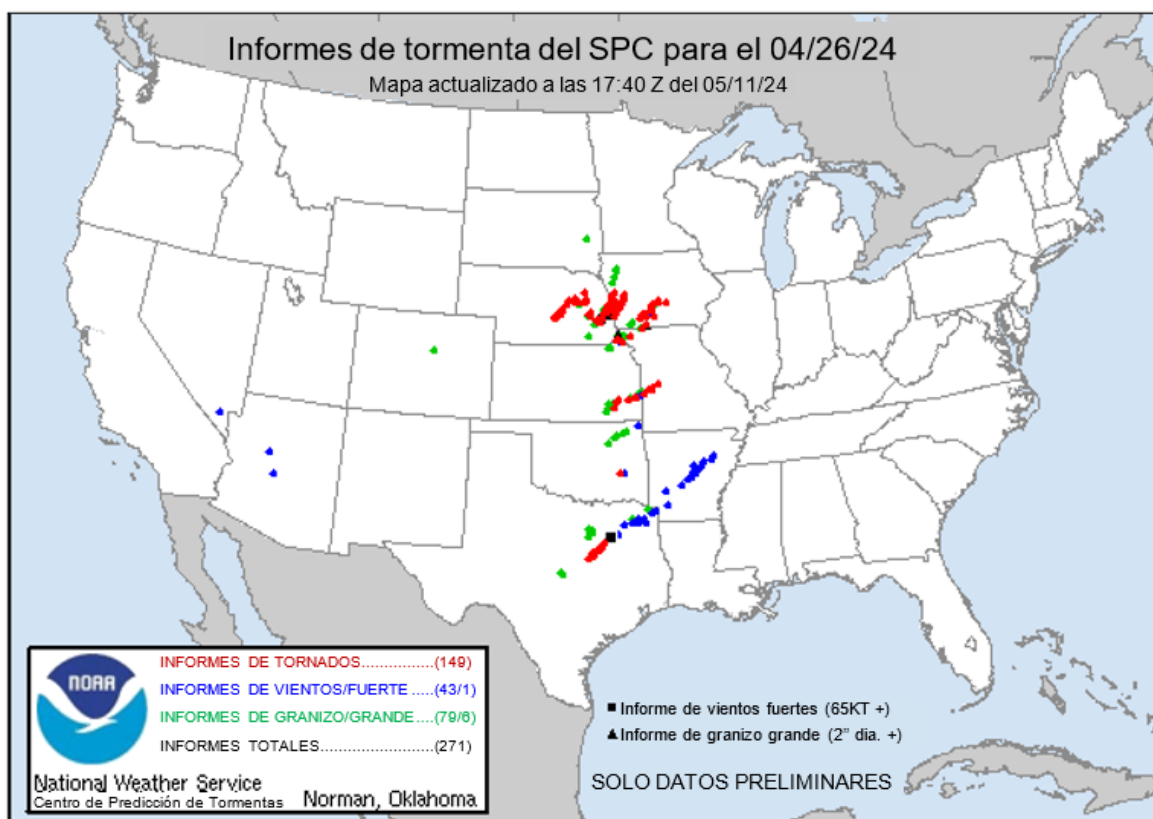


Fuente: Mapas del Sistema de Información Geográfica (GIS, por sus siglas en inglés) de la FEMA, https://gis.fema.gov/maps/dec_4781.pdf

¹ FEMA, "Texas - Severe Storms, Straight-line Winds, Tornadoes, and Flooding FEMA-4781-DR" (Tormentas fuertes, vientos en línea recta, tornados e inundaciones en Texas), 2024, <https://www.fema.gov/es/disaster/4781>.

Durante las primeras horas de la mañana del 26 de abril de 2024, una serie de fuertes tormentas eléctricas se movió a través del oeste y el Mango de Texas.² El Servicio Meteorológico Nacional advirtió a muchas regiones de todo el estado de Texas que se prepararan para “la histórica liberación de aguas de los operadores de lagos y presas”.³

Figura 3-2: Informes preliminares de las tormentas para el 4/26/2024 del Centro de Predicción de Tormentas



El 27 y 28 de abril de 2024, en Texas, los condados de Dallas, Henderson y Smith se vieron afectados por condiciones meteorológicas severas que trajo consigo fuertes precipitaciones, tormentas eléctricas y la amenaza de tornados. En el condado de Dallas, el Servicio Meteorológico Nacional emitió una advertencia de tornado que duró hasta las primeras horas del 28 de abril y, aunque no se confirmaron tornados, la zona afrontó riesgos de granizo e inundaciones localizadas.⁴ En el condado de Smith, las tormentas provocaron importantes inundaciones repentinas que provocaron el cierre de varias carreteras y activaron labores de respuesta ante emergencias.⁵ El 27 de abril, se emitió un aviso de tornado para el condado de Henderson debido a las tormentas que azotaron la región, aunque los informes de daños confirmados fueron limitados.⁶

² Ibid.

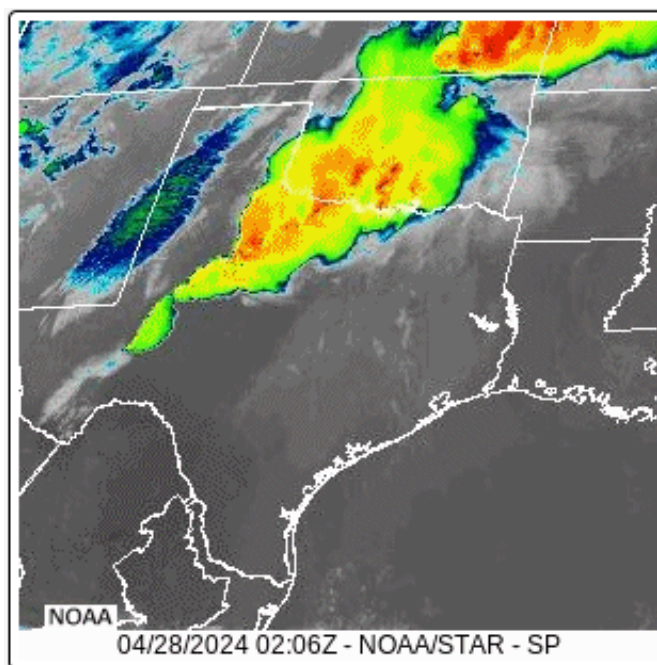
³ El gobernador Abbott agrega condados a declaración de desastre por clima severo e inundaciones. 2 de mayo de 2024. <https://gov.texas.gov/es/news/post/governor-abbott-adds-counties-to-disaster-declaration-for-severe-weather-flooding>.

⁴ Dallas Morning News. “Severe Storm Chances across North Texas Go through Weekend with Threats of Hail, Flooding” (Probabilidades de tormentas fuertes en el norte de Texas con amenaza de granizo e inundaciones para el fin de semana). Dallas Morning News, 27 de abril de 2024. <https://www.dallasnews.com/news/weather/2024/04/27/severe-storm-chances-across-north-texas-go-through-weekend-with-threats-of-hail-flooding/>.

⁵ Ibid.

⁶ FOX 4 News. “Storms Cause Damage across North Texas” (Tormentas causan daños en el norte de Texas). FOX 4 News, 26 de abril de 2024. <https://www.fox4news.com/news/dallas-weather-storms-april-26>.

Figura 3-3: Servicio Meteorológico Nacional, tornado e inundaciones repentinas del 27 y 28 de abril

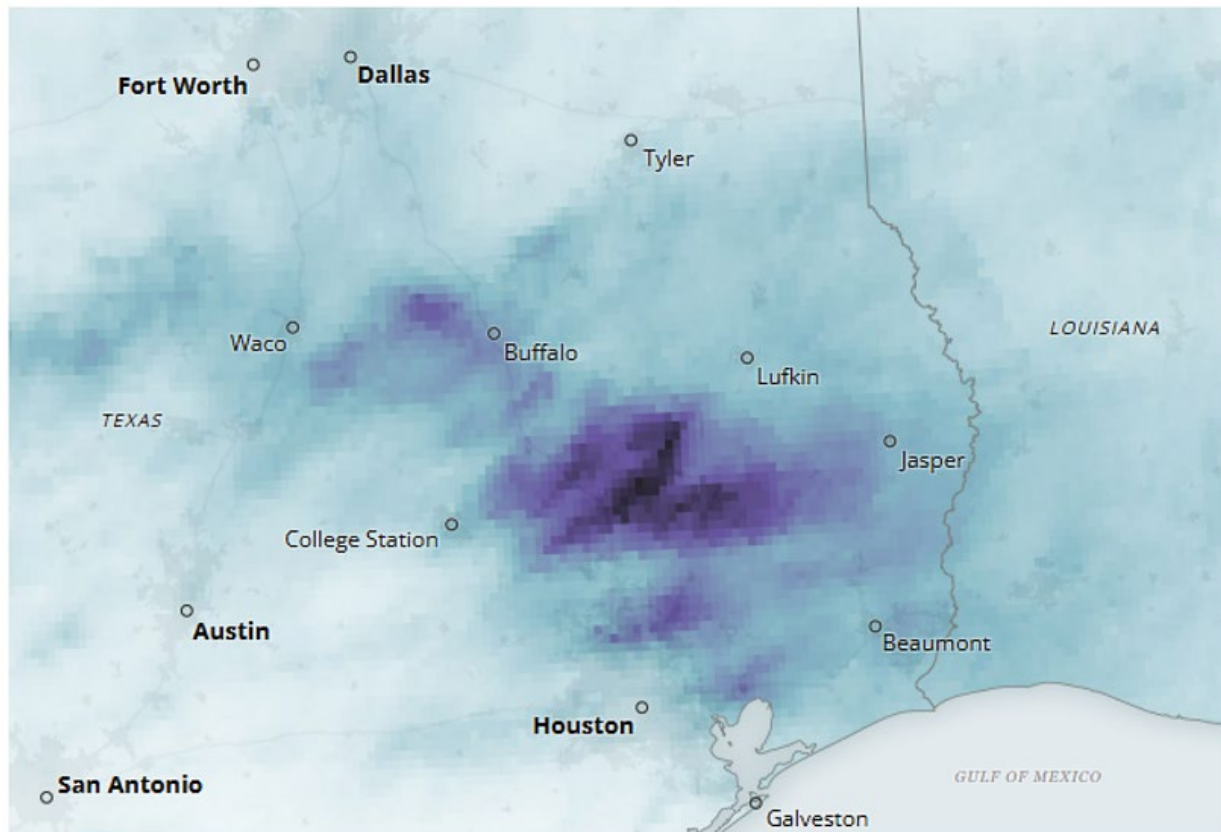
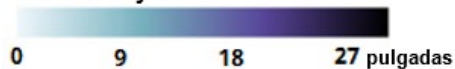


Durante las tormentas en el sureste de Texas entre el 28 de abril y el 7 de mayo, las comunidades sufrieron precipitaciones, tanto como 10 pulgadas en un día. Los condados de San Jacinto, Walker, Polk y Trinity recibieron 25 pulgadas de lluvia en diez días, frente a la media de 1.2 pulgadas. Las fuertes lluvias que cayeron a lo largo del río Trinity, que ya estaba saturado de agua por las lluvias de los dos meses anteriores, provocaron importantes crecidas del río. El lago Livingston (que se extiende por los condados de Polk, San Jacinto, Trinity y Walker) estaba más lleno de lo que había estado desde 1995, y alcanzó un nivel más alto que con el huracán Harvey.⁷

⁷ Lozano, Juan A., "Floodwaters start receding around Houston area as recovery begins following rescues and evacuations" (Comienzan a bajar las crecidas alrededor del área de Houston y empieza la recuperación tras rescates y evacuaciones). Associated Press, 6 de mayo de 2024, <https://apnews.com/article/houston-texas-flooding-severe-weather-117b0f63c9bd53be31ee34e11547da21>.

Figura 3-4: Fuertes precipitaciones generalizadas en el sureste de Texas

Precipitaciones totales desde las 7:00 a. m. del 28 de abril hasta las 7:00 a. m. del 7 de mayo



Fuente: *The Texas Tribune, See the Scope of Flooding in East Texas, 2024* (Vea el alcance de las inundaciones en el este de Texas, 2024)

El 9 de mayo, una tormenta muy fuerte azotó las ciudades de San Marcos (condado de Hays), Dripping Springs (condado de Hays) y Johnson City (condado de Blanco) con fuertes vientos y granizo de más de cinco pulgadas de diámetro, lo que llevó al condado de Hays a declarar el estado de emergencia.⁸ El 28 de mayo, el Servicio Meteorológico Nacional emitió un aviso de granizo del tamaño de un DVD (5 pulgadas de diámetro) para el condado de Hockley, al este de Lubbock, el primer aviso de granizo de ese tamaño registrado.⁹

Aunque los efectos de los desastres se sintieron en todo el estado, el este de Texas se vio especialmente afectado, ya que se registraron casi 25 pulgadas de lluvia en el transcurso de nueve días, más de 20 veces por encima de la media de precipitaciones en la región durante ese mismo período en años anteriores. Estas condiciones, así como su duración sin precedentes, provocaron fuertes inundaciones debido al nivel

⁸ Maya Fawaz, Andy Jechow, "Hays County declares disaster after strong wind, large hail hits San Marcos" (Condado de Hays declara desastre tras fuertes vientos y granizo de gran tamaño que azotan San Marcos) *The Texas Tribune*, 10 de mayo de 2024, <https://www.kut.org/energy-environment/2024-05-10/hail-severe-storm-hays-county-texas-hill-country-weather>.

⁹ Cappucci, Matthew, "The hail in Texas was so big Tuesday that it required a new description" (El granizo del martes en Texas fue tan grande que requirió una nueva descripción). *The Washington Post*, 29 de mayo de 2024, <https://www.washingtonpost.com/weather/2024/05/29/texas-hail-dvd-size-record-nwvs/>.

excesivo de agua en las masas de agua de los condados afectados.¹⁰ El desbordamiento del lago Livingston fue de aproximadamente 220,000 acres-pie, la mayor cantidad registrada a nivel regional en casi dos décadas. Estas condiciones también trajeron consigo una corriente de vientos intensos y un récord de 92 tornados.¹¹ El Servicio Meteorológico Nacional documentó 566 informes de vientos fuertes en el mismo período de desastre, casi el doble que en el mismo período del año anterior.

En el condado de Montgomery, aproximadamente 10 personas resultaron heridas debido a un tornado EF3 con vientos de hasta 140 mph.

Las tormentas también causaron graves daños en viviendas, comercios e infraestructuras. En los condados de Liberty, Montgomery, Polk, San Jacinto, Trinity y Walker, debido a los altos niveles de lluvia y la velocidad del viento, las calles se inundaron, casi 700 viviendas fueron destruidas o requirieron reparaciones importantes, y más de 1,800 personas sufrieron el impacto de estas condiciones.¹² Solo en el condado de Montgomery se vieron afectadas más de 300 estructuras, de las cuales 31 quedaron completamente destruidas y 47 sufrieron daños importantes.¹³

3.2. Huracán Beryl de 2024 (DR-4798)

Texas sufrió los efectos del huracán Beryl del 5 al 9 de julio de 2024, que provocó daños generalizados y apagones, lo que dio lugar a una declaración presidencial de desastre.¹⁴ Treinta condados (se excluyen de este recuento los condados que solo recibieron las categorías A y B de PA de la FEMA) recibieron una declaración de desastre y, de ellos, tres recibieron solo Asistencia Individual (IA), 18 recibieron tanto Asistencia Individual (IA) como Asistencia Pública (PA), y nueve, solo PA.

10 Schumacher, Yuriko, "See the scope of flooding in East Texas" (Vea el alcance de las inundaciones en el este de Texas), Inundaciones en el este de Texas, 7 de mayo de 2024, *The Texas Tribune*, <https://www.texastribune.org/2024/05/07/east-texas-flooding-2024-graphics/>.

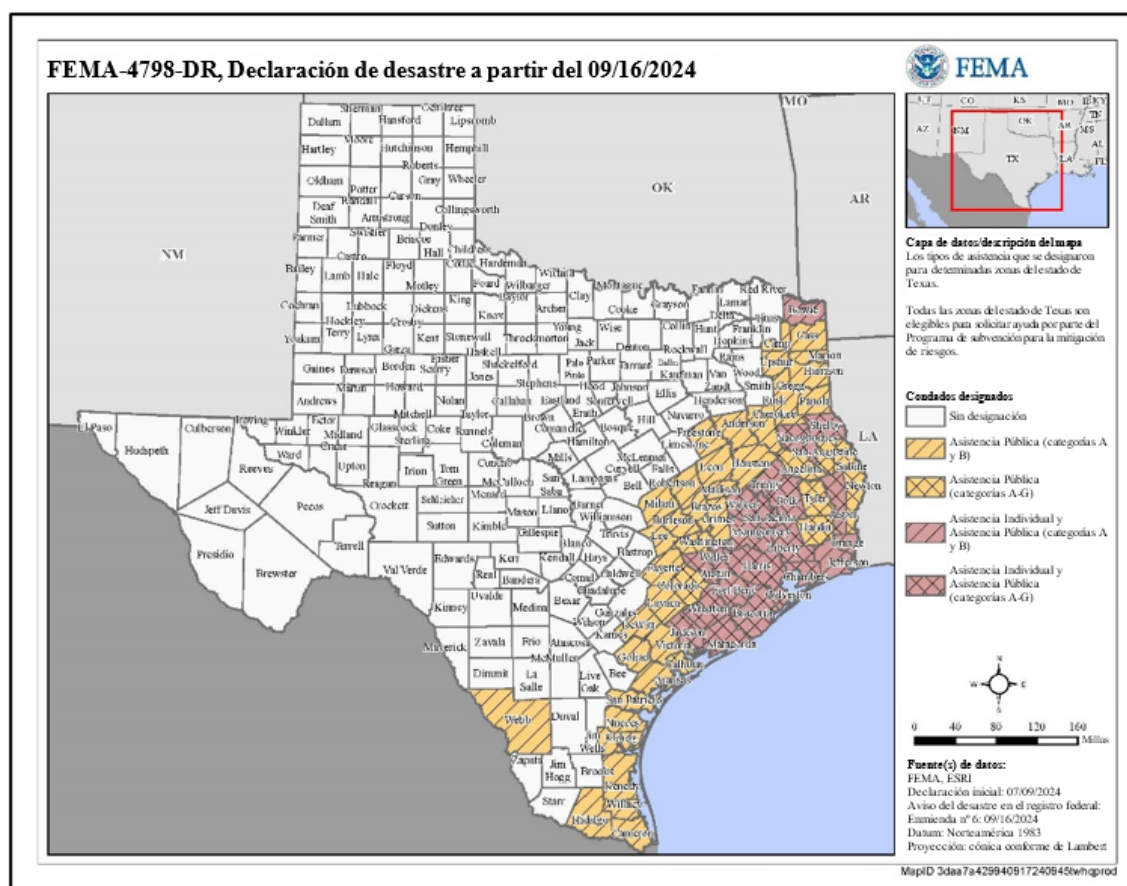
11 Servicio Meteorológico Nacional de Austin/San Antonio, TX. 6 de junio de 2024, "Drought Information Statement for South Central Texas" (Declaración informativa sobre sequía para el centro sur de Texas), https://www.weather.gov/media/ewx/DGT/DGT_EWX_06062024.pdf.

12 FEMA, "Preliminary Damage Assessment Report, Texas - Severe Storms, Straight-line Winds, Tornadoes, and Flooding FEMA-4781-DR" (Informe de evaluación preliminar de daños, Tormentas fuertes, vientos en línea recta, tornados e inundaciones en Texas, FEMA-4781-DR), 2004.

13 Houston Chronicle, "Montgomery County judge signs disaster declaration after damaging storms" (Juez del condado de Montgomery firma declaración de desastre tras devastadoras tormentas), 30 de diciembre de 2024, <https://www.chron.com/news/houston-texas/article/montgomery-county-disaster-declaration-20007412.php> (disponible en inglés).

14 FEMA, "Preliminary Damage Assessment Report, Texas Hurricane Beryl DR-4798-TX" (Informe de evaluación preliminar de daños, Huracán Beryl en Texas), 2024, <https://www.fema.gov/es/disaster/4798>.

Figura 3-5: Mapa de las áreas designadas afectadas por el huracán Beryl, DR-4798



Fuente: Mapas del GIS de la FEMA, https://gis.fema.gov/maps/dec_4798.pdf

Inicialmente, el huracán Beryl se desarrolló como ciclón tropical en el océano Atlántico y se fortaleció hasta convertirse en tormenta tropical el 28 de junio. El 29 de junio, la tormenta se intensificó y formó el huracán de categoría 5 más precoz del que se tiene registro en la cuenca del Atlántico. El 1 de julio, el huracán Beryl tocó tierra en Granada como huracán de categoría 4 y, el 5 de julio, llegó a la península de Yucatán como huracán de categoría 2. En las primeras horas de la mañana del 8 de julio, el huracán Beryl tocó tierra como huracán de categoría 1 cerca de Matagorda, Texas, y trajo consigo vientos máximos sostenidos de 80 mph¹⁵ y una destructiva marejada ciclónica de seis a diez pies durante la recalada.¹⁶ El huracán Beryl continuó su trayectoria sobre Texas, desplazándose hacia el noreste hasta alcanzar el noroeste de Houston, todavía con fuerza de huracán, el 8 de julio. El huracán Beryl siguió avanzando hacia el este y se debilitó hasta convertirse en depresión tropical al cruzar la frontera de Texas con Luisiana a última hora del 8 de julio, cerca de la ciudad de Shreveport.

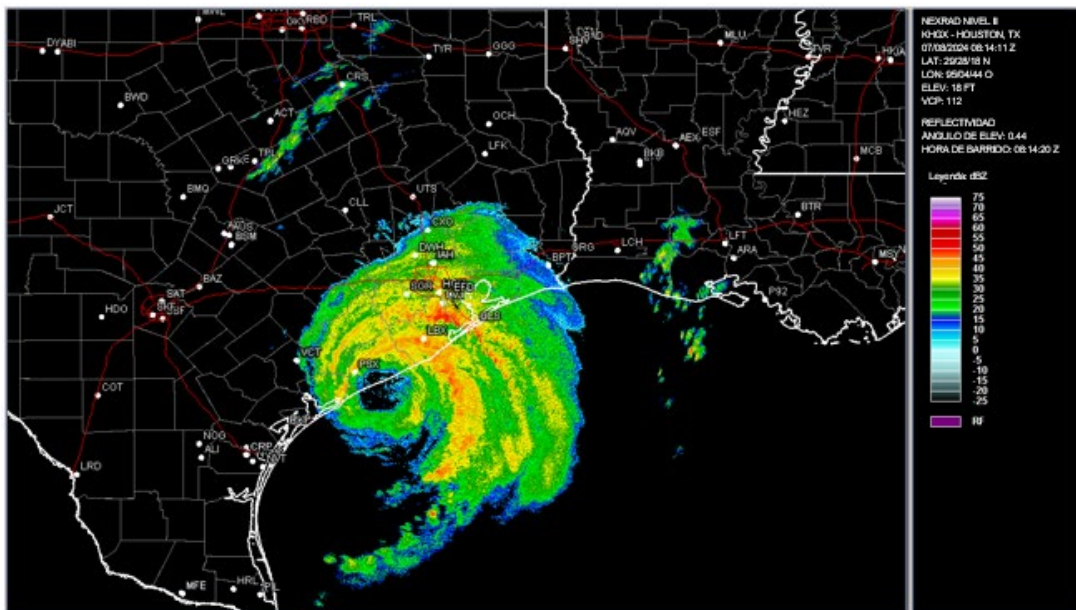
En todo el sureste de Texas, se experimentaron vientos sostenidos de 40 a 50 mph con ráfagas de 50 a 70 mph, además de inundaciones moderadas en el condado de Jefferson provocadas por la marejada ciclónica, que trajo consigo mareas de dos a tres pies más altas de lo normal. En el condado de Jefferson, la carretera 87 estaba cubierta de agua y escombros desde Sabine Pass hasta el Sea Rim State Park. En la

¹⁵ Servicio Meteorológico Nacional, "Huracán Beryl", 2024, https://www.nhc.noaa.gov/data/tcr/AL022024_Beryl.pdf.

¹⁶ AccuWeather, "AccuWeather's Preliminary Estimate of the Total Damage and Economic Loss from Hurricane Beryl in the United States is \$28-32 Billion" (La estimación preliminar de AccuWeather de daños totales y pérdidas económicas del huracán Beryl en Estados Unidos es de \$28,000-32,000 millones), 9 de julio de 2024, consultado el 4 de febrero de 2025, <https://corporate.accuweather.com/newsroom/severe-weather-advisories/severe-weather-advisory-july-9-2024>.

ciudad de Jasper, se registró un tornado EF2 con vientos de 86 a 110 mph, que provocaron heridas en una persona.¹⁷

Figura 3-6: Mapa de la recalada del huracán Beryl, Servicio Meteorológico Nacional



Fuente: Servicio Meteorológico Nacional (NWS, por sus siglas en inglés), Huracán Beryl, <https://www.weather.gov/lch/2024Beryl>

Los Centros Nacionales de Información Ambiental de la Administración Nacional Oceánica y Atmosférica (NOAA, por sus siglas en inglés) calcularon que los daños totales del huracán Beryl ascendían a \$7,200 millones.¹⁸ AccuWeather estimó que el total combinado de daños y pérdidas económicas asociadas al huracán Beryl fue de entre \$28,000 y \$32,000 millones. Este estimado incluye daños a viviendas y comercios, instalaciones públicas, infraestructuras, vías públicas, propiedad personal y automóviles, pérdida de empleo y salarios, y de cosechas y actividad agrícola, interrupciones de la cadena de suministro, aplazo o cancelación de vuelos, operaciones de manejo y respuesta ante emergencias, y posibles efectos persistentes sobre la salud y la economía. Millones de personas se quedaron sin servicio eléctrico en medio de un calor abrasador. El huracán Beryl provocó 14 muertes conocidas en los Estados Unidos, 11 de ellas en Texas. En este estado, cinco personas murieron porque les cayeron árboles encima, cuatro se ahogaron, una murió en un incendio doméstico provocado por un rayo y otra, en un accidente de navegación.¹⁹

La mayor cantidad de precipitaciones se localizó principalmente en la región sureste de Texas, donde se registraron entre ocho y doce pulgadas de lluvia. En el condado de Fort Bend, se observó que la precipitación total fue de más de 14 pulgadas. La cantidad total oficial de precipitaciones más alta (14.99 pulgadas) se observó en la localidad de Thompsons, en el condado de Fort Bend. Como resultado de estas condiciones, la marejada ciclónica alcanzó niveles de inundación máximos de cinco a siete pies

¹⁷ Servicio Meteorológico Nacional, "Huracán Beryl", 2024, https://www.nhc.noaa.gov/data/tcr/AL022024_Beryl.pdf.

¹⁸ Smith, Adam, "2024: An active year of U.S. billion-dollar weather and climate disasters" (2024: Un año activo en los EE. UU. en desastres meteorológicos y climáticos de miles de millones de dólares), 2025, <https://www.climate.gov/news-features/blogs/beyond-data/2024-active-year-us-billion-dollar-weather-and-climate-disasters>.

¹⁹ *Ibid.*

por encima del nivel del suelo (AGL, por sus siglas en inglés) cerca de donde el huracán Beryl tocó tierra a lo largo de la costa de Texas, desde Matagorda hasta Freeport.

El huracán Beryl generó un total de 65 tornados, 16 de ellos en Texas, según informes.²⁰ Otros daños notables se debieron a la gran velocidad de los vientos del huracán Beryl, que acontecieron mientras la tormenta se intensificaba al tocar tierra, principalmente en los condados de Brazoria, Chambers, Fort Bend, Galveston y Matagorda.²¹

3.3. Descripción general de los impactos por los desastres que califican

Las tormentas fuertes, los vientos en línea recta, los tornados, las inundaciones y el huracán Beryl en Texas en 2024 afectaron varias regiones del estado, y los daños más graves se produjeron en la zona este, en donde se dañaron y destruyeron viviendas e infraestructuras, y los comercios sufrieron impactos económicos. Estos efectos se magnifican en la zona occidental del estado, ya que esas áreas no sufren tormentas ni inundaciones considerables con la misma frecuencia que otros condados afectados.

²⁰ Servicio Meteorológico Nacional, “Huracán Beryl”, 2024, <https://www.weather.gov/lch/2024Beryl>.

²¹ *Ibid.*

4. Zonas más afectadas y necesitadas

Las zonas más afectadas y necesitadas (MID) según la CDBG-DR son las áreas del estado que cumplen los requisitos para beneficiarse de los programas de recuperación. A su vez, la zona MID se desglosa en zonas MID del HUD y zonas MID secundarias, un factor de elegibilidad del programa. Como se demuestra en la Evaluación de necesidades insatisfechas, mientras que toda la zona MID incluye necesidades insatisfechas relacionadas con los desastres de 2024, la zona MID del HUD incluye una cantidad significativamente mayor de necesidades insatisfechas de recuperación de viviendas. Por ello, el área geográfica elegible para todos los programas de recuperación de viviendas serán exclusivamente las zonas MID del HUD. El Programa de comunidades locales (LCP) aceptará solicitantes de las zonas MID del HUD y las zonas MID secundarias. Las categorías C-G de PA de la FEMA se clasifican como obra permanente, es decir, que se relacionan con la recuperación del desastre a largo plazo y tienen necesidades pendientes de cubrir. Se excluyeron los condados que sufrieron únicamente daños de categorías A y B de PA de la FEMA porque se clasifican como trabajos de emergencia (eliminación de escombros y medidas de protección en emergencias) y no están asociados a la recuperación del desastre a largo plazo.

Debido a que la ciudad de Houston recibió una asignación directa del HUD de \$314,645,000 en la Notificación del anuncio de asignación, no es elegible para recibir financiamiento según el Plan de acción ante desastres para 2024 de la CDBG-DR del estado de Texas.

4.1. Zonas MID identificadas por el HUD

El HUD exige a los beneficiarios que destinen al menos el 80 por ciento de la asignación a necesidades insatisfechas en las zonas MID identificadas por el HUD. En la Notificación del anuncio de asignación, el HUD identificó condados y códigos postales como zonas MID afectadas por los desastres de 2024; sin embargo, en la sección III.D.2 del Aviso universal actualizado, en su versión enmendada, se permite a los beneficiarios ampliar las zonas MID del HUD. Según esa sección:

“El HUD puede identificar como zona MID una jurisdicción entera o un código postal. Si el HUD designa un código postal como zona MID a efectos de asignación de fondos, el beneficiario podrá ampliar las operaciones del programa a todos los condados, distritos, parroquias, municipios o jurisdicciones equivalentes que coincidan con el código postal designado por el HUD. El beneficiario debe indicar la decisión de ampliar la elegibilidad en su plan de acción”.

En una revisión de las zonas dañadas por los desastres de 2024 se muestra que, si bien los impactos pueden concentrarse en algunos códigos postales, los daños se produjeron en todo el condado en el que se encuentran esos códigos postales. Dado que los códigos postales no tienen ningún organismo gubernamental que pueda administrar el financiamiento de las subvenciones y que sus límites pueden moverse a medida que se añaden nuevas direcciones, los códigos postales no son designaciones ideales de MID, especialmente en lo que respecta a los programas de infraestructura que serán administrados por unidades del gobierno local general o tribus indígenas reconocidas a nivel federal. Se puede obtener una mayor eficiencia administrativa si se designa a todo el condado como MID del HUD. En consecuencia, la GLO decidió usar la asignación de la sección III.D.2 del Aviso universal actualizado, en su versión enmendada, para ampliar las zonas MID del HUD en instancias específicas. Cualquier condado que se cruce con un código postal MID del HUD y tenga daños que entren dentro de las categorías C-G de Asistencia Pública (PA) de la FEMA o Asistencia Individual de la FEMA se designa totalmente como MID del HUD.

Con estos condados adicionales que se agregaron, hay un total de 27 condados MID del HUD afectados por los desastres de 2024: Anderson, Bell, Brazoria, Caldwell, Cooke, Dallas, Denton, Fort Bend, Galveston, Guadalupe, Hardin, Hays, Henderson, Hockley, Jasper, Kaufman, Liberty, Matagorda, Montgomery, Newton, Polk, San Jacinto, Smith, Trinity, Tyler, Walker y Wharton.

4.2. Zonas MID secundarias

Hasta un 20 por ciento de la asignación podrá destinarse a abordar necesidades insatisfechas en las zonas MID secundarias. Estas áreas son los condados restantes que la FEMA declaró elegibles para las categorías C-G de Asistencia Pública, que constituyen las categorías de obra permanente, y la Asistencia Individual. Como se ilustra en la Evaluación de necesidades insatisfechas, en los condados MID secundarios que se identificaron existen importantes necesidades de infraestructura que se deben abordar. Estos condados MID secundarios son los siguientes: Angelina, Austin, Bailey, Baylor, Blanco, Bosque, Bowie, Brown, Calhoun, Cass, Chambers, Cherokee, Clay, Cochran, Coke, Coleman, Collin, Colorado, Concho, Coryell, Delta, Eastland, Ellis, Falls, Fannin, Freestone, Gonzales, Grimes, Hamilton, Hopkins, Houston, Jackson, Jefferson, Jones, Lamar, Lampasas, Lee, Leon, Limestone, Lynn, Madison, McCulloch, Milam, Mills, Montague, Morris, Nacogdoches, Navarro, Orange, Panola, Rains, Red River, Robertson, Rockwall, Rusk, Sabine, San Augustine, San Saba, Shelby, Sterling, Terrell, Titus, Van Zandt, Waller y Washington.

5. Evaluación de necesidades insatisfechas

La GLO completó la siguiente Evaluación de necesidades insatisfechas (la “Evaluación”) para identificar las necesidades a largo plazo restantes y las prioridades para la asignación de financiamiento proveniente de la CDBG-DR que se otorgó a raíz de las tormentas fuertes, los vientos en línea recta, los tornados y las inundaciones, y el Huracán Beryl en Texas en 2024 (los desastres de 2024). Esta evaluación se basa en un amplio conjunto de fuentes de datos que abarcan múltiples zonas geográficas y sectores, y se llevó a cabo de acuerdo con las pautas establecidas por el HUD en el Aviso universal actualizado, en su versión enmendada, y en la Notificación del anuncio de asignación. La información presentada a lo largo de la Evaluación se centra en los impactos que sufrieron los 92 condados MID que se describen en el capítulo Zonas más afectadas y necesitadas. La información para la Evaluación se recopiló usando fuentes federales y estatales, incluida información de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA), el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE. UU., la División para el Manejo de Emergencias de Texas (TDEM, por sus siglas en inglés), el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA, por sus siglas en inglés), el Centro de Investigación de Bienes Raíces de Texas A&M y la Agencia Federal de Pequeños Negocios (SBA, por sus siglas en inglés).

La Evaluación incluye detalles específicos sobre las necesidades insatisfechas en materia de vivienda, infraestructuras y revitalización económica, y se enfoca en los condados MID secundarios y del HUD. La conexión entre estas necesidades insatisfechas y los programas de recuperación se analizan en el capítulo Utilización de los fondos de este plan de acción.

5.1. Resumen de necesidades insatisfechas y de mitigación

En la tabla a continuación, se resumen las necesidades insatisfechas en materia de viviendas en alquiler, viviendas habitadas por sus propietarios, infraestructuras y revitalización económica.

Tabla 5-1: Resumen de necesidades insatisfechas

Categoría	Necesidad insatisfecha restante	% de necesidad insatisfecha
Viviendas en alquiler	\$371,986,557	29.39%
Viviendas habitadas por sus propietarios	\$543,607,313	42.94%
Infraestructura	\$189,654,037	14.98%
Revitalización económica	\$160,592,000	12.69%
Total	\$1,265,839,907	100.00%

5.2. Necesidades insatisfechas en materia de vivienda

5.2.1. Refugios de emergencia, viviendas interinas y viviendas permanentes

Indudablemente, las familias en riesgo de quedarse sin vivienda y las personas sin hogar se ven afectadas por los desastres naturales. Los datos relacionados con las personas sin hogar son difíciles de obtener en un estado del tamaño de Texas. Los mejores datos disponibles para este análisis son los datos a nivel estatal, que se usan en esta sección.

Tabla 5-2: Recuento puntual; tipo de refugio

Geografía	Refugio de emergencia	Viviendas de transición	Personas sin hogar sin refugio	Total de personas sin hogar conocidas
En todo el estado	12,026	3,622	12,339	27,987
Fuente(s) de datos: Informes de panel del CoC del año fiscal 2024, HUD Exchange				

Los mejores datos disponibles a nivel estatal son los datos del recuento puntual (PIT, por sus siglas en inglés) para el año fiscal 2024, disponibles en HUD Exchange. Un recuento PIT es una encuesta anual que se realiza para contabilizar la cantidad de personas sin hogar en una sola noche, normalmente en enero. Este recuento incluye a las personas alojadas en refugios y viviendas de transición, y a las que no tienen techo (p. ej., las que duermen en la calle o en vehículos). El HUD exige el recuento PIT, ya que permite a las comunidades comprender el alcance de la situación de las personas sin hogar con el fin de asignar los recursos de manera eficaz. Los Continuos de Cuidado (CoC) también realizan recuentos PIT y administran los datos a través del Sistema de Manejo de Información sobre las Personas sin Hogar (HMIS, por sus siglas en inglés). Los CoC son organismos de planificación regionales o locales responsables de coordinar los servicios y el financiamiento para abordar la situación de las personas sin hogar. Los CoC solicitan financiamiento federal al HUD y colaboran con proveedores de servicios, refugios y organizaciones comunitarias para ofrecer asistencia de vivienda, servicios de apoyo y manejo de casos. Los CoC representan áreas metropolitanas de todo el estado y obtienen recuentos PIT en esas zonas geográficas. Debido a que los desastres de 2024 abarcan una parte importante del estado y no se dispone de datos a nivel de condado, en esta evaluación se emplearon las cifras de personas sin hogar de todo el estado.

Hasta el 2024, había al menos 27,987 personas sin hogar en Texas. De ellas, el 43 por ciento estaba en refugios de emergencia, el 13 por ciento, en viviendas de transición, y el 44 por ciento, sin techo. En respuesta a los desastres de 2024, el HUD asignó \$2.1 millones en fondos del programa Alojamiento Rápido para Sobrevivientes sin un Techo (RUSH, por sus siglas en inglés) para el estado de Texas. El Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) administrará los fondos RUSH para abordar la situación de las personas sin hogar.²²

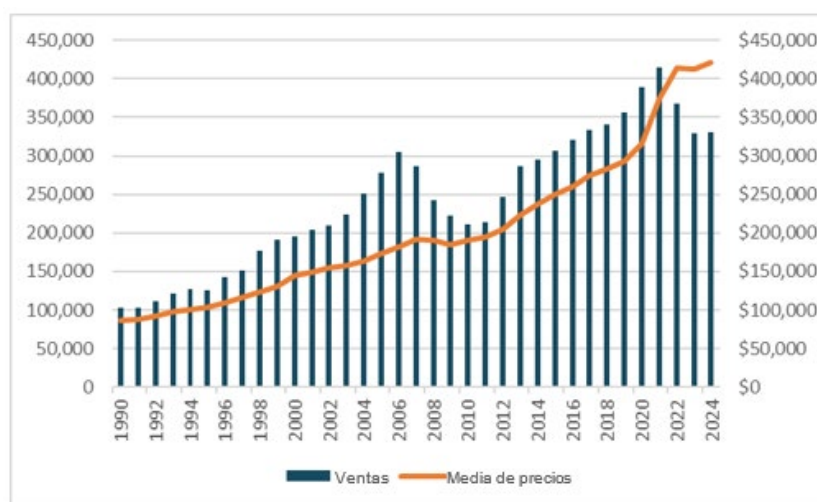
5.2.2. Viviendas unifamiliares y plurifamiliares en alquiler y habitadas por sus propietarios

Según el Centro de Investigación de Bienes Raíces de Texas A&M, el mercado de la vivienda de Texas se mostró fuerte en diciembre de 2024, con 26,754 ventas solo en ese mes, un 14 por ciento más que en el mismo período del año anterior. En diciembre de 2024, el volumen de venta alcanzó los \$11,400 millones, un 19 por ciento más que en el mismo período del año anterior.

²² HUD, "HUD Announces \$2.5 Million in Disaster Funding to Support Americans Impacted by Recent Hurricanes and Severe Storms" (HUD anuncia fondos para desastres por \$2.5 millones para ayudar a estadounidenses afectados por huracanes y tormentas fuertes recientes), 2025, <https://www.hud.gov/news/hud-no-25-035>.

Según se muestra en el gráfico a continuación, en los últimos 35 años, el mercado de la vivienda de Texas ha experimentado un aumento constante del precio promedio de las viviendas e incrementos en las ventas, aunque estas varían en mayor medida: se produjo una caída significativa durante la Gran Recesión y después de un pico en 2021, cuando las tasas de interés subieron de forma considerable. Los precios de vivienda promedio aumentaron de forma brusca a partir de 2020, durante la pandemia de COVID y, en 2022, se apaciguaron al subir las tasas de interés, pero ahora continúan subiendo nuevamente.²³

Figura 5-1: Ventas y precio promedio de viviendas en Texas (1990-2024)

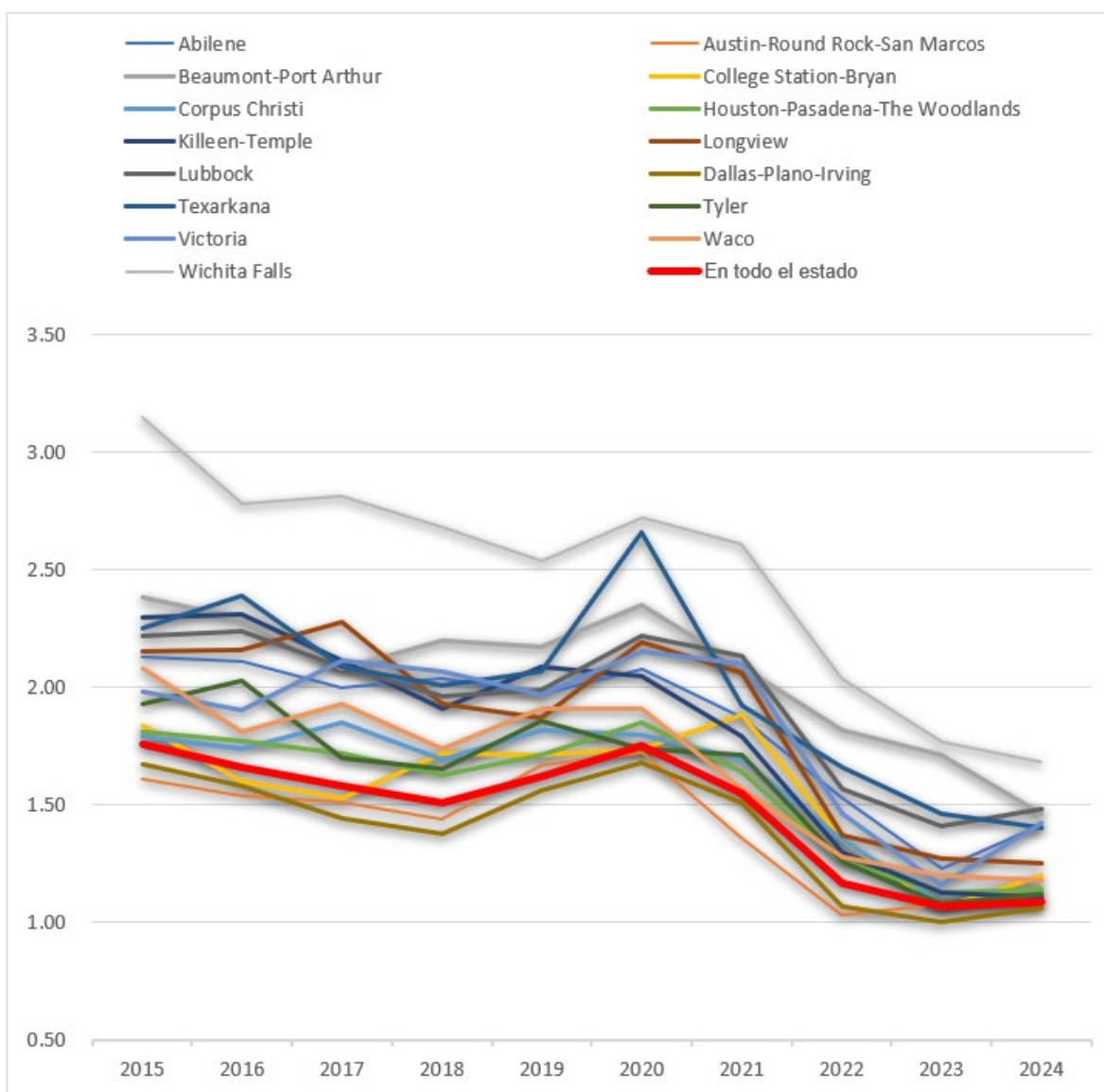


Fuente: Centro de Investigación de Bienes Raíces de Texas A&M

Otro producto del Centro de Investigación de Bienes Raíces de Texas A&M, el Índice de asequibilidad de la vivienda en Texas, mide la asequibilidad de las áreas estadísticas metropolitanas (MSA, por sus siglas en inglés). El índice compara la mediana de ingresos de una familia con los ingresos que se necesitan para adquirir una vivienda de precio promedio. Los ingresos necesarios se obtienen a partir de la tasa de interés hipotecario actual, el pago inicial y la relación deuda-ingreso requerida por el prestamista para calificar para una hipoteca, que a su vez compara el pago mensual de la hipoteca con los ingresos brutos mensuales del prestatario. Cuanto mayor sea el valor del índice, mayor será el grado de asequibilidad de la región. Un valor del índice superior a 1.00 significa que la mediana de ingreso familiar es suficiente para adquirir una vivienda de precio promedio. Todas las MSA de arriba se cruzan con condados MID y muestran que, si bien todas las MSA son asequibles según el índice, todas las regiones se han vuelto mucho menos asequibles, en especial después de 2020.

²³ Centro de Investigación de Bienes Raíces de Texas A&M, "Housing Activity" (Actividad en materia de vivienda), 2024, <https://trerc.tamu.edu/data/housing-activity/?data-State=Texas>.

Figura 5-2: Índice de asequibilidad de la vivienda según la MSA



Fuente: Centro de Investigación de Bienes Raíces de Texas A&M

En estos dos gráficos, se ilustra el creciente problema de asequibilidad de la vivienda en todo el estado y las zonas afectadas, que se agrava por el impacto de desastres naturales. Tras un desastre natural, el parque de viviendas tiende a disminuir (ya que las viviendas sufren daños o destrucción), lo que aumenta el costo de la vivienda y esto, a su vez, agrava la alta demanda existente y el creciente costo de las viviendas en Texas. En especial, esto es cierto en el caso del parque de viviendas multifamiliares y dúplex, que tiende a recuperarse con mayor lentitud, como se evidenció en desastres anteriores.²⁴

Para calibrar mejor la magnitud del impacto de los desastres de 2024, la GLO recopiló información para documentar los daños que sufrieron las viviendas en alquiler y los hogares habitados por sus propietarios dentro de la zona MID. Para los fines de este análisis, la GLO empleó datos disponibles para el público que se

²⁴ Hamideh, Sara, "Housing type matters for pace of recovery: Evidence from Hurricane Ike" (El tipo de vivienda es importante para la velocidad de recuperación: evidencia del huracán Ike), *International Journal of Disaster Risk Reduction*, 2021, <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2212420921001151>.

obtuvieron a través del programa de datos abiertos sobre IA de la FEMA que están actualizados hasta enero de 2025. Otro recurso para los propietarios de vivienda que sufrieron daños a causa de los desastres de 2024 son los préstamos para la recuperación del desastre de la SBA. Estos préstamos son la forma básica de asistencia federal por desastre para los propietarios de vivienda cuya propiedad privada sufrió daños que el seguro no cubre en su totalidad. Los propietarios de vivienda cuya propiedad sufrió daños por un desastre declarado pueden solicitar un préstamo a bajo interés de la SBA. La SBA proporcionó estos datos en marzo de 2025.

Según se indica en la tabla a continuación, que muestra los préstamos para vivienda por desastres de la SBA, los condados MID del HUD sufrieron un impacto significativamente mayor en la vivienda en comparación con los condados MID secundarios. Casi diez veces más hogares pidieron asistencia a la SBA, y la cantidad total de los préstamos para los condados MID del HUD también es más de diez veces superior a la de los condados MID secundarios.

Tabla 5-3: Préstamos para vivienda por desastres de la SBA

Designación de MID	Total de solicitantes	Total de pérdidas verificadas	Cantidad total del préstamo
MID del HUD	20,250	\$ 394,473,993	\$ 107,656,319
Zona MID secundaria	2,654	\$ 45,771,790	\$ 8,947,095
Total	22,904	\$ 440,245,783	\$ 116,603,414
Fuente(s) de datos: Agencia Federal de Pequeños Negocios (SBA)			

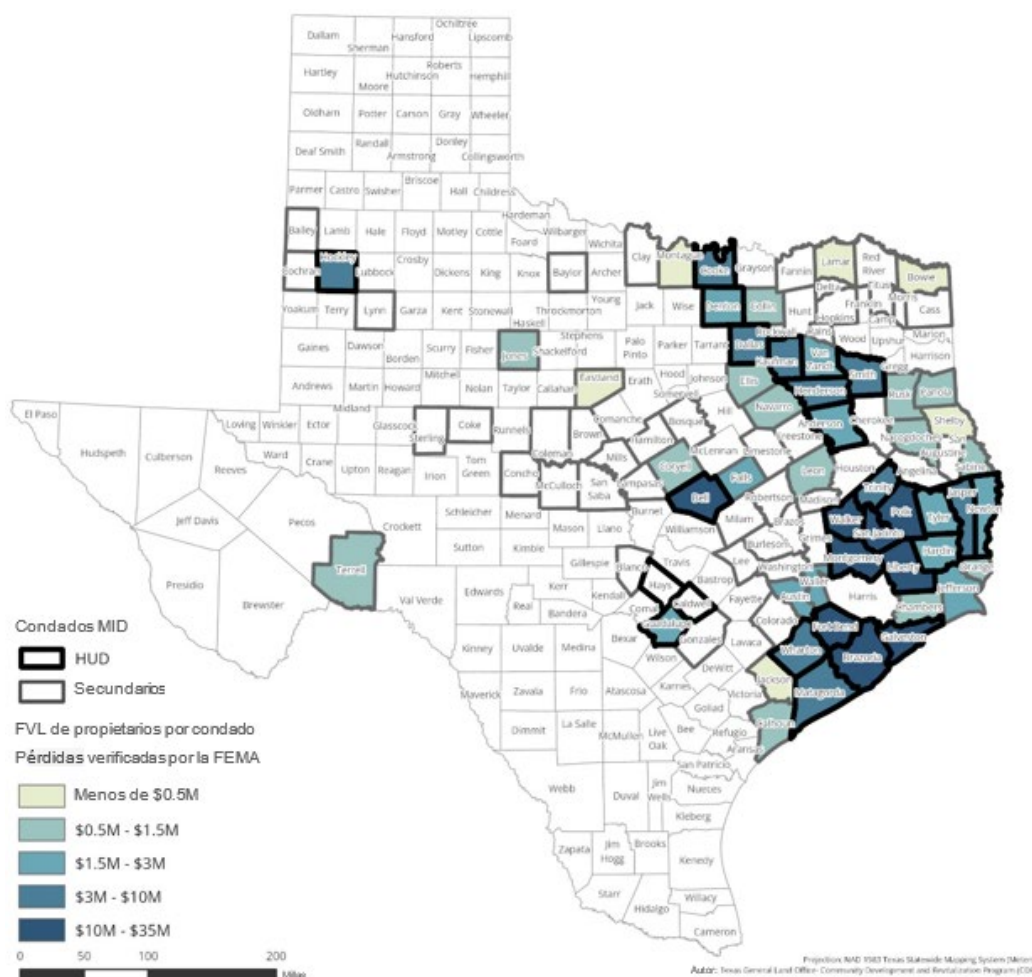
En la tabla de viviendas habitadas por sus propietarios que recibieron IA de la FEMA, se muestra una tendencia con respecto a las viviendas habitadas por sus propietarios que es similar a los datos de los préstamos para vivienda de la SBA debido a los desastres de 2024. La zona MID del HUD representa el 90 por ciento de las personas que recibieron asistencia y que sufrieron una pérdida verificada por la FEMA de bienes inmuebles (RPFVL, por sus siglas en inglés), lo que demuestra que la mayoría de los solicitantes de asistencia de vivienda de la FEMA procedían de los condados MID del HUD.

Tabla 5-4: Viviendas habitadas por sus propietarios que recibieron IA de la FEMA

Designación de MID	# de solicitantes	# de inspecciones	Solicitantes con una FVL mayor que \$0	Total de pérdidas verificadas por la FEMA
MID del HUD	269,238	62,364	33,777	\$ 212,814,301
Zona MID secundaria	23,436	7,509	3,985	\$ 23,700,112
Total	292,674	69,873	37,762	\$ 236,514,414
Fuente(s) de datos: IA de la FEMA				

En el mapa que figura a continuación, se ilustra esta tendencia a nivel geográfico, con los mayores índices de pérdidas verificadas por la FEMA (FVL, por sus siglas en inglés) en los condados MID del HUD y los condados que, por lo general, se concentran en el este del estado, el área metropolitana de Dallas, y los que se encuentran justo al sureste del condado de Dallas.

Figura 5-3: FVL por vivienda habitada por sus propietarios



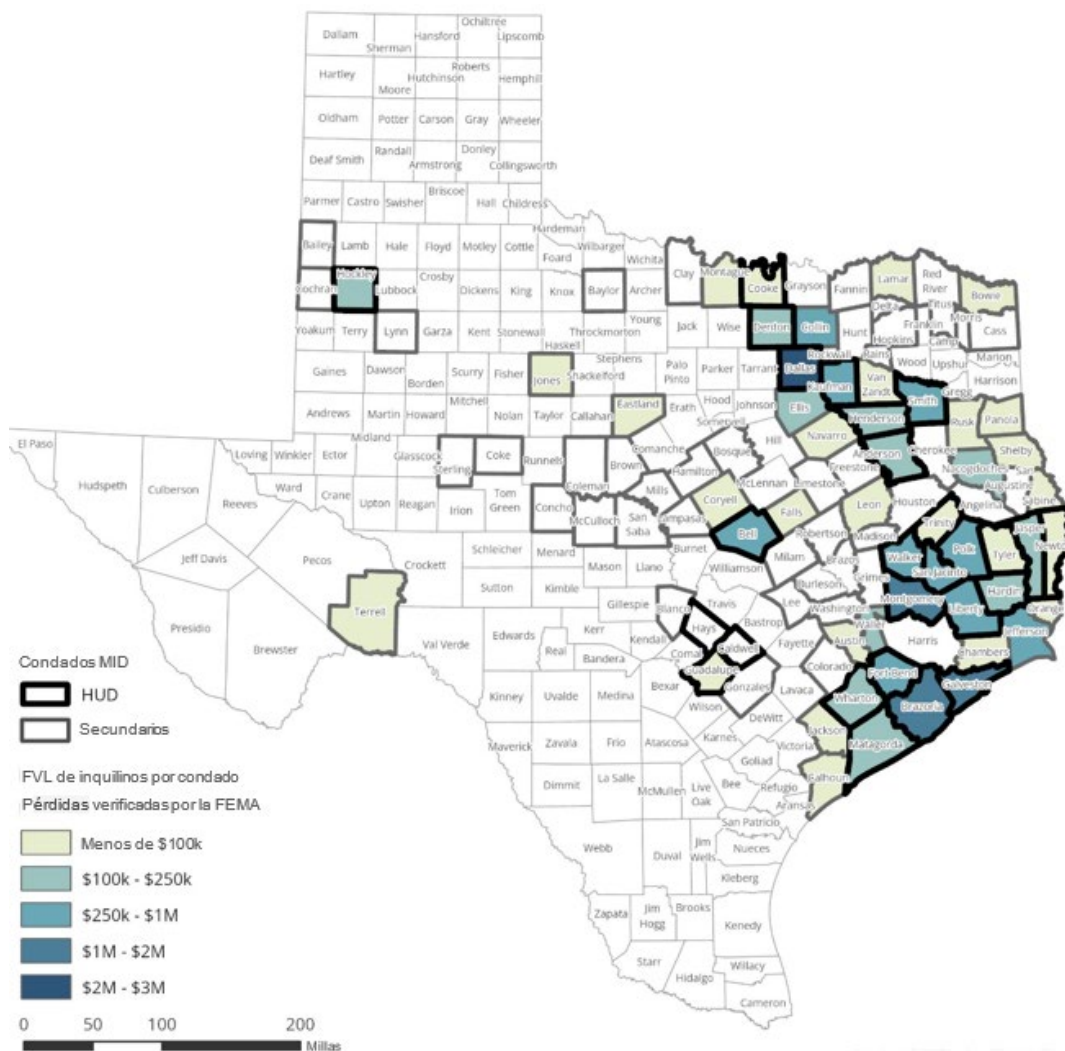
Los inquilinos también sufrieron los efectos de las tormentas en toda la zona MID, aunque en menor medida que los propietarios. En la tabla de viviendas habitadas por inquilinos que recibieron IA de la FEMA a continuación, se ilustran los solicitantes de viviendas habitadas por inquilinos para el programa de IA de la FEMA debido a los desastres de 2024. Los condados MID del HUD representan aproximadamente el 88 por ciento de la cantidad total de pérdidas verificadas por la FEMA de propiedad personal y el 89 por ciento de los solicitantes que recibieron asistencia en comparación con los condados MID secundarios.

Tabla 5-5: Viviendas habitadas por inquilinos que recibieron IA de la FEMA

Designación de MID	# de solicitantes	# de inspecciones	Solicitantes con una FVL mayor que \$0	Total de pérdidas verificadas por la FEMA
MID del HUD	155,494	49,268	22,943	\$ 13,429,983
Zona MID secundaria	24,313	7,727	2,980	\$ 1,758,885
Total	179,807	56,995	25,923	\$ 15,188,869
Fuente(s) de datos: IA de la FEMA				

En el mapa que figura a continuación, se ilustra esta tendencia a nivel geográfico, con los mayores índices de FVL en los condados MID del HUD y los condados que, por lo general, se concentran en el este del estado y el área metropolitana de Dallas.

Figura 5-4: FVL que calificaron para IA de la FEMA por vivienda habitada por inquilinos



La comparación del total de pérdidas verificadas por la FEMA (FVL) entre los solicitantes de viviendas habitadas por inquilinos y los de viviendas habitadas por propietarios ilustra que estos últimos experimentaron el nivel más alto de daños (aproximadamente el 85 por ciento de todas las FVL) en los condados MID del HUD. El 88 por ciento de los solicitantes de viviendas habitadas por inquilinos corresponden a los condados MID del HUD.

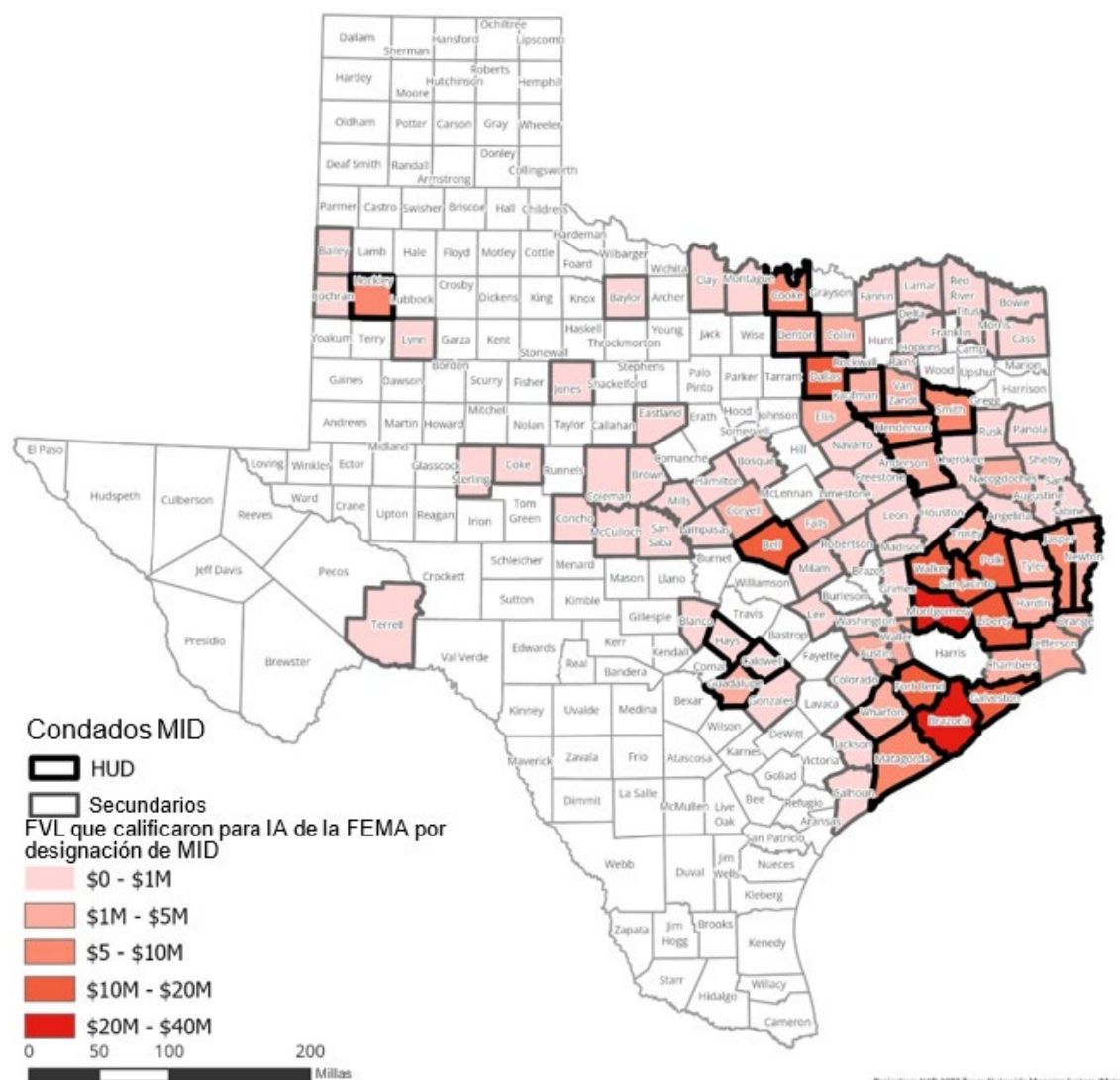
Tabla 5-6: FVL de inquilinos/propietarios por designación de MID

Designación de MID	Inquilino	Propietario	Total	Porcentaje total
MID del HUD	\$ 13,429,983	\$ 212,814,301	\$ 226,244,284	89.89%
Zona MID secundaria	\$ 1,758,885	\$ 23,700,112	\$ 25,458,998	10.11%
Total	\$ 15,188,869	\$ 236,514,414	\$ 251,703,282	100.00%

Fuente(s) de datos: IA de la FEMA

En el mapa que figura a continuación, se ilustra esta tendencia a nivel geográfico, con los mayores índices de FVL en los condados MID del HUD y los condados que, por lo general, se concentran en el este del estado y el área metropolitana de Dallas. El condado de Hockley, en la zona oeste del estado, también muestra un índice de FVL relativamente más alto.

Figura 5-5: FVL que calificaron para IA de la FEMA (propietarios e inquilinos) por designación de MID



En la tabla de solicitantes de IA de la FEMA (propietarios e inquilinos) por tipo de vivienda a continuación, se muestra la distribución de las solicitudes de IA de la FEMA. La inmensa mayoría de las solicitudes procedía de casas unifamiliares y dúplex, seguidas de apartamentos y luego casas rodantes.

Tabla 5-7: Solicitantes de IA de la FEMA por tipo de vivienda

Tipo de residencia	Total de solicitantes	Porcentaje del total	Habitada/o por su propietario	% habitada/o por su propietario	Habitada/o por inquilinos	% habitada/o por inquilinos
Casa/Dúplex	305,248	64.7%	224,655	76.8%	80,593	44.9%
Apartamento	65,813	13.9%	27	0.0%	65,786	36.68%
Casa rodante	52,419	11.1%	37,962	13.0%	14,457	8.1%
Otro	27,940	5.9%	18,017	6.2%	9,923	5.53%
Casa adosada	9,779	2.1%	4,284	1.5%	5,495	3.1%
Remolque de viaje	9,403	2.0%	7,028	2.4%	2,375	1.32%
Condominio	1,354	0.3%	619	0.2%	735	0.4%
Total	471,956	100%	292,592	100.0%	179,364	100.0%

Fuente(s) de datos: IA de la FEMA

Para calcular el nivel de daños de los hogares habitados por sus propietarios, el HUD clasificó las unidades de propietarios inspeccionadas por la FEMA en una de cinco categorías:

- Menor-bajo: menos de \$3,000 en daños a bienes inmuebles según inspección de la FEMA.
- Menor-alto: de \$3,000 a \$7,999 en daños a bienes inmuebles según inspección de la FEMA.
- Mayor-bajo: de \$8,000 a \$14,999 en daños a bienes inmuebles según inspección de la FEMA y/o inundación de más de un pie en la planta baja.
- Mayor-alto: de \$15,000 a \$28,800 en daños a bienes inmuebles según inspección de la FEMA y/o inundación de 4 a 5.9 pies en la planta baja.
- Grave: más de \$28,800 en daños a bienes inmuebles según inspección de la FEMA, determinación de “destruido” y/o inundación de 6 o más pies en la planta baja.

Los daños a los hogares de alquiler se calculan en función de los daños a la propiedad personal, ya que la FEMA no inspecciona las unidades de alquiler para comprobar los daños a los bienes inmuebles. Para calcular el nivel de daños de los hogares en alquiler, el HUD clasificó las unidades de propietarios inspeccionadas por la FEMA en una de cinco categorías:

- Menor-bajo: menos de \$1,000 en daños a la propiedad personal según inspección de la FEMA.
- Menor-alto: de \$1,000 a \$1,999 en daños a la propiedad personal según inspección de la FEMA.
- Mayor-bajo: de \$2,000 a \$3,499 en daños a la propiedad personal según inspección de la FEMA, inundación de 1 a 3.9 pies en la planta baja o determinación de daños “moderados” según el inspector de la FEMA.
- Mayor-alto: de \$3,500 a \$7,499 en daños a la propiedad personal según inspección de la FEMA, y/o inundación de 4 a 5.9 pies en la planta baja o determinación de daños “mayores” según el inspector de la FEMA.

- Grave: más de \$7,500 en daños a la propiedad personal según inspección de la FEMA, y/o determinación de “destruido”, y/o inundación de 6 o más pies en la planta baja o determinación de “destruido” según el inspector de la FEMA.

En la tabla de categoría de daños según la FEMA a continuación, se muestra la distribución de los impactos en las unidades de propietarios y en alquiler en los condados MID. Los impactos menores-bajos y menores-altos fueron las categorías más predominantes debido a los desastres de 2024. En todas las categorías de daños, los propietarios de vivienda sufrieron mayores impactos por los desastres de 2024 en comparación con los inquilinos, ya que como mínimo duplicaron a los inquilinos en cada categoría de daños.

Tabla 5-8: Categoría de daños según la FEMA

Tipo de residencia	Menor-Bajo	Menor-Alto	Mayor-Bajo	Mayor-Alto	Grave	Total
Propietarios	269,579	14,116	6,844	1,575	560	292,674
Inquilinos	171,234	1,267	6,847	329	130	179,807
Total	440,813	15,383	13,691	1,904	690	472,481
Fuente(s) de datos: IA de la FEMA						

Para calcular las necesidades insatisfechas en materia de vivienda, el HUD aplica un multiplicador específico para desastres que se basa en el tipo de incidente para el que califica cada solicitante de IA de la FEMA. En el caso de los solicitantes afectados por la DR-4781, la FEMA designó el tipo de incidente como Inundación, por lo que se usó el multiplicador “Inundación”, mientras que, para los solicitantes afectados por la DR-4798, la FEMA designó el tipo de incidente como Huracán, por lo que se usó el multiplicador “Huracán”. En la siguiente tabla, se muestra el desglose de solicitantes de IA de la FEMA por tipo de incidente.

Tabla 5-9: Cantidad de solicitantes y FVL por tipo de incidente

Tipo de incidente	Cantidad de solicitantes con una FVL mayor que \$0	FVL
Inundación	41,217	\$ 155,359,763
Huracán	37,293	\$ 118,468,040
Total	78,510	\$ 273,827,803
Fuente(s) de datos: IA de la FEMA		

En la siguiente tabla, se ilustran estos multiplicadores. En el caso de los solicitantes que viven en unidades de vivienda prefabricada (MHU, por sus siglas en inglés), la AAN utiliza un multiplicador “Casas rodantes” por separado que se aplica a todos los tipos de desastre. Según los datos de IA de la FEMA, había 52,419 solicitantes en MHU y 15,062 MHU con FVL de más de \$0.

Tabla 5-10: Multiplicador de necesidades insatisfechas de IA de la FEMA por categoría de daños

Tipo de desastre	Mayor-Bajo	Mayor-Alto	Grave
Inundación	\$ 47,074	\$ 57,856	\$ 64,513
Huracán	\$ 36,800	\$ 45,952	\$ 45,952
Casas rodantes	\$ 77,058	\$ 98,463	\$ 134,834
Fuente(s) de datos: IA de la FEMA			

Las necesidades insatisfechas en materia de vivienda solo tienen en cuenta a los solicitantes que entran en las categorías de daños mayor-bajo, mayor-alto o grave. En la siguiente tabla, se ilustra el total de necesidades insatisfechas en materia de vivienda, y esa cifra se desglosa entre necesidad insatisfecha en materia de viviendas habitadas por sus propietarios y viviendas habitadas por inquilinos. Las viviendas habitadas por sus propietarios suponen alrededor del 60 por ciento de la necesidad insatisfecha que se calculó en materia de vivienda, mientras que las viviendas ocupadas por inquilinos superan ligeramente el 40 por ciento.

Tabla 5-11: Categoría de necesidad insatisfecha por vivienda habitada por el propietario y el inquilino

Categoría de daños	Total de solicitantes	Total de necesidades insatisfechas en materia de vivienda	Recuento de viviendas habitadas por sus propietarios	Necesidades insatisfechas de viviendas habitadas por sus propietarios	Recuento de alquileres	Total de necesidades insatisfechas de alquileres
Mayor-bajo	13,691	\$ 723,213,802	6,844	\$ 381,862,734	6,847	\$ 341,351,068
Mayor-alto	1,904	\$ 131,233,513	1,575	\$ 111,000,485	329	\$ 20,233,028
Grave	690	\$ 61,146,555	560	\$ 50,744,094	130	\$ 10,402,461
Total	16,285	\$ 915,593,870	8,979	\$ 543,607,313	7,306	\$ 371,986,557
Fuente(s) de datos: IA de la FEMA						

5.2.3. Viviendas públicas (incluidas las viviendas con ayuda del HUD) y otras viviendas asequibles

Las Autoridades de Vivienda Pública (PHA, por sus siglas en inglés) trabajan para ofrecer viviendas de alquiler decentes y seguras a familias de bajos ingresos elegibles en todos los EE. UU. La GLO se comunicó con la Oficina de Vivienda Pública del HUD, que es responsable de monitorear las PHA. El HUD informó que no hubo daños en las unidades de las PHA. Los condados MID incluyen aproximadamente 15,200 unidades de vivienda pública; de ellas, el 47 por ciento se encuentra en los condados MID del HUD y el 53 por ciento, en los condados MID secundarios.

Los condados MID incluyen algo más de 100,000 unidades en el Programa de crédito fiscal para viviendas de bajos ingresos (LIHTC, por sus siglas en inglés); de ellas, el 74 por ciento se encuentra en los condados MID del HUD y el 26 por ciento, en los condados de MID secundarios. En los condados MID hay aproximadamente 44,000 vales de elección de vivienda (HCV, por sus siglas en inglés); de ellos, el 71 por ciento se encuentra en los condados MID del HUD y el 29 por ciento, en los condados MID secundarios. Según informes del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA), 454 unidades LIHTC sufrieron daños a causa de los desastres de 2024.

Tabla 5-12: Vivienda pública y alquiler asequible

Zona	Total de vales de elección de vivienda	Total de vales de elección de vivienda afectada	Total de unidades en el LIHTC	Total de unidades afectadas en el LIHTC	Total de unidades de viviendas públicas	Total de unidades de viviendas públicas afectadas
Condados MID del HUD	31,249	-	74,778	451	7,086	-
Condados MID secundarios	12,779	-	25,977	3	8,104	-
Total	44,028	-	100,755	454	15,190	-

Fuente(s) de datos: Fuente de datos geospaciales del HUD, enero de 2025; TDHCA, abril de 2025

5.3. Necesidades insatisfechas en materia de infraestructura

La Asistencia Pública (PA) es el mayor programa de subvenciones de la FEMA, ya que brinda fondos para ayudar a las comunidades que califican a responder y recuperarse de emergencias o desastres declarados. El trabajo elegible tiene que ser necesario como consecuencia del incidente declarado, debe situarse en la zona elegible, debe ser responsabilidad legal del solicitante y se debe realizar a un costo razonable. En Texas, la División para el Manejo de Emergencias de Texas (TDEM, por sus siglas en inglés) administra el Programa de PA de la FEMA.

Debido a que el 75 por ciento del costo estimado de PA está cubierto por aportación federal, la necesidad insatisfecha total de PA en materia de infraestructura se calculó a partir del 25 por ciento restante (aportación local) del costo del proyecto, más un 15 por ciento adicional del costo aproximado como multiplicador de resiliencia. En la siguiente tabla, se muestra el desglose de PA de la FEMA por categoría de daños según lo informado por la TDEM a la GLO en enero de 2025. Se excluyeron del análisis las categorías A y B de PA de la FEMA, eliminación de escombros y medidas de protección en emergencias, respectivamente.

Tabla 5-13: Asistencia Pública de la FEMA

Categoría de PA	Costo estimado de la PA	Aportación local (25 %)	15 % Multiplicador de resiliencia	Necesidades insatisfechas
C - Carreteras y puentes	\$ 123,438,531	\$ 30,859,633	\$ 18,515,780	\$ 49,375,412
D - Instalaciones de control de agua	\$ 72,588,564	\$ 18,147,141	\$ 10,888,285	\$ 29,035,426
E - Edificio y equipamiento	\$ 145,791,383	\$ 36,447,846	\$ 21,868,707	\$ 58,316,553
F - Servicios públicos	\$ 81,566,022	\$ 20,391,505	\$ 12,234,903	\$ 32,626,409
G - Otro	\$ 50,750,592	\$ 12,687,648	\$ 7,612,589	\$ 20,300,237
Total	\$ 474,135,092	\$ 118,533,773	\$ 71,120,264	\$ 189,654,037

Fuente(s) de datos: División para el Manejo de Emergencias de Texas (TDEM), enero de 2025

En el siguiente gráfico, se muestran los daños en infraestructuras (categorías C-G de PA de la FEMA) por los desastres de 2024 según la designación de MID. Aunque las zonas MID del HUD siguen mostrando valores significativamente más altos que los condados MID secundarios (un 75 por ciento en las zonas MID del HUD frente a un 25 por ciento en los condados MID secundarios), la división no es tan evidente como en el caso de la necesidad insatisfecha en materia de vivienda.

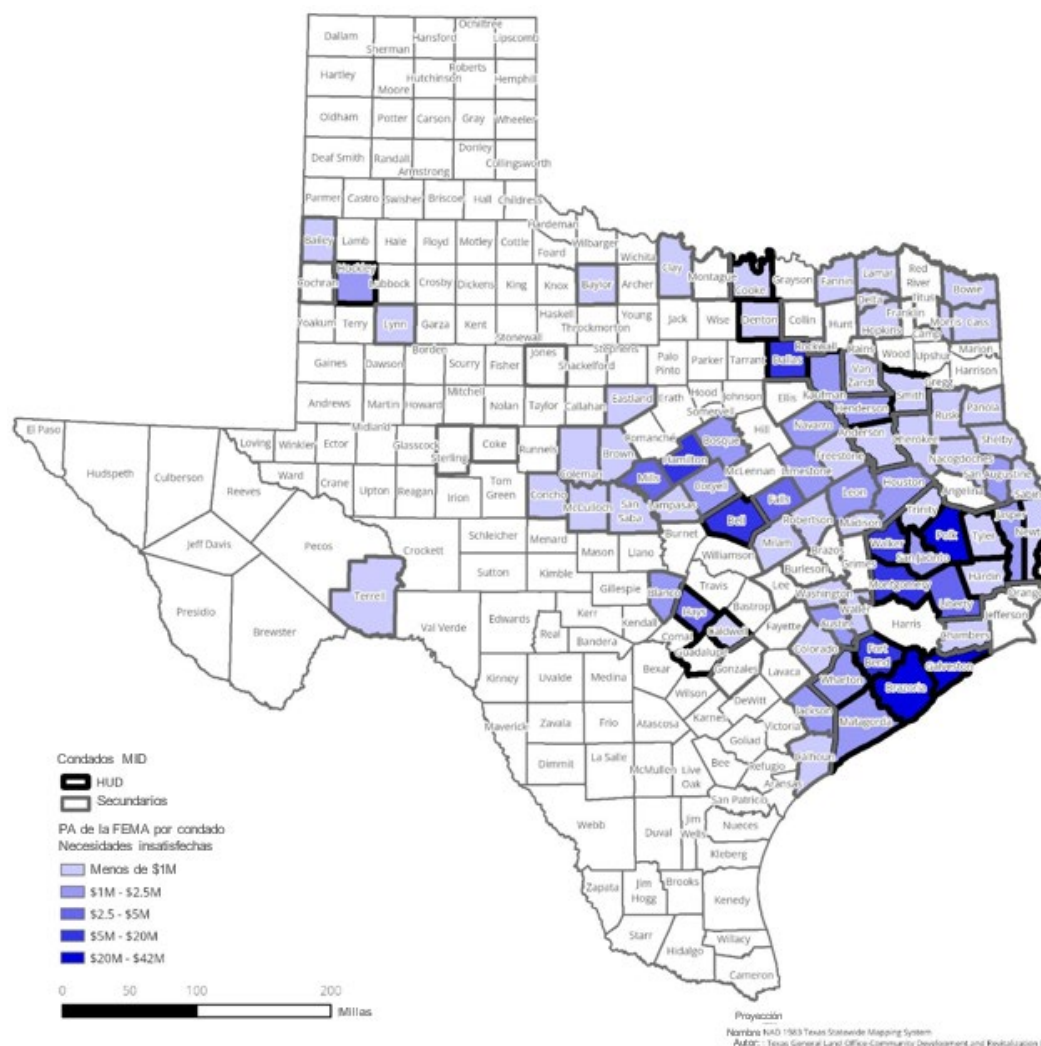
Tabla 5-14: Necesidades insatisfechas/costos estimados de PA de la FEMA (categorías C-G) por designación de MID

Designación de MID	Costo estimado de la PA	Aportación local (25 %)	15 % Multiplicador de resiliencia	Necesidades insatisfechas
MID del HUD	\$ 355,670,529	\$ 88,917,632	\$ 53,350,579	\$ 142,268,212
Zona MID secundaria	\$ 118,464,563	\$ 29,616,141	\$ 17,769,684	\$ 47,385,825
Total*	\$ 474,135,092	\$ 118,533,773	\$ 71,120,264	\$ 189,654,037

Fuente(s) de datos: División para el Manejo de Emergencias de Texas (TDEM), enero de 2025

En el mapa que figura a continuación, se ilustra esto a nivel geográfico, con los mayores índices de necesidades insatisfechas por lo general en los condados MID del HUD y los condados que se concentran en el este y centro/centro norte del estado.

Figura 5-6: Necesidades insatisfechas de PA de la FEMA por condado y designación de MID



5.4. Necesidades económicas insatisfechas

Los datos de desempleo en los condados MID del Programa de estadísticas de desempleo del área local (LAUS, por sus siglas en inglés) de la Comisión de Fuerza Laboral de Texas muestran que, en gran medida, el desempleo se mantuvo estable en todo el estado, y solo aumentó ligeramente en los condados MID del HUD y los condados MID secundarios después de los desastres de 2024 en comparación con el año anterior.²⁵

Tabla 5-15: Cambio en el desempleo en diciembre 2023-2024

Zona	Tasa de desempleo (diciembre de 2023)	Tasa de desempleo (diciembre de 2024)	Cambio porcentual
MID del HUD	3.76%	3.81%	1.30%
Zona MID secundaria	3.82%	3.83%	0.39%
En todo el estado	3.70%	3.70%	0.00%
Fuente(s) de datos: Comisión de Fuerza Laboral de Texas (TWC), informe del LAUS 2024			

La Agencia Federal de Pequeños Negocios (SBA) ofrece Préstamos para empresas por desastres físicos (BPD, por sus siglas en inglés) y Préstamos de desastre por daños económicos (EIDL, por sus siglas en inglés) que cubren las pérdidas empresariales aseguradas y no aseguradas. Los BPD están disponibles después de un desastre para negocios de todos los tipos y tamaños, y tienen como propósito reemplazar o reparar propiedad inmueble, inventario y equipos. La cantidad del BPD puede incrementarse hasta en un 20 por ciento de la cantidad total de pérdidas físicas, según lo verificado por la SBA, con el fin de mitigar los efectos de futuros desastres naturales. Los EIDL también están disponibles para diversos negocios por un importe máximo de \$2 millones para hacer frente a las obligaciones financieras necesarias (gastos que el negocio habría pagado si no se hubiera producido el desastre).

De forma similar a los préstamos hipotecarios de la SBA, los negocios afectados tienen que: (1) saber que pueden solicitar un préstamo empresarial de la SBA para solicitar asistencia; (2) demostrar que disponen de una garantía; y (3) tener un crédito aceptable para recibir préstamos. En consecuencia, los datos de pérdidas comerciales verificados por la SBA pueden, por sí solos, subestimar el impacto del desastre en todos los negocios de las comunidades. En la siguiente tabla, se muestra el total de solicitantes, las pérdidas de contenido comercial, las pérdidas de propiedad inmueble y la cantidad total de préstamos aprobados para todos los tipos de préstamos empresariales emitidos por la SBA. Los datos muestran que las pérdidas fueron mayores en los condados MID del HUD que en los condados MID secundarios, aunque en estos últimos las pérdidas también fueron considerables. Los préstamos aprobados por pérdidas comerciales también fueron sustanciales y ayudan a mitigar la necesidad de mayor asistencia empresarial.

²⁵ Comisión de Fuerza Laboral de Texas, LAUS.

Tabla 5-16: Total de préstamos a pequeños negocios en condados afectados

Designación de MID	Total de solicitantes aprobados	Pérdida total de contenido empresarial	Pérdida de propiedad inmueble total	Total de pérdidas verificadas	Cantidad total del préstamo aprobado	Pérdida verificada restante
MID del HUD	1,058	\$ 196,857,161	\$ 163,718,252	\$ 360,575,413	\$ 60,433,768	\$ 300,141,645
Zona MID secundaria	107	\$ 35,502,244	\$ 14,436,696	\$ 49,938,940	\$ 6,241,554	\$ 43,697,386
Total	1,165	\$ 232,359,405	\$ 178,154,948	\$ 410,514,353	\$ 66,675,322	\$ 343,839,031
Fuente(s) de datos: Agencia Federal de Pequeños Negocios (SBA)						

El huracán Beryl afectó de forma negativa a la producción agrícola de Texas. Los campos de sorgo y maíz, en especial los que estaban a punto de cosecharse, sufrieron graves daños por el viento. Según la Oficina de Agricultura de Texas, se dañaron campos de sorgo en plena cosecha, maíces que estaban a pocos días de cosecharse y plantaciones de algodón, cuya defoliación estaba prevista entre dos semanas y un mes después. Aunque la mayoría de los capullos de algodón aún no se había abierto, lo que protegía la pelusa, muchas hojas fueron arrancadas de las plantas, y la mayor parte de la cosecha de algodón en este punto todavía necesitaba del proceso de fotosíntesis. La productividad de estas plantas se vio perjudicada por la tormenta.²⁶ Los condados de Matagorda y Wharton sufrieron importantes daños en los cultivos. Aproximadamente 235,000 acres de cultivos, entre ellos, maíz, algodón, soja y arroz, se vieron afectados por el huracán, con pérdidas estimadas de hasta \$90 millones. El viento tumbó muchas plantas de maíz, y las de algodón se torcieron y enredaron gravemente.²⁷

Los hacendados también experimentaron retos como daños al vallado y a infraestructuras, lo que aumentó la mano de obra y los costos para asegurar el ganado. Tras el paso del huracán Beryl, el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos publicó un comunicado de prensa sobre el Programa de indemnización por ganado (LIP, por sus siglas en inglés).²⁸ Este programa está destinado a los hacendados que sufrieron la muerte de ganado o tuvieron que vender ganado herido a un menor precio debido a los efectos de la tormenta. El comunicado de prensa detalla los recursos técnicos y fiscales disponibles, y los programas pertinentes que ofrecen asistencia a quienes sufrieron daños en el sector agrícola (pérdidas o destrucción de cultivos, infraestructura, ganado y tierras) a causa del huracán Beryl.²⁹

El estado calcula las necesidades insatisfechas en materia de revitalización económica de la siguiente manera:

- Determina la mediana del valor de las pérdidas combinadas de bienes inmuebles y contenido comercial de los solicitantes que tuvieron pérdidas de esta naturaleza que exceden los \$30,000 (\$200,740.00).
- Multiplica esa mediana del valor por la cantidad de comercios con pérdidas combinadas de bienes inmuebles y contenido comercial que superan los \$30,000 dólares y a quienes se les rechazó un préstamo de la SBA (800).

Esto da como resultado una necesidad insatisfecha de \$160,592,000.

26 Paul Rusnak, "Texas Ag Assessing Damages in Wake of Hurricane Beryl" (Agricultores de Texas evalúan daños tras huracán Beryl), *Growing Produce*, 16 de julio de 2024, <https://www.growingproduce.com/vegetables/texas-ag-assessing-damages-in-wake-of-hurricane-beryl/>.

27 Katy News, "Hurricane Beryl winds damage some crops, others benefit from rain" (Vientos del huracán Beryl dañan algunos cultivos; otros se benefician de la lluvia), Kay Ledbetter, <https://thekatynews.com/2024/07/18/hurricane-beryl-winds-damage-some-crops-others-benefit-from-rain/>.

28 USDA, "USDA Offers Disaster Assistance to Agricultural Producers in Texas Impacted by Hurricane Beryl" (USDA ofrece asistencia por desastre a productores agrícolas de Texas que se vieron afectados por el huracán Beryl), 16 de julio de 2024, <https://www.fsa.usda.gov/news-events/news/07-16-2024/usda-offers-disaster-assistance-agricultural-producers-texas-impacted>.

29 *Ibid*.

6. Evaluación de necesidades de mitigación

La Evaluación de necesidades de mitigación se creó usando información de la División para el Manejo de Emergencias de Texas (TDEM). En las siguientes secciones, se presenta un resumen actualizado de la Evaluación de necesidades de mitigación que ilustra los riesgos y los efectos que afrontan las comunidades de Texas debido a tormentas fuertes vientos, tornados, inundaciones y huracanes, así como una justificación para la reserva de mitigación que se detalla en la sección Utilización de los fondos de este plan de acción.

6.1. Plan estatal de mitigación de peligros

Usando el [Plan estatal de mitigación de peligros \(SHMP, por sus siglas en inglés\) de Texas para 2023](#), la GLO identificó y analizó todos los riesgos e impactos significativos de desastres actuales y futuros para resumir las necesidades del estado en materia de recuperación del desastre y mitigación de peligros. El SHMP es un plan aprobado por la FEMA, redactado y mantenido por la TDEM, que puede consultarse en su página web.³⁰ La Evaluación de necesidades de mitigación tiene como objetivo garantizar que los fondos se destinen a programas y actividades que reduzcan el riesgo de pérdida de vida, lesiones y daños a la propiedad, así como acelerar la recuperación tras un desastre.

El estado de Texas cuenta con varias oportunidades de financiamiento para la mitigación de peligros que son administradas por diversas agencias estatales. Estos esfuerzos a nivel estatal incluyen, entre otros, el Programa de subvención para la mitigación de peligros (HMGP, por sus siglas en inglés) administrado por la TDEM, el Instituto para un Texas Resiliente ante Desastres administrado por la Universidad de Texas A&M, y el Programa de ayuda para la mitigación de inundaciones (FMA, por sus siglas en inglés) administrado por la Junta de Desarrollo del Agua de Texas.

El SHMP para 2023 detalla los principales peligros que ha afrontado Texas y sus respectivas pérdidas anualizadas de 2000 a 2021, que se describen a continuación:

Tabla 6-1: Principales peligros según el Plan estatal de mitigación de peligros para 2023 por pérdidas anualizadas, de 2000 a 2021

Peligro	Pérdidas anualizadas, 2000-2021
Sequia	\$538,660,410
Huracán	\$514,587,309
Granizada	\$511,940,884
Inundación	\$349,629,811
Tornado	\$126,144,198
Inundaciones costeras graves	\$111,432,362
Viento fuerte	\$67,191,945
Mal tiempo invernal	\$61,336,139
Incendio forestal	\$49,563,325
Rayo	\$3,899,827
Calor extremo	\$45,123
Fuente(s) de datos: TDEM, SHMP 2023	

³⁰ TDEM, "Sección de mitigación de peligros", <https://tdem.texas.gov/mitigation/hazard-mitigation-section?locale=es>.

6.1.1. Riesgo de huracanes, tormentas tropicales y depresiones

Los ciclones tropicales incluyen huracanes, tormentas tropicales y depresiones, y se describen en el SHMP para 2023 como “sistemas tormentosos rotatorios a gran escala y de movimiento relativamente lento, que se originan sobre aguas tropicales o subtropicales”. Debido a factores como el tamaño, la velocidad y la presión biométrica de la tormenta, así como la dirección y el lugar de recalada, los impactos de estas tormentas pueden variar significativamente de un fenómeno a otro. La temporada de huracanes se extiende oficialmente del 1 de junio al 30 de noviembre y afecta en mayor medida a las comunidades tejanas de la costa del Golfo.

6.1.2. Riesgo de inundación

El SHMP para 2023 analiza los impactos de las inundaciones y el riesgo que representan para el estado de Texas. Las inundaciones suelen ser fenómenos de larga duración que pueden extenderse por varios días, y pueden ser complicadas debido a una amplia variedad de factores, como el grado de precipitación, la topografía, la saturación del suelo, la duración del fenómeno y las condiciones río arriba. Las inundaciones pueden ser de dos tipos: fluviales, que son causadas por la subida del nivel de los ríos y arroyos, y pluviales, que son causadas por precipitaciones extremas. El SHMP para 2023 se centra en las inundaciones fluviales, dado que históricamente ha abarcado de hecho el riesgo de inundaciones pluviales.

6.1.3. Riesgo de tornado

Los tornados más intensos se forman a partir de rotaciones en cizalladuras de viento horizontales que se asocian con tormentas de tipo supercélula. Los tornados se producen con mayor frecuencia en el centro de Texas, al norte de la frontera con Oklahoma, área conocida como el callejón de los tornados, pero pueden aparecer en cualquier parte del estado si las condiciones lo permiten. Como los tornados suelen presentarse junto con otros desastres, como huracanes y vientos en línea recta, sus efectos combinados pueden empeorar considerablemente los daños en comparación con el impacto que causarían por separado.

6.1.4. Riesgo de vientos fuertes

Los vientos en línea recta suelen asociarse a tormentas fuertes y otros desastres. La versión más intensa se presenta en forma de derecho, o tormenta eléctrica muy duradera y destructiva. Estos vientos representan una amenaza para la vida, la propiedad y la infraestructura por la caída de árboles y postes, y escombros arrastrados por el viento. Aunque la zona norte del estado es más propensa a sufrir daños por vientos fuertes debido a una menor cantidad de barreras naturales contra el viento, los vientos fuertes representan un riesgo importante para todo el estado.

7. Utilización de los fondos

7.1. Relación entre los programas y proyectos propuestos, y las necesidades insatisfechas y de mitigación

Según lo exige el Aviso universal actualizado, en su versión enmendada, y la Notificación del anuncio de asignación, la GLO asignará al menos el 80 por ciento de los fondos para abordar las necesidades insatisfechas en los condados MID del HUD y los condados MID del HUD designados por la GLO, de conformidad con lo permitido en la Sección III.D.2 del Aviso universal actualizado, en su versión enmendada. Hasta un 20 por ciento de la asignación se podrá usar para abordar necesidades insatisfechas por desastre en los condados MID secundarios.

Según lo requerido, se completó una evaluación de necesidades para identificar las necesidades y prioridades a largo plazo del financiamiento de la CDBG-DR que se asignó en respuesta a los desastres de 2024. La evaluación de necesidades tiene en cuenta un amplio conjunto de fuentes de datos que abarcan la vivienda, la infraestructura y la recuperación económica en todas las zonas MID. La evaluación incluye detalles específicos sobre las necesidades insatisfechas dentro de los condados elegibles y más afectados y necesitados, además de información detallada sobre la vivienda, la infraestructura y la revitalización económica. La evaluación de necesidades se enmendará a medida que se disponga de más información o esta se actualice.

Para abordar las necesidades insatisfechas que se identificaron en la Evaluación de necesidades insatisfechas, los programas de recuperación de este plan de acción se centran en gran medida en atender las necesidades insatisfechas en materia de vivienda, ya que alrededor del 80 por ciento de los fondos de estos programas se relacionan directamente con la vivienda. Estos programas abordarán las necesidades de las viviendas habitadas por sus propietarios a través del Programa de asistencia a propietarios (HAP) y el Programa de reembolso a propietarios (HRP), y las necesidades de viviendas en alquiler, a través del Programa de alquiler accesible (ARP).

Si bien los desastres de 2024 afectaron la vivienda de diversas maneras tanto en los condados MID del HUD como en los MID secundarios, la mayor parte del daño se concentró en las zonas MID del HUD, donde los propietarios de viviendas registran un mayor nivel de necesidades insatisfechas. Debido a los resultados de este análisis y al estímulo del HUD para que se considere asignar fondos exclusivamente a los condados MID del HUD, los programas de recuperación de vivienda por los desastres de 2024 solo serán elegibles para los solicitantes de los condados MID del HUD. Estos programas de vivienda se centrarán en los propietarios de viviendas, a través del Programa de asistencia a propietarios (HAP) y el Programa de reembolso a propietarios (HRP). También se dispondrá del Programa de alquiler accesible (ARP) para garantizar que se cubran las necesidades insatisfechas a largo plazo de las viviendas en alquiler.

En comparación con las necesidades insatisfechas en materia de vivienda, el nivel de necesidades insatisfechas en cuanto a la recuperación de infraestructura se distribuye de forma más homogénea entre los condados MID del HUD y los condados MID secundarios. Por ello, el área elegible para el Programa de comunidades locales (LCP) incluirá tanto los condados MID del HUD como los condados MID secundarios.

Se permiten las actividades de revitalización económica en virtud del Programa de comunidades locales (LCP). Aunque los desastres de 2024 sí afectaron la zona MID a nivel económico, una parte de estas necesidades se cubrieron mediante préstamos de la SBA. Los datos de desempleo de la zona MID destacan que las necesidades insatisfechas en materia de revitalización económica son mínimas en comparación con

las necesidades de recuperación de vivienda e infraestructura. El LCP estará disponible para ayudar a cubrir la necesidad restante de revitalización económica insatisfecha tanto en los condados del HUD como en los condados MID secundarios, según decidan las comunidades locales.

Se prevé que será necesario recurrir a actividades de tipo servicio público para complementar los programas de vivienda. Las actividades de servicio público pueden incluir, entre otras, consejería en materia de vivienda, asesoramiento jurídico, capacitación laboral, salud mental y servicios de salud general que se harán accesibles a personas con diversas discapacidades, incluidas de movilidad, sensoriales, del desarrollo, emocionales y/o de otro tipo. Aunque hay necesidades de vivienda insatisfechas debido a los limitados fondos disponibles, la GLO reconoce que, como parte de un programa integral de recuperación a largo plazo, la reparación y mejora de las infraestructuras locales y los esfuerzos de mitigación son componentes fundamentales para una recuperación holística del desastre. Las actividades de infraestructura son fundamentales no solo para la recuperación y restauración a largo plazo de las viviendas, sino para la recuperación, protección y viabilidad a largo plazo de las comunidades.

De acuerdo con las disposiciones del Aviso universal actualizado, en su versión enmendada, y la Notificación del anuncio de asignación, el HUD ha designado \$72,481,000 para utilizar en actividades de mitigación; la GLO ha integrado esta cantidad de reserva para la mitigación en el Programa de asistencia a propietarios (HAP), el Programa de alquiler accesible (ARP) y el Programa de comunidades locales (LCP). Esto no impide que se gaste más de la cantidad designada en caso de que se financien proyectos de mitigación adicionales. La GLO incorporará medidas de mitigación de peligros en la construcción de viviendas unifamiliares, viviendas plurifamiliares asequibles e infraestructura local según corresponda para responder a la amenaza de los peligros identificados en la Evaluación de necesidades de mitigación. Esto puede incluir actividades como elevaciones, mejoras para inundación y drenaje, tirantes del techo y otras medidas que aumenten la resistencia.

La GLO designó el cinco (5) por ciento de la asignación total para actividades de planificación que serán utilizadas por la GLO para apoyar este Plan de acción y cualquier enmienda necesaria.

Además, designó el cinco (5) por ciento de la asignación total para costos administrativos, que incluyen, entre otros, la administración de contratos, la monitorización del cumplimiento y la prestación de asistencia técnica a solicitantes y subreceptores.

Asimismo, asignó el cinco (5) por ciento de la asignación total para costos de ejecución de proyectos, para su uso en la implementación y realización de actividades elegibles. Al proporcionar apoyo directo a los subreceptores y en la implementación directa de los programas, la GLO ayudará a garantizar que el programa se implemente de la manera más eficaz y diligente posible.

De acuerdo con los requisitos del Aviso universal actualizado, en su versión enmendada, al menos el 70 por ciento de todos los fondos del programa se destinarán a proyectos que cumplan el objetivo nacional de ingresos bajos y moderados (LMI, por sus siglas en inglés). Según lo permitido en la Sección III.D.6.e del Aviso universal actualizado, en su versión enmendada, los proyectos de infraestructura que no cumplan el objetivo nacional de LMI pueden contar la parte de los beneficiarios con LMI a favor de la meta de LMI multiplicando el porcentaje de beneficiarios con LMI por el costo total del proyecto.

Todos los fondos del programa de desastre de 2024 se utilizarán de forma que se cumplan las leyes aplicables, incluidas las siguientes:

- i. Sección 109 de la Ley Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCDA, por sus siglas en inglés), Sección 5309 del Título 42 del Código de los Estados Unidos (USC, por sus siglas en inglés)

- ii. Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964, Sección 2000d y siguientes del Título 42 del USC
- iii. Título VII de la Ley de Derechos Civiles de 1964, Sección 2000d y siguientes del Título 42 del USC
- iv. Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968 (Ley de Equidad en la Vivienda), Sección 3601 – 19 del Título 42 del USC
- v. Sección 504 y 508 de la Ley de Rehabilitación de 1973, Sección 794 del Título 29 del USC
- vi. Ley para Estadounidenses con Discapacidad de 1990, Sección 12131 y siguientes del Título 42 del USC
- vii. Ley de Reconciliación de Responsabilidad Personal y Oportunidad de Trabajo de 1996 (Ley Pública 104-193) (PRWORA, por sus siglas en inglés)

7.2. Desplazamiento de personas y/o entidades

Para minimizar el desplazamiento de personas y/o entidades que puedan verse afectadas por las actividades descritas en este Plan de acción, la GLO coordinará con otras agencias estatales, gobiernos locales y organizaciones locales sin fines de lucro para garantizar un desplazamiento mínimo. Sin embargo, si alguno de los proyectos propuestos causara el desplazamiento de personas, la GLO se asegurará de que se cumplan los requisitos establecidos en la Ley Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles (URA, por sus siglas en inglés), según lo eximido.

Los requisitos de asistencia para la reubicación de la Sección 104(d)(2)(A)(iii) y 104(d)(2)(B) de la Ley Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCDA) y la Sección 42.350 del Título 24 del Código de Reglamentos Federales (CFR, por sus siglas en inglés) no aplican en la medida en que difieran de los requisitos de la Ley URA y de los reglamentos de implementación del Título 49 del CFR, Parte 24, modificados por el Aviso universal actualizado, en su versión enmendada, para las actividades relacionadas con la recuperación del desastre. Sin esta exención, existen disparidades en la asistencia para la reubicación asociadas a actividades financiadas habitualmente por el HUD y la FEMA (p. ej., adquisiciones y reubicación). Tanto los fondos de la FEMA como los de la CDBG están sujetos a los requisitos de la Ley URA; sin embargo, los fondos de la CDBG están sujetos a la Sección 104(d), mientras que los fondos de la FEMA no lo están. La Ley URA, cuando corresponda, establece que una persona desplazada es elegible para recibir asistencia de alquiler que cubra un período de 42 meses. Por el contrario, la Sección 104(d) permite a una persona desplazada con bajos ingresos elegir entre la asistencia de alquiler de la Ley URA y la asistencia de alquiler calculada sobre un período de 60 meses. Esta exención de los requisitos de la Sección 104(d) garantiza un trato uniforme y equitativo al establecer la Ley URA y sus reglamentos de implementación como el único estándar para la asistencia para la reubicación conforme al aviso del Registro federal.

La GLO seguirá su Plan de asistencia residencial contra el desplazamiento y la reubicación (RARAP, por sus siglas en inglés). El RARAP define como “no aptas para la rehabilitación” a aquellas unidades para las que el costo de la rehabilitación, incluida una clara consideración de la resolución de los asuntos que afectan la salud y la seguridad, supera el tope permitido para el tipo de proyecto. La GLO tomará las siguientes medidas y requerirá a los subreceptores y desarrolladores que minimicen el desplazamiento directo e indirecto de personas de sus hogares: (1) planificar las actividades de construcción para permitir que los inquilinos permanezcan en sus unidades el mayor tiempo posible, mediante la rehabilitación de unidades o edificios vacíos; (2) cuando sea factible, dar prioridad a la rehabilitación de viviendas, frente a la demolición, para

evitar el desplazamiento; (3) adoptar políticas para identificar y mitigar el desplazamiento resultante de una inversión pública intensiva en los barrios; (4) adoptar políticas de evaluación fiscal, como planes de pago de impuestos diferidos, para reducir el impacto del aumento de las evaluaciones fiscales de propiedades sobre los propietarios ocupantes o inquilinos con ingresos más bajos en las áreas de revitalización; o (5) centrarse solo en aquellas propiedades que se consideren esenciales para la necesidad o el éxito del proyecto.

El RARAP enfatiza el compromiso de la GLO de planificar actividades de construcción que permitan a los inquilinos permanecer en sus unidades el mayor tiempo posible, priorizando la rehabilitación de unidades o edificios vacíos, así como la rehabilitación de viviendas por encima de la demolición para evitar el desplazamiento. La GLO se asegurará de que las personas con discapacidades que resulten desplazadas tengan satisfechas sus necesidades de accesibilidad mediante su traslado a unidades adecuadas para el acceso de personas discapacitadas.

En el capítulo 3 del Manual de reubicación 1378.0 del HUD, se ofrece orientación sobre las consideraciones relativas a la reubicación de personas con discapacidad.³¹

7.3. Reducir los obstáculos para la asistencia

Todo el mercadeo y el alcance comunitario se llevarán a cabo por correo electrónico, comunicados de prensa, declaraciones de funcionarios públicos, anuncios en los medios de comunicación, publicaciones en redes sociales, anuncios de servicio público y/o contactos con organizaciones comunitarias para garantizar que las partes relevantes estén informadas del Plan de acción, las enmiendas posteriores, otros materiales pertinentes e información sobre el programa. Todos los documentos cruciales se publicarán en la página web de la GLO.

Sobre la base de una evaluación de la zona elegible, el Plan de acción se traducirá íntegramente al español. Teniendo en cuenta que puede existir la necesidad de que las personas tengan acceso al documento en otros idiomas, la GLO ha contratado un servicio de traducción para proporcionar traducciones e interpretaciones previa solicitud razonable.

También habrá servicios de traducción y asistencia para las personas con discapacidad auditiva o del habla en relación con los documentos del programa.

³¹ HUD, 2025, HUD's Public Housing Program (Programa de vivienda pública de HUD), www.hud.gov/topics/rental_assistance/phprog

7.4. Presupuesto del programa

Tabla 7-1: Presupuesto del programa

Programas	MID del HUD	Zona MID secundaria	Asignación total	Cantidad del LMI	Cantidad reservada para la mitigación	% de la asignación total por programa	% de la asignación total
Programa de asistencia a propietarios (HAP)	\$ 244,100,000.00	\$ -	\$ 244,100,000.00	\$ 170,870,000.00	\$ 41,219,041.74	43.93%	67.54%
Programa de reembolso a propietarios (HRP)	\$ 43,100,000.00	\$ -	\$ 43,100,000.00	\$ 6,465,000.00	\$ -	7.76%	
Programa de alquiler accesible (ARP)	\$ 88,100,000.00	\$ -	\$ 88,100,000.00	\$ 88,100,000.00	\$ 14,876,679.96	15.85%	
Programa de comunidades locales (LCP)	\$ 77,627,160.00	\$ 19,406,790.00	\$ 97,033,950.00	\$ 67,923,765.00	\$ 16,385,278.31	17.46%	17.46%
Implementación de proyectos estatales	\$ 26,528,146.84	\$ 1,256,203.16	\$ 27,784,350.00	\$ 19,449,045.00	\$ -	5.00%	5.00%
Planificación estatal	N/C	N/C	\$ 27,784,350.00	N/C	\$ -	5.00%	5.00%
Administración estatal	N/C	N/C	\$ 27,784,350.00	N/C	\$ -	5.00%	5.00%
Total	\$ 479,455,306.84	\$ 20,662,993.16	\$ 555,687,000.00	\$ 352,807,810.00	\$ 72,481,000.00	100.00%	100.00%

7.5. Programa de asistencia a propietarios (HAP)

7.5.1. Cantidad de la asignación: \$244,100,000

- i. El cien por ciento de los fondos debe abordar las necesidades insatisfechas en los condados MID del HUD o en los condados MID del HUD designados por la GLO, según lo permitido en la Sección III.D.2 del Aviso universal actualizado, en su versión enmendada.

7.5.2. Actividades elegibles:

Los solicitantes elegibles solo pueden solicitar el Programa de asistencia a propietarios (HAP) o el Programa de reembolso a propietarios (HRP); está prohibido solicitar ambos programas. Las actividades relacionadas con la vivienda permitidas según la CDBG-DR; las Secciones 105(a)(1), 105(a)(3-4), 105(a)(11), 105(a)(18), 105(a)(20) y 105(a)(25) de la HCDA, incluyen pero no se limitan a lo siguiente:

- i. Rehabilitación y/o reconstrucción de viviendas unifamiliares habitadas por sus propietarios.
- ii. Reemplazo de unidades de vivienda prefabricada.
- iii. Mitigación de peligros.
- iv. Elevación.
- v. Asistencia para la reubicación a través de los esfuerzos de reubicación temporal relacionados con el Programa de asistencia a propietarios (HAP).
- vi. Servicio público dentro del tope del 15 por ciento (p. ej., consejería en materia de vivienda, asesoramiento jurídico, capacitación laboral, salud mental y servicios de salud general).
- vii. Otras actividades asociadas a la recuperación del parque de viviendas unifamiliares afectadas.

7.5.3. Actividades no elegibles:

- i. Liquidación forzada de la hipoteca.
- ii. Las propiedades que constituían una segunda residencia en el momento del desastre, o después de este, no son elegibles para la asistencia.
- iii. Rehabilitación/reconstrucción de viviendas ubicadas en una zona de inundación.
- iv. Rehabilitación/reconstrucción de una casa que cumpla con lo siguiente:
 - a. Los ingresos familiares combinados son mayores que el 120 por ciento del ingreso medio del área (AMI, por sus siglas en inglés) o la media nacional.
 - b. La propiedad estaba ubicada en un valle de inundación en el momento del desastre.
 - c. El propietario no mantuvo un seguro de inundación en la propiedad dañada, incluso cuando el propietario no estaba obligado a obtener y mantener dicho seguro.

7.5.4. Objetivos nacionales:

- i. Ingresos bajos y moderados (LMI)

- a. Un mínimo del 70 por ciento de los gastos de este programa se destinará a proyectos que cumplan el objetivo nacional de LMI.
- ii. Necesidad urgente (UN, por sus siglas en inglés)

7.5.5. Agencia líder y modelo de distribución:

La Texas General Land Office (GLO) administrará el Programa de asistencia a propietarios (HAP). El modelo de distribución será la implementación directa. La GLO será la entidad responsable de las revisiones medioambientales para este programa.

7.5.6. Descripción del programa:

El Programa de asistencia a propietarios (HAP) será administrado directamente por la GLO para rehabilitar y reconstruir viviendas unifamiliares habitadas por sus propietarios y afectadas por los desastres de 2024.

7.5.7. Zona geográfica elegible:

- i. Condados MID del HUD o condados MID del HUD designados por la GLO, según lo permitido en la Sección III.D.2 del Aviso universal actualizado, en su versión enmendada.

7.5.8. Otros criterios de elegibilidad:

- i. La vivienda debe cumplir con estos requisitos:
 - a. La vivienda debe haber estado habitada por el propietario en el momento del desastre.
 - b. La vivienda debe haber sido propiedad del solicitante en el momento de la solicitud.
- ii. La vivienda debe haber sido la residencia principal en el momento del desastre.
- iii. La vivienda debe estar ubicada en un condado MID del HUD o en un condado MID del HUD designado por la GLO, según lo permitido en la Sección III.D.2 del Aviso universal actualizado, en su versión enmendada.
- iv. La vivienda debe haber sufrido daños en los desastres de 2024.
- v. El solicitante debe cumplir los requisitos de duplicación de beneficios de la GLO que se describen en las políticas y los procedimientos del programa.
- vi. Los costos deben ser razonables dentro de los toques del programa.
- vii. Todos los miembros de la familia mayores de 18 años deben estar al día en el pago de la manutención infantil o tener un plan de pago aprobado.
- viii. Los solicitantes deben presentar pruebas de que los impuestos sobre la propiedad están al día, que tienen un plan de pago aprobado o que reúnen los requisitos para una exención en virtud de la legislación vigente.
- ix. La vivienda debe tener aprobación ambiental.
- x. Los propietarios que reciban asistencia por desastre que active el requisito de adquisición de un seguro por inundación tienen la responsabilidad legal de notificar por escrito a cualquier cesionario el requisito de obtener y mantener un seguro por inundación y de mantener dicha

- notificación escrita en los documentos que acrediten la transferencia de la propiedad, y el propietario que transfiere la propiedad puede ser responsable si no lo hace.
- xi. Los solicitantes no pueden haber solicitado asistencia conforme al Programa de reembolso a propietarios (HRP).
 - xii. Acuerdo de subrogación: los propietarios de viviendas que recibieron asistencia deben aceptar una subrogación limitada de cualquier adjudicación futura relacionada con los desastres de 2024 para garantizar el cumplimiento de la duplicación de beneficios. Se trata de un acuerdo para devolver la asistencia duplicada si posteriormente se recibe otra asistencia por desastre para el mismo fin.
 - xiii. Pagaré condonable no garantizado:
 - a. Los propietarios de viviendas que recibieron asistencia deben mantener su residencia principal en la vivienda subvencionada durante 3 años. La refinanciación en efectivo, los préstamos con garantía hipotecaria o cualquier préstamo que utilice la residencia subvencionada como garantía no están permitidos durante 3 años. No cumplir con esta política puede activar las condiciones de reembolso del pagaré.
 - b. Los impuestos de las propiedades subvencionadas deben estar pagados y al día. Los propietarios de viviendas pueden tener un plan de pago, pero es necesario presentarlo al estado según corresponda para el período de tres años.
 - c. El seguro debe mantenerse en la propiedad subvencionada. Se monitorizarán los peligros, las inundaciones (si corresponde) y los vendavales (si corresponde) durante el período de tres años.

7.5.9. Cantidad máxima de la asistencia:

- i. Rehabilitación: la cantidad de la licitación de la construcción local de diversos materiales no debe superar los \$90,000.
- ii. Rehabilitación histórica: la cantidad de la licitación de la construcción local de diversos materiales no debe superar los \$175,000.
- iii. Reconstrucción: la cantidad de la licitación de la construcción local de diversos materiales en función del constructor contratado y de los planos de la vivienda del constructor en función del tamaño de la casa.
- iv. Los casos limitados en los que se proporcionen excepciones a las cantidades máximas de adjudicación se basarán en criterios especificados en las políticas y los procedimientos en materia de vivienda, así como en la razonabilidad de los costos.

7.5.10. Ingresos máximos de la familia:

- i. El Programa de asistencia a propietarios (HAP) establecerá un ingreso máximo del 200 por ciento del ingreso medio del área (AMI) para todos los beneficiarios. Un mínimo del 70 por ciento de los fondos del programa se destinará a proyectos que cumplan el objetivo nacional de LMI, que el HUD define como hogares que no ganan más del 80 por ciento del ingreso medio del área (AMI).

7.5.11. Medidas de mitigación:

La GLO ha reservado una parte del Programa de asistencia a propietarios (HAP) para destinar a las actividades de mitigación. Los proyectos del HAP incluirán medidas de mitigación que supondrán, en promedio, entre el 18 y el 33 por ciento de las inversiones totales en viviendas. Estas medidas pueden incluir, entre otras, las siguientes:

- i. Elevación de viviendas por encima de la elevación de la inundación base.
- ii. Componentes estructurales reforzados para vendavales e impactos.
- iii. Materiales resistentes a las inundaciones.
- iv. Medidas de control de la erosión.
- v. Sistemas y electrodomésticos eficientes desde el punto de vista energético.

7.6. Programa de reembolso a propietarios (HRP)

7.6.1. Cantidad de la asignación: \$43,100,000

- i. El cien por ciento de los fondos debe abordar las necesidades insatisfechas en un condado MID del HUD o en un condado MID del HUD designado por la GLO, según lo permitido en la Sección III.D.2 del Aviso universal actualizado, en su versión enmendada.
- ii. El programa estará disponible en primer lugar para los hogares con LMI durante 60 días antes de ponerse a disposición de los hogares sin LMI.

7.6.2. Actividades elegibles:

Los solicitantes elegibles solo pueden solicitar el Programa de asistencia a propietarios (HAP) o el Programa de reembolso a propietarios (HRP); está prohibido solicitar ambos programas. Actividades relacionadas con la vivienda permitidas según la CDBG-DR; la Sección 105(a)(4) de la HCDA:

- i. Reembolso de los gastos en que hayan incurrido los propietarios de vivienda por reparaciones en una residencia principal antes de la solicitud de estos fondos.

7.6.3. Actividades no elegibles:

- i. Liquidación forzada de la hipoteca.
- ii. Las propiedades que constituían una segunda residencia en el momento del desastre, o después de este, no son elegibles para la asistencia para la rehabilitación.
- iii. Rehabilitación o reconstrucción de viviendas ubicadas en una zona de inundación.
- iv. Rehabilitación o reconstrucción de una casa que cumpla con lo siguiente:
 - a. Los ingresos familiares combinados son mayores que el 120 por ciento del ingreso medio del área (AMI, por sus siglas en inglés) o la media nacional.
 - b. La propiedad estaba ubicada en un valle de inundación en el momento del desastre.
 - c. El propietario no mantuvo un seguro de inundación en la propiedad dañada, incluso cuando el propietario no estaba obligado a obtener y mantener dicho seguro.

7.6.4. Objetivos nacionales:

- i. Ingresos bajos y moderados (LMI)
 - a. Un mínimo del 15 por ciento de los gastos de este programa se destinará a proyectos que cumplan el objetivo nacional de LMI.
- ii. Necesidad urgente (UN)

7.6.5. Agencia líder y modelo de distribución:

La Texas General Land Office (GLO) administrará el Programa de reembolso a propietarios (HRP). El modelo de distribución será la implementación directa. La GLO será la entidad responsable de las revisiones medioambientales para este programa.

7.6.6. Descripción del programa:

La GLO administrará el Programa de reembolso a propietarios (HRP) para proporcionar reembolso a los propietarios de viviendas por los gastos elegibles vinculados a las reparaciones en su residencia principal por gastos relacionados con daños incurridos antes de la presentación de su solicitud. El programa estará disponible en primer lugar para los hogares con LMI durante 60 días antes de ponerse a disposición de los hogares sin LMI.

7.6.7. Zona geográfica elegible:

- i. Condado MID del HUD o condado MID del HUD designado por la GLO, según lo permitido en la Sección III.D.2 del Aviso universal actualizado, en su versión enmendada.

7.6.8. Otros criterios de elegibilidad:

- i. La vivienda debe haber estado habitada por el propietario en el momento del desastre.
- ii. La vivienda debe haber sido la residencia principal.
- iii. La vivienda debe estar ubicada en un condado MID del HUD o en un condado MID del HUD designado por la GLO, según lo permitido en la Sección III.D.2 del Aviso universal actualizado, en su versión enmendada.
- iv. La vivienda debe haber sufrido daños en los desastres de 2024.
- v. El solicitante debe cumplir los requisitos de duplicación de beneficios de la GLO que se describen en las políticas y los procedimientos del programa.
- vi. Los costos deben ser razonables y coherentes con los costos de mercado en el momento y lugar de la construcción y dentro de los topes del programa.
- vii. Todos los miembros de la familia mayores de 18 años deben estar al día en el pago de la manutención infantil o tener un plan de pago aprobado.
- viii. Los solicitantes deben presentar pruebas de que los impuestos sobre la propiedad están al día, que tienen un plan de pago aprobado o que reúnen los requisitos para una exención en virtud de la legislación vigente.
- ix. La vivienda debe tener aprobación ambiental.
- x. Los propietarios que reciban asistencia por desastre que active el requisito de adquisición de un seguro por inundación tienen la responsabilidad legal de notificar por escrito a cualquier cesionario el requisito de obtener y mantener un seguro por inundación y de mantener dicha notificación escrita en los documentos que acrediten la transferencia de la propiedad, y el propietario que transfiere la propiedad puede ser responsable si no lo hace.

- xi. Los solicitantes no pueden haber solicitado asistencia conforme al Programa de asistencia a propietarios (HAP).
- xii. Acuerdo de subrogación: los propietarios de viviendas que recibieron asistencia deben aceptar una subrogación limitada de cualquier adjudicación futura relacionada con los desastres de 2024 para garantizar el cumplimiento de la duplicación de beneficios. Se trata de un acuerdo para devolver la asistencia duplicada si posteriormente se recibe otra asistencia por desastre para el mismo fin.
- xiii. Pagaré condonable no garantizado:
 - a. Los propietarios de viviendas que recibieron asistencia deben mantener su residencia principal en la vivienda subvencionada durante un (1) año. La refinanciación en efectivo, los préstamos con garantía hipotecaria o cualquier préstamo que utilice la residencia subvencionada como garantía no están permitidos durante un año. No cumplir con esta política puede activar las condiciones de reembolso del pagaré.
 - b. Los impuestos de las propiedades subvencionadas deben estar pagados y al día. Los propietarios de viviendas pueden tener un plan de pago, pero es necesario presentarlo al estado según corresponda.
 - c. El seguro debe mantenerse en la propiedad subvencionada. Se monitorizarán los peligros, las inundaciones (si corresponde) y los vendavales (si corresponde) durante el período de un año.

7.6.9. Límites de asistencia por beneficiario:

- i. Máximo: \$75,000
- ii. Mínimo: \$3,000

7.6.10. Ingreso máximo del beneficiario

- i. El Programa de reembolso a propietarios (HRP) establecerá un ingreso máximo del 200 por ciento del ingreso medio del área (AMI) para todos los beneficiarios.

7.6.11. Medidas de mitigación

- i. El Programa de reembolso a propietarios (HRP) no contiene un componente de mitigación directa.

7.7. Programa de alquiler accesible (ARP)

7.7.1. Cantidad de la asignación: \$88,100,000

7.7.2. Solicitantes elegibles:

Todas las entidades elegibles tendrán una fianza de pago y de desempeño. Las fianzas deben ser por la cantidad total de la adjudicación de la GLO y la GLO debe ser nombrada como acreedora.

Solo se concederá una adjudicación por condado hasta que se haya otorgado condicionalmente una solicitud elegible para cada condado representado por una solicitud; los fondos restantes se destinarán a las solicitudes que sigan en la lista en la categoría de puntuación.

Los siguientes son solicitantes elegibles para el ARP:

- i. Organizaciones comunitarias para el desarrollo de viviendas (CHDO, por sus siglas en inglés)
- ii. Organizaciones sin fines de lucro conforme a 501(c)(3) o 501(c)(4)
- iii. Autoridades locales de vivienda pública (PHA)
- iv. Unidades de gobiernos locales
- v. Propietarios privados con fines de lucro (propietario de vivienda en alquiler)
- vi. Tribus indígenas reconocidas a nivel federal

7.7.3. Actividades elegibles:

Secciones 105(a)(1), 105(a)(4), 105(a)(9), 105(a)(11) y 105(a)(14-15) de la HCDA:

- i. Rehabilitación, reconstrucción y nueva construcción de proyectos de viviendas plurifamiliares asequibles.

7.7.4. Actividades no elegibles:

- i. Cualquier actividad no identificada anteriormente.

7.7.5. Objetivo nacional:

- i. Ingresos bajos y moderados (LMI)
 - a. Todos los gastos de este programa se destinarán a proyectos que cumplan el objetivo nacional de LMI.

7.7.6. Agencia líder y modelo de distribución:

La Texas General Land Office (GLO) administrará el Programa de alquiler accesible (ARP) a través de subreceptores y desarrolladores. Los subreceptores y desarrolladores solicitantes actuarán como entidad responsable de las revisiones medioambientales siempre que sea posible.

7.7.7. Descripción del programa:

El Programa de alquiler accesible (ARP) se diseñó para proporcionar fondos para la rehabilitación, reconstrucción y nueva construcción de proyectos de viviendas plurifamiliares asequibles en zonas afectadas por los desastres de 2024. El financiamiento está disponible a través del Programa de subvención en bloque para el desarrollo comunitario para la recuperación en casos de desastre (CDBG-DR), administrado por la GLO. Habrá un único ciclo abierto de solicitud para todas las solicitudes de financiación en el marco del Programa de alquiler accesible (ARP).

El estado puede utilizar los fondos de la CDBG-DR para rehabilitar unidades directamente afectadas por los desastres o construir unidades para satisfacer las pérdidas que resulten de los desastres. La vinculación con el desastre puede lograrse mediante daños directos documentados o pérdidas demostradas en los mercados locales de viviendas.

Se impondrá un acuerdo de restricción de uso de la tierra (LURA, por sus siglas en inglés) de 10 años sobre los desarrollos para los proyectos de rehabilitación, y un LURA de 20 años para la reconstrucción y nueva construcción, y los prestamistas aplicables deberán aceptar estar subordinados al LURA. El solicitante garantizará la finalización de la construcción hasta que se haya emitido el certificado de ocupación y se haya liberado el anticipo. Si un proyecto de alquiler que requiere rehabilitación o reconstrucción está sujeto a los requisitos de asequibilidad establecidos asociados con otras fuentes de fondos, el período de asequibilidad de 10 o 20 años requerido en virtud del presente aviso puede ser simultáneo (o superponerse) a los requisitos de asequibilidad asociados con ese otro financiamiento.

7.7.8. Zona geográfica elegible:

- i. Condado MID del HUD o condado MID del HUD designado por la GLO, según lo permitido en la Sección III.D.2 del Aviso universal actualizado, en su versión enmendada.

7.7.9. Otros criterios de elegibilidad:

- i. Tipos de propiedad: un desarrollo plurifamiliar de alquiler son ocho o más unidades de alquiler de titularidad común.
- ii. El desarrollo debe cumplir los requisitos de elegibilidad de la CDBG-DR según las pautas de vivienda.
- iii. Debe demostrar que el desarrollo propuesto aborda la necesidad insatisfecha de alquiler debido a los desastres de 2024.
- iv. Un mínimo del 51 por ciento de las unidades deben estar restringidas durante un período mínimo de asequibilidad de veinte (20) años para la nueva construcción o reconstrucción de unidades plurifamiliares de alquiler asequibles, y restringidas durante diez (10) años para la rehabilitación de unidades plurifamiliares de alquiler asequibles con ocho o más unidades para personas con LMI que ganen el 80 por ciento o menos del AMI a alquileres asequibles. Si un solicitante decide por combinar tipos de construcción (p. ej., rehabilitación y nueva construcción), el LURA se extenderá durante el período más largo aplicable. Además, los períodos de asequibilidad deben tener las siguientes características:
 - a. Aplicarse sin tener en cuenta el plazo de cualquier préstamo o hipoteca, el reembolso de la inversión de la CDBG-DR, o la transferencia de la titularidad.

- b. Cumplir con el Programa de sociedad de inversión HOME del HUD (HOME Investment Partnership) (alquileres de HOME y otras restricciones establecidas del LURA, si corresponde).
- c. Deben imponerse mediante una restricción en la escritura, un convenio de manejo del terreno, un acuerdo que restrinja el uso de la propiedad u otros mecanismos aprobados por el HUD, y deben otorgar al solicitante o beneficiario el derecho a exigir el rendimiento específico.
- d. Deben registrarse de acuerdo con las leyes de registro estatales.
- v. Las propiedades con sitios dispersos (propiedades con unidades ubicadas en parcelas no contiguas) requieren que cada sitio tenga el 100 % de LMI.
- vi. Los solicitantes deben garantizar que los costos de construcción sean razonables y coherentes con los costos de mercado en el momento y lugar de la construcción.

7.7.10. Criterios de selección de proyectos:

La GLO desarrollará una Convocatoria para la presentación de solicitudes (RFA, por sus siglas en inglés) y un proceso de solicitud. El proceso de la RFA ayudará a identificar las propiedades que apoyan la recuperación.

Si, una vez completada la puntuación, una o más solicitudes obtienen la misma puntuación total, se dará prioridad al proyecto más rentable. La efectividad en cuanto a costos se decidirá calculando el menor costo por unidad (cantidad total de unidades dividida por la cantidad total de fondos de la CDBG-DR solicitados). Si, una vez completada toda la puntuación y el desempate, uno o más solicitantes presentan el mismo costo más bajo por unidad, se dará preferencia a la solicitud con la mayor cantidad total de unidades con LMI.

Criterios	Puntos máximos
Tipo de proyecto	50 puntos posibles
<i>Actividad de rehabilitación</i>	<i>50 puntos</i>
<i>Actividad de reconstrucción</i>	<i>40 puntos</i>
<i>Actividad de nueva reconstrucción</i>	<i>35 puntos</i>
Áreas de declaración	10 puntos posibles
<i>La entidad se encuentra dentro de un condado elegible para la CDBG-DR <u>tanto</u> para las tormentas fuertes, vientos en línea recta, tornados e inundaciones en Texas (DR-4781) <u>como</u> para el huracán Beryl (DR-4798).</i>	<i>10 puntos</i>
<i>La entidad se encuentra dentro de un condado elegible para la CDBG-DR <u>solo</u> para una de las tormentas fuertes, vientos en línea recta, tornados e inundaciones en Texas (DR-4781) <u>o</u> el huracán Beryl (DR-4798).</i>	<i>0 puntos</i>
Densidad	10 puntos posibles
<i>La ubicación del proyecto tiene una densidad inferior a quinientas personas por milla cuadrada por sección censal, según los estimados de 5 años de la Encuesta sobre la comunidad estadounidense</i>	<i>10 puntos</i>
<i>La ubicación del proyecto no tiene una densidad inferior a quinientas personas por milla cuadrada por sección censal, según los estimados de 5 años de la Encuesta sobre la comunidad estadounidense</i>	<i>0 puntos</i>
Eficiencia energética	10 puntos posibles
<i>El proyecto cumple los estándares mínimos de eficiencia energética</i>	<i>10 puntos</i>
<i>El proyecto no cumple los estándares mínimos de eficiencia energética</i>	<i>0 puntos</i>
Pobreza	5 puntos posibles
<i>La propiedad está ubicada en una sección censal con un nivel de pobreza inferior al 20 %, según los estimados de 5 años de la Encuesta sobre la comunidad estadounidense</i>	<i>5 puntos</i>
<i>La propiedad no está ubicada en una sección censal con un nivel de pobreza inferior al 20 %, según los estimados de 5 años de la Encuesta sobre la comunidad estadounidense</i>	<i>0 puntos</i>
Residentes con ingresos extremadamente bajos	5 puntos
<i>La propiedad reservará el 20 % de las unidades para residentes con ingresos extremadamente bajos (30 % del AMI)</i>	<i>5 puntos</i>
<i>La propiedad no reservará el 20 % de las unidades para residentes con ingresos extremadamente bajos (30 % del AMI)</i>	<i>0 puntos</i>
Residentes con ingresos bajos y moderados	5 puntos posibles
<i>La propiedad reservará el 70 % de las unidades para residentes con ingresos bajos y moderados (80 % del AMI)</i>	<i>5 puntos</i>
<i>La propiedad no reservará el 70 % de las unidades para residentes con ingresos bajos y moderados (80 % del AMI)</i>	<i>0 puntos</i>
Apalancamiento	5 puntos posibles

<i>La entidad se ha comprometido a proporcionar apalancamiento que no sea de la CDBG (un valor mínimo del 25 % de los fondos de la CDBG-DR).</i>	<i>5 puntos</i>
<i>La entidad no se ha comprometido a proporcionar apalancamiento que no sea de la CDBG (un valor mínimo del 25 % de los fondos de la CDBG-DR).</i>	<i>0 puntos</i>
Primer desempate: efectividad en cuanto a costos	
Segundo desempate: total de unidades con LMI	

7.7.11. Límites de asistencia por solicitante:

- i. Mínimo: \$500,000 por desarrollo
- ii. Máximo: \$7,500,000 por desarrollo

7.7.12. Medidas de mitigación:

La GLO ha reservado una parte del Programa de alquiler accesible (ARP) para destinar a las actividades de mitigación. Todos los desarrollos subvencionados por el Programa de alquiler accesible (ARP) incluirán medidas de mitigación. Estas medidas pueden incluir, entre otras, las siguientes:

- i. Elevación por encima de la elevación de la inundación base.
- ii. Componentes estructurales reforzados para vendavales e impactos.
- iii. Materiales resistentes a las inundaciones.
- iv. Medidas de control de la erosión.
- v. Sistemas y electrodomésticos eficientes desde el punto de vista energético.

7.8. Programa de comunidades locales (LCP)

7.8.1. Cantidad de la asignación: \$97,033,950

La GLO se asegurará de que los proyectos financiados por el LCP mantengan los gastos generales de zonas MID del HUD y los requisitos agregados de LMI en el Aviso universal actualizado, en su versión enmendada.

- i. Al menos el ochenta (80) por ciento de los fondos debe abordar las necesidades insatisfechas en un condado MID del HUD o en un condado MID del HUD designado por la GLO, según lo permitido en la Sección III.D.2 del Aviso universal actualizado, en su versión enmendada.
- ii. Hasta un veinte (20) por ciento de los fondos debe abordar las necesidades insatisfechas en el condado MID secundario.

7.8.2. Entidades elegibles:

- i. Unidades del gobierno local (ciudades y condados) y tribus indígenas.

7.8.3. Actividades elegibles:

Todas las actividades permitidas en según la CDBG-DR; las Secciones 105(a)(1-5), 105(a)(7-9), y 105(a)(11-12) de la HCDA, que incluyen, entre otras, las siguientes:

- i. Mejoras en el control de inundaciones y reparación de drenajes, incluida la construcción o rehabilitación de sistemas de manejo de agua de lluvia.
- ii. Restauración de infraestructuras públicas (como instalaciones de agua y alcantarillado, calles, suministro de generadores, puentes, sistemas de comunicación, etc.).
- iii. Instalaciones públicas.
- iv. Compra o adquisición con o sin asistencia para la reubicación, pago inicial.
- v. Demolición, rehabilitación de edificios comerciales o industriales de propiedad pública o privada y aplicación del código.
- vi. Revitalización económica (como asistencia a microempresas y pequeños negocios, rehabilitación comercial y actividades especiales de desarrollo económico, incluida la asistencia prioritaria a empresas que cumplan con la definición de pequeño negocio). Cualquier proyecto que financie entidades con fines de lucro debe ser evaluado y seleccionado de acuerdo con las pautas (establecidas en el Apéndice A del Título 24 del CFR, Parte 570) desarrolladas por el HUD y cumplir con las pautas de suscripción del HUD.
- vii. Servicios públicos (como capacitación laboral y servicios de empleo, atención médica, cuidado infantil y prevención de la delincuencia dentro del tope del 15 por ciento).
- viii. Estudios de planificación elegibles que no superen el 15 % de la asignación del programa.

7.8.4. Objetivos nacionales:

- i. Ingresos bajos y moderados (LMI)

- a. Un mínimo del 70 por ciento de los gastos de este programa se destinará a proyectos que cumplan el objetivo nacional de LMI. Los proyectos de infraestructura conforme a este programa pueden contar los fondos gastados en actividades de infraestructura para beneficiar a las personas con LMI y cumplir con el requisito de beneficio general multiplicando el costo total (incluidos los costos de la CDBG-DR y los que no son de la CDBG-DR) de la actividad de infraestructura por el porcentaje de personas con LMI en el área de servicio, excepto que la cantidad contada no debe superar la cantidad de fondos de la CDBG-DR proporcionados.
- ii. Necesidad urgente (UN)
- iii. Eliminación de suburbios/deterioro urbano (S/B, por sus siglas en inglés)

7.8.5. Agencia líder y modelo de distribución:

La Texas General Land Office (GLO) administrará el Programa de comunidades locales (LCP) a través de subreceptores. El modelo de distribución consistirá en una convocatoria de proyectos seguida de una invitación a presentar solicitudes. La ciudad, el condado o la tribu indígena reconocida a nivel federal solicitante será la entidad responsable de las revisiones medioambientales.

7.8.6. Descripción del programa:

El Programa de comunidades locales (LCP) proporcionará ayuda por desastre, recuperación a largo plazo y restauración de la infraestructura o revitalización económica a las comunidades locales afectadas por los desastres de 2024. Las entidades elegibles podrán presentar un máximo de dos (2) solicitudes por solicitante. Las presentaciones se revisarán según la sección de criterios de selección que figura a continuación.

7.8.7. Zona geográfica elegible:

- i. Condados MID del HUD o condados MID del HUD designados por la GLO, según lo permitido en la Sección III.D.2 del Aviso universal actualizado, en su versión enmendada.
- ii. Condados MID secundarios.

7.8.8. Otros criterios de elegibilidad:

La capacidad financiera y administrativa de cada entidad y la viabilidad de que el proyecto presentado se complete dentro del plazo razonable serán evaluadas por la GLO para cada presentación. Además, cada proyecto debe cumplir lo siguiente:

- i. Incluir una actividad, un área de servicio y abordar un objetivo nacional.
- ii. Abordar las necesidades insatisfechas o vincularse a los desastres de 2024.
- iii. Cumplir un objetivo nacional del HUD.
- iv. Seguir el proceso de participación pública con un período para comentarios públicos que incluya una evaluación de lo siguiente:
 - a. Quién se espera que se beneficie.

- b. El momento en que se dará prioridad a las personas.
- c. La cantidad o proporción de los beneficios que se espera recibir.

7.8.9. Criterios de selección de proyectos:

La GLO realizará una convocatoria para la presentación de proyectos en la que cada entidad elegible podrá presentar un máximo de dos (2) proyectos elegibles. Las presentaciones incluirán una descripción y detalles básicos del proyecto propuesto. A continuación, la GLO clasificará los proyectos utilizando los criterios definidos en la sección Criterios de selección que figura a continuación. Las presentaciones que se consideren elegibles se seleccionarán por orden de clasificación. En función de la demanda, no se concederán fondos a ningún solicitante de una segunda solicitud hasta que a todos los solicitantes elegibles que tengan una puntuación mínima de 50 se les haya concedido el financiamiento al menos una vez.

Criterios	Puntos máximos
Objetivo nacional de LMI	20 puntos posibles
<i>El proyecto cumple el objetivo nacional de LMI</i>	<i>20 puntos</i>
<i>El proyecto no cumple el objetivo nacional de LMI</i>	<i>0 puntos</i>
Áreas de declaración	20 puntos posibles
<i>La entidad se encuentra dentro de un condado elegible para la CDBG-DR <u>tanto</u> para las tormentas fuertes, vientos en línea recta, tornados e inundaciones en Texas (DR-4781) <u>como</u> para el huracán Beryl (DR-4798).</i>	<i>20 puntos</i>
<i>La entidad se encuentra dentro de un condado elegible para la CDBG-DR <u>solo para una</u> de las tormentas fuertes, vientos en línea recta, tornados e inundaciones en Texas (DR-4781) <u>o</u> el huracán Beryl (DR-4798).</i>	<i>10 puntos</i>
Apalancamiento	10 puntos posibles
<i>La entidad se ha comprometido a proporcionar apalancamiento que no sea de la CDBG (un valor mínimo del 5 % de los fondos de la CDBG-DR)</i>	<i>10 puntos</i>
<i>La entidad no se ha comprometido a proporcionar apalancamiento que no sea de la CDBG (un valor mínimo del 5 % de los fondos de la CDBG-DR)</i>	<i>0 puntos</i>
Índice de vulnerabilidad social (IVS)	15 puntos posibles
<i>Alto</i>	<i>15 puntos</i>
<i>Medio alto</i>	<i>12 puntos</i>
<i>Medio</i>	<i>9 puntos</i>
<i>Medio bajo</i>	<i>6 puntos</i>
<i>Bajo</i>	<i>3 puntos</i>
Daños totales de los desastres de 2024 per cápita (categorías C-G de PA de la FEMA)	25 puntos posibles
<i>\$500 per cápita o más</i>	<i>25 puntos</i>
<i>\$100 per cápita o más</i>	<i>20 puntos</i>
<i>\$50 per cápita o más</i>	<i>15 puntos</i>
<i>\$25 per cápita o más</i>	<i>10 puntos</i>
<i>Menos de \$25 per cápita</i>	<i>5 puntos</i>
MID del HUD	10 puntos posibles
<i>El proyecto está en un condado MID del HUD</i>	<i>10 puntos</i>
<i>El proyecto está en un condado MID secundario</i>	<i>5 puntos</i>
Desempate: mayor tasa de pobreza	
* En las directrices de presentación, habrá más información disponible sobre los criterios de puntuación.	

7.8.10. Cantidad máxima de la asistencia por solicitante:

- i. Adjudicación máxima: \$5,000,000
- ii. Adjudicación mínima: \$500,000

7.8.11. Medidas de mitigación:

La GLO ha reservado una parte del Programa de comunidades locales (LCP) para destinar a las actividades de mitigación. Para que se tenga en cuenta para este requisito, un proyecto o una parte de un proyecto debe incorporar medidas de mitigación, por ejemplo, entre otras, las siguientes:

- i. Refuerzo de estructuras.
- ii. Actividades para inundación y drenaje.
- iii. Elevación de infraestructuras fundamentales.
- iv. Instalación de generadores para instalaciones fundamentales.
- v. Incorporación de estándares de construcción resiliente.
- vi. Reducción de escorrentías de agua de lluvia.

7.9. Administración

Los costos administrativos estatales no superarán el cinco (5) por ciento. Los costos administrativos y de planificación combinados no superarán el 20 por ciento. Las disposiciones descritas en la Sección 5306(d) del Título 42 del USC y en la Sección 570.489(a)(1)(i) y (iii) del Título 24 del CFR no se aplicarán en la medida en que limiten los gastos de administración estatal y exijan una contrapartida de fondos estatales dólar por dólar para los gastos administrativos que superen los \$100,000. De conformidad con la Sección 58.34(a)(3) del Título 24 del CFR, salvo los requisitos aplicables de la Sección 58.6 del Título 24 del CFR, las actividades administrativas y de manejo son actividades exentas en virtud de este Plan de acción.

La GLO retendrá el 5 por ciento completo asignado para costos administrativos asociados con la asignación de la CDBG-DR para propósitos de supervisión, manejo y presentación de informes.

7.10. Planificación

Los costos de planificación estatal no superarán el cinco (5) por ciento. Los costos administrativos y de planificación combinados no superarán el 20 por ciento. Los costos de planificación estatal se limitarán a las actividades contempladas en la Sección 570.205(a)(6) del Título 24 del CFR, incluidas la política, la planificación, el manejo y el desarrollo de capacidades.

8. Información general

8.1. Participación ciudadana

La meta principal de este plan es proporcionar a los texanos oportunidades definitivas para involucrarse en el proceso de recuperación en lo que respecta a los fondos de la CDBG-DR.

La asignación del Plan de participación ciudadana para desastres de 2024 se desarrolló sobre la base de los requisitos descritos en la Sección I.C.2 del Aviso universal actualizado, en su versión enmendada. El Plan de participación ciudadana de la GLO para los desastres de 2024 está disponible en la sección de recuperación del desastre de la página web de la GLO.

8.2. Consulta durante la preparación del Plan de acción

En el desarrollo de este Plan de acción de recuperación del desastre, la GLO consultó a ciudadanos afectados por desastres, partes interesadas, gobiernos locales, agencias estatales, autoridades de vivienda pública, tribus indígenas, Continuos de Cuidado locales, agencias de asesoría de vivienda aprobadas por el HUD, agencias estatales de financiamiento de viviendas y otras partes afectadas en la zona geográfica circundante para garantizar la consistencia de los impactos de los desastres identificados en el plan.

Hasta la fecha, la GLO ha realizado consultas a través de la encuesta sobre necesidades insatisfechas y diversas consultas presenciales y virtuales con las partes interesadas y las comunidades.

Tabla 8-1: Consultas sobre el Plan de acción ante desastres para 2024

Fecha	Partes representadas	Propósito
2/20/2025	Condado de Fort Bend	Debatir posibles oportunidades de financiamiento
3/31/2025	Condado de Caldwell	Proporcionar información sobre los desastres de 2024
4/1/2025	Comité directivo de la cuenca de Dickinson Bayou	Descripción general de los desastres de 2024 y análisis de elegibilidad
4/1/2025	Consejo de área de Houston-Galveston	Descripción general de los desastres de 2024 y análisis de proyectos de infraestructura
4/1/2025	Ciudad de Newton	Descripción general de los desastres de 2024
4/1/2025	Condados de Polk, Newton y Jasper	Descripción general de los desastres de 2024
4/1/2025	Condado de Guadalupe	Descripción general de los desastres de 2024 y elegibilidad de los condados
4/2/2025	Condado de Galveston, congresista Weber, ciudad de Kemah, ciudad de Lake Jackson, ciudad de Friendswood, Comité de la cuenca de Dickinson Bayou, Comité de la cuenca de Clear Creek	Descripción general de los desastres de 2024

4/2/2025	Representante Brad Buckley y personal	Descripción general de los desastres de 2024
4/2/2025	Representante Cole Hefner y jefe de personal	Descripción general de los desastres de 2024
4/2/2025	Representante AJ Louderback y jefe de personal	Descripción general de los desastres de 2024
4/2/2025	Representante Hillary Hickland y personal	Descripción general de los desastres de 2024
4/2/2025	Representante Ken King	Descripción general de los desastres de 2024
4/3/2025	Representante Cody Vasult y jefe de personal	Descripción general de los desastres de 2024
4/3/2025	Condado de Calwell	Descripción general de los desastres de 2024
4/3/2025	Condado de Guadalupe	Posibles asignaciones de los desastres de 2024
4/3/2025	BVCOG	Posibles asignaciones de los desastres de 2024
4/3/2025	Ciudad de Lockhart	Descripción general de los desastres de 2024
4/3/2025	Organizaciones Voluntarias Nacionales Activas en Desastres (VOAD, por sus siglas en inglés)	Descripción general de los desastres de 2024 y posibles asignaciones
4/3/2025	Condado de San Jacinto	Descripción general de los desastres de 2024
4/4/2025	Ciudad de Sugar Land, Texas	Descripción general de los desastres de 2024, posibles asignaciones y programas
4/3/2025	Representante Trent Ashby	Descripción general de los desastres de 2024 y posibles asignaciones
4/4/2025	Asociación del Norte de Houston (NHA, por sus siglas en inglés)	Descripción general de los desastres de 2024
4/4/2025	Condado de Tyler	Descripción general de los desastres de 2024
4/7/2025	Comité de recuperación a largo plazo del condado de Liberty	Descripción general de los desastres de 2024, posibles asignaciones y programas
4/8/2025	Condado de Hardin	Descripción general de los desastres de 2024
4/8/2025	Comité de la cuenca de Clear Creek	Descripción general de los desastres de 2024
4/8/2025	BVCOG	Posibles áreas elegibles
4/8/2025	CAPCOG	Descripción general de los desastres de 2024
4/8/2025	CTCOG	Posibles áreas elegibles
4/9/2025	Condado de Brazoria	Descripción general de los desastres de 2024
4/11/2025	Oficina del congresista Tony Nehl	Descripción general de los desastres de 2024, posibles asignaciones y programas
4/11/2025	Fort Bend Recovers	Descripción general de los desastres de 2024, posibles asignaciones y programas
4/11/2025	Alianza para Desastres del Gran Houston	Descripción general de los desastres de 2024, posibles asignaciones y programas
4/11/2025	Distrito de drenaje consolidado del condado de Galveston	Descripción general de los desastres de 2024, posibles asignaciones y programas

4/14/2025	Condados de Caldwell, Guadalupe, Hays, Bell, Trinity, Anderson, Henderson, Smith, Dallas, Denton, Hockley y Cooke	Encuesta sobre la descripción general de los desastres de 2024
4/16/2025	Ciudad de Iola	Encuesta sobre la descripción general de los desastres de 2024
4/16/2025	Ciudad de Giddings	Encuesta sobre la descripción general de los desastres de 2024

La GLO llevó a cabo una encuesta sobre las necesidades insatisfechas en relación con los desastres de 2024. La encuesta sobre necesidades insatisfechas se distribuyó a cerca de 4,000 personas en gobiernos locales, tribus indígenas reconocidas a nivel federal, el gobierno federal, Continuos de Cuidado, agencias de vivienda pública, agencias de asesoría de vivienda aprobadas por el HUD, organizaciones no gubernamentales, el sector privado y otras partes interesadas y afectadas de la zona geográfica circundante. La encuesta también se publicó en la página web de la GLO.

8.3. Comentarios públicos

La GLO reconoce que las partes interesadas afectadas son los colaboradores cruciales y el centro del desarrollo de este Plan de acción. La GLO publicará este Plan de acción, así como cualquier enmienda sustancial, para un período de comentarios públicos de 30 días, que estará disponible en la sección de Recuperación del desastre de la página web de la GLO. Se informará a los ciudadanos a través de las redes sociales y de un comunicado de prensa a nivel estatal; además, se enviará un comunicado de prensa y una notificación por correo electrónico a las organizaciones comunitarias que representan a personas sin hogar y a poblaciones con necesidades especiales, así como a todos los alcaldes, jueces de condado y líderes tribales de las zonas declaradas, y se publicará en la página web de la GLO.

8.4. Audiencias públicas

Tabla 8-2: Calendario inicial de audiencias públicas del Plan de acción ante desastres para 2024

Audiencia pública n.º	Fecha y hora	Método
Audiencia n.º 1	Miércoles, 21 de mayo de 2025; 12:00 p.m.	Virtual (Zoom)
Audiencia n.º 2	Jueves, 22 de mayo de 2025; 6:00 p.m.	Virtual (Zoom)
Audiencia n.º 3	Viernes, 23 de mayo de 2025; 12:00 p.m.	Virtual (Zoom)

8.4.1. Acceso a las audiencias públicas

La GLO proporcionará acomodo razonable para las personas que asistan a las audiencias públicas virtuales. Las audiencias públicas se realizarán en inglés y las solicitudes de intérpretes de idiomas u otras necesidades especiales de comunicación deberán realizarse al menos 48 horas antes de las audiencias públicas virtuales. Llame al 512-463-5139 o envíe un correo electrónico a cdr@recovery.texas.gov si necesita asistencia.

Las audiencias públicas virtuales se grabarán, y los materiales de la presentación también estarán disponibles por Internet para su referencia. Los materiales traducidos de la presentación también estarán disponibles por Internet para su referencia.

8.5. Modificaciones al Plan de acción

Con el tiempo, las necesidades de recuperación cambiarán. La GLO modificará el Plan de acción ante desastres para 2024 con la frecuencia necesaria para abordar mejor nuestras necesidades de recuperación a largo plazo. A medida que los programas y actividades se desarrollen con el tiempo, es posible que no sea necesaria una enmienda si el programa o la actividad son coherentes con las descripciones proporcionadas en este plan. Todas las enmiendas se numerarán secuencialmente y se publicarán en la página web de la GLO.

8.5.1. Enmienda sustancial

Se considera que una modificación a este Plan de acción es una enmienda sustancial si cumple los siguientes criterios:

- Un cambio en el beneficio del programa o en los criterios de elegibilidad.
- La incorporación o eliminación de una actividad.
- Una propuesta de reducción del requisito de beneficio general.
- La asignación o reasignación de más de \$25 millones.

Cuando la GLO lleve a cabo el proceso de enmienda sustancial, la enmienda se publicará en la página web de la GLO para un período de comentarios públicos de 30 días. El Plan de acción inicial y todas las enmiendas posteriores se publicarán de conformidad con los requisitos de la Ley para Estadounidenses con Discapacidad (ADA, por sus siglas en inglés). La GLO revisará y responderá un resumen de todos los comentarios públicos recibidos y los presentará al HUD para su aprobación.

8.5.2. Enmienda no sustancial

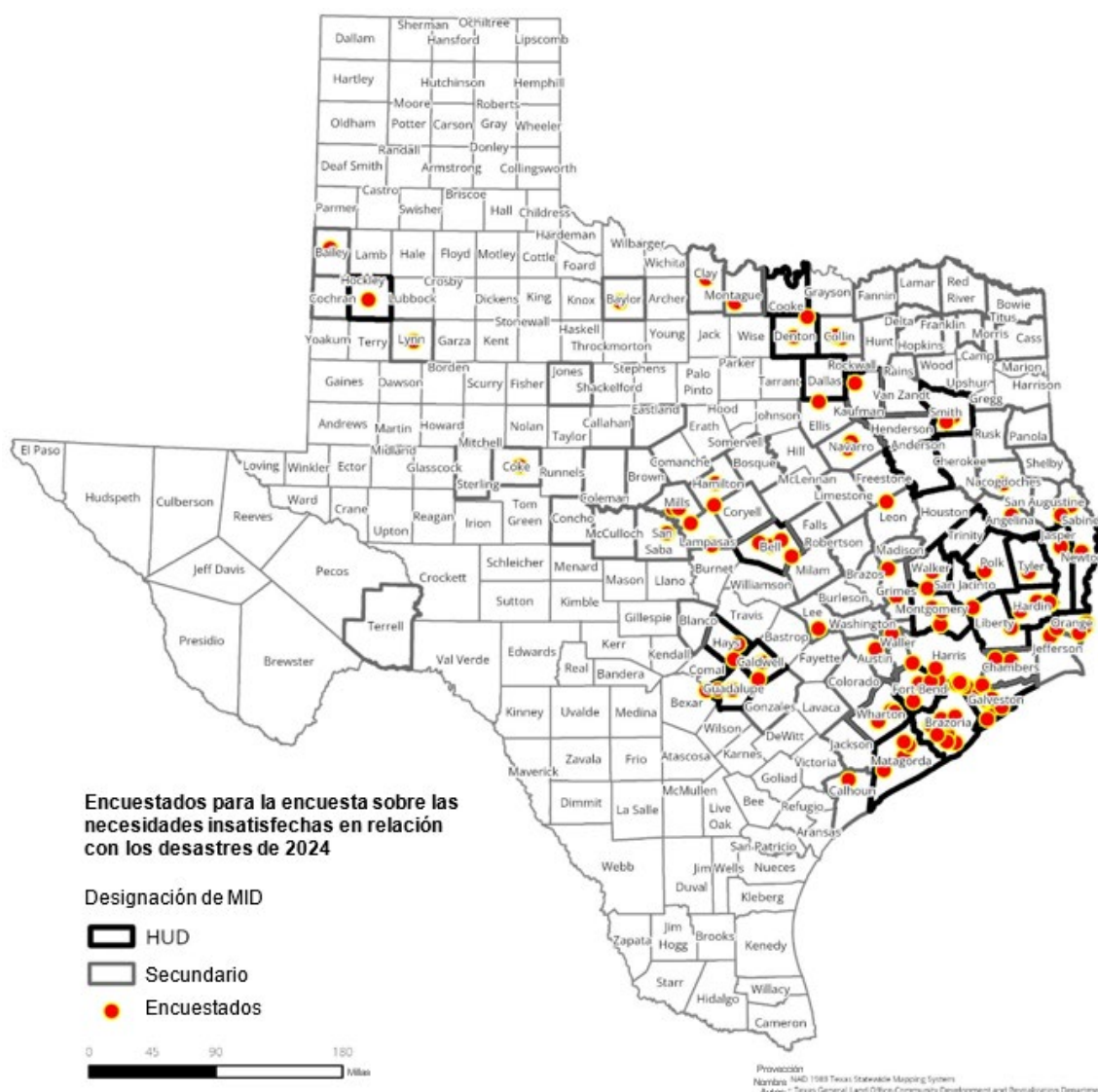
Una enmienda no sustancial es una enmienda al plan que incluye correcciones técnicas, aclaraciones y/o cambios presupuestarios que no alcanzan el umbral monetario de las enmiendas sustanciales al plan y que no requiere su publicación para recabar comentarios públicos. La GLO notificará al HUD cinco días hábiles antes de que el cambio entre en vigencia.

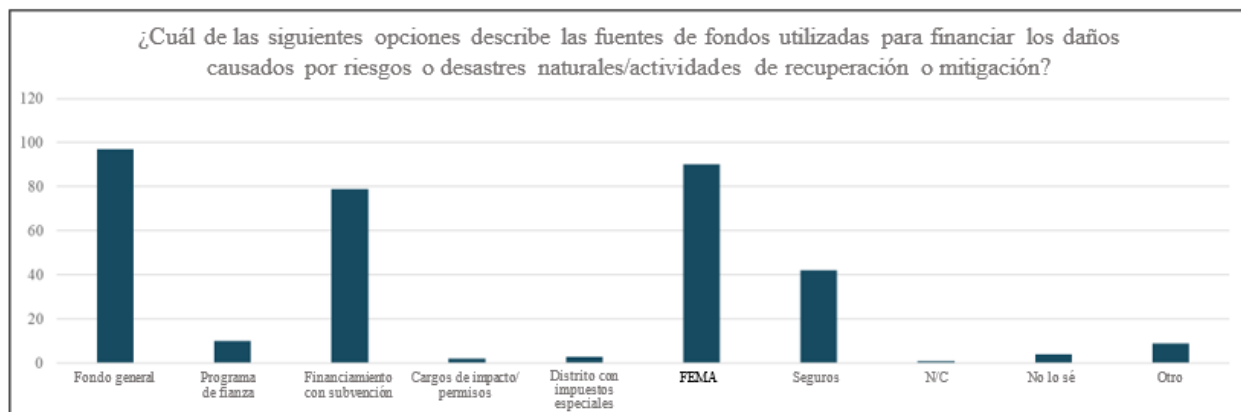
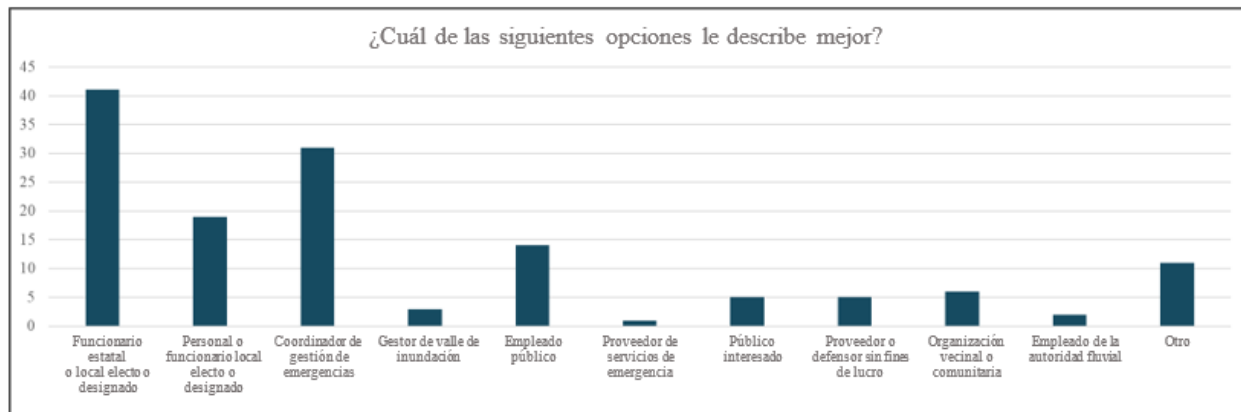
9. Apéndices

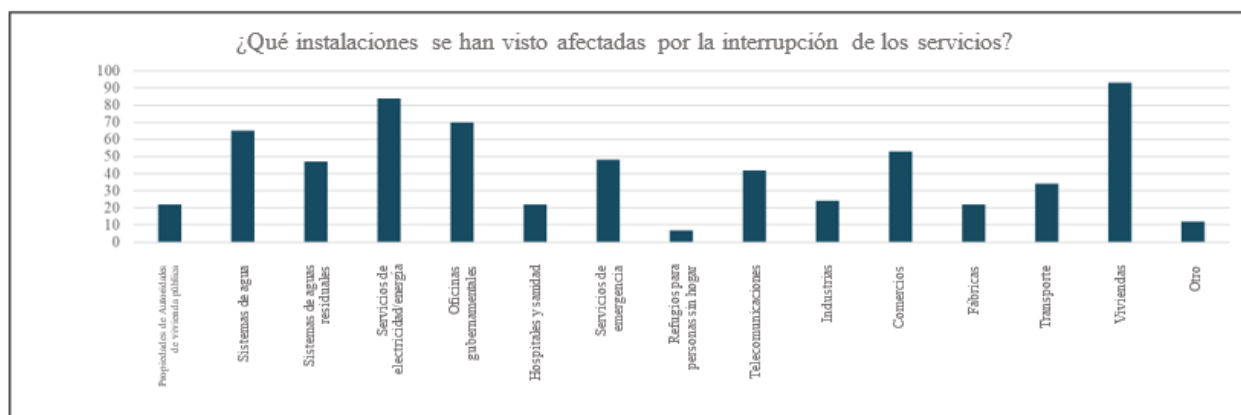
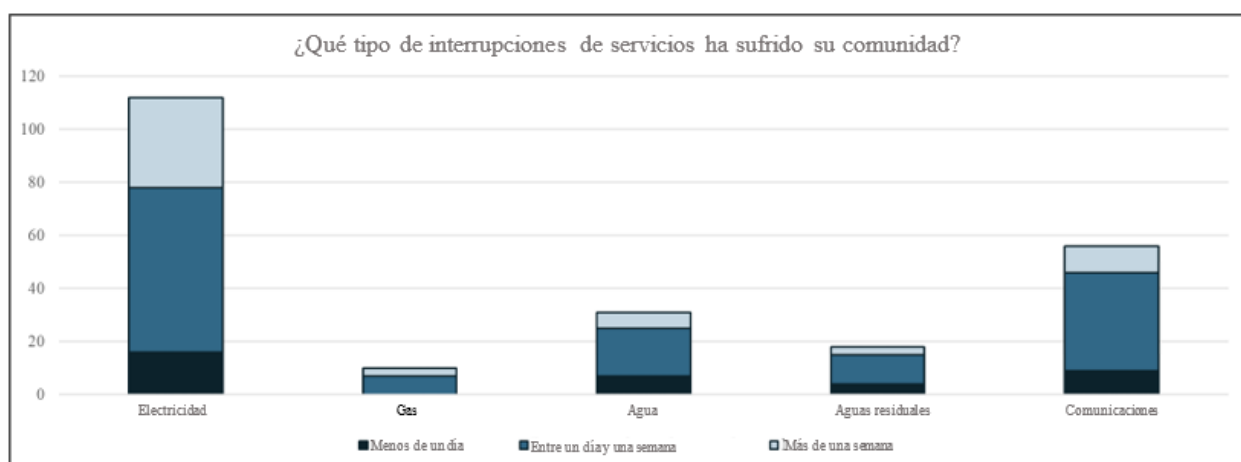
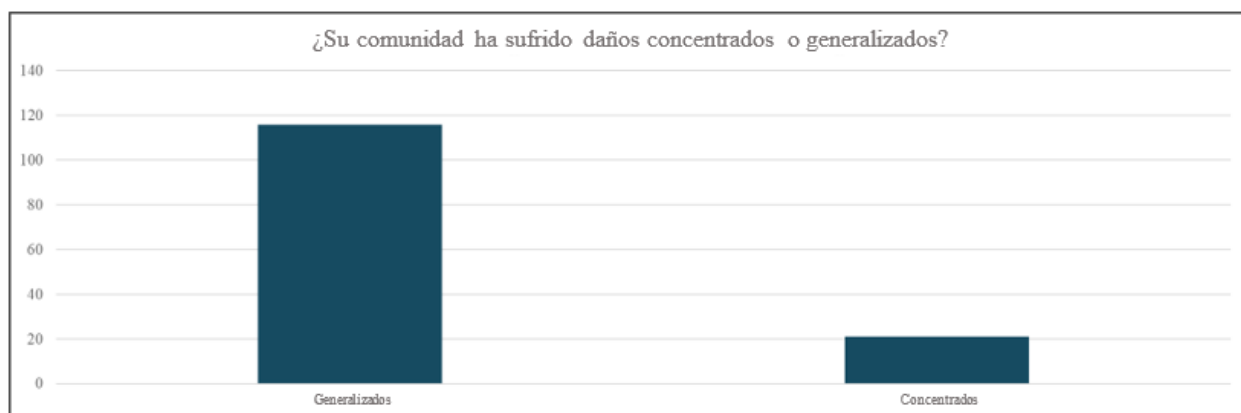
9.1. Apéndice A: Encuesta sobre necesidades insatisfechas

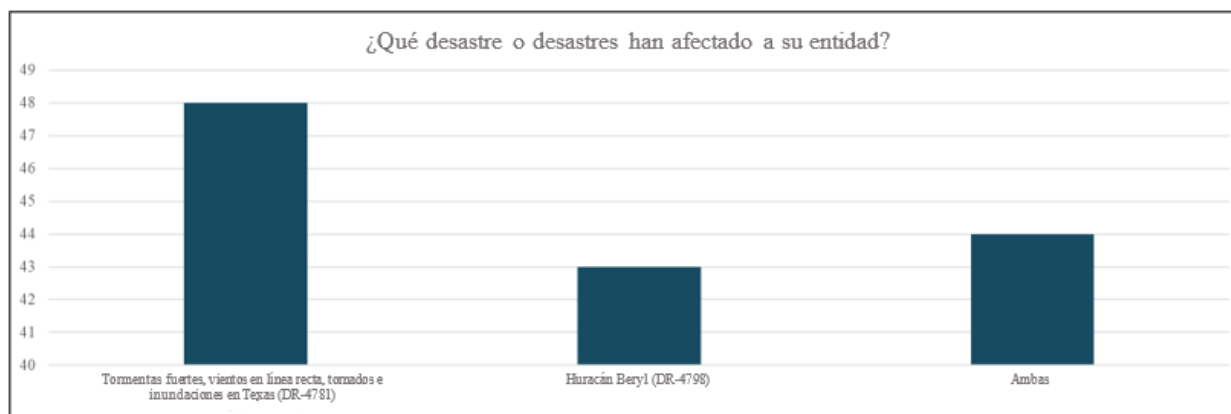
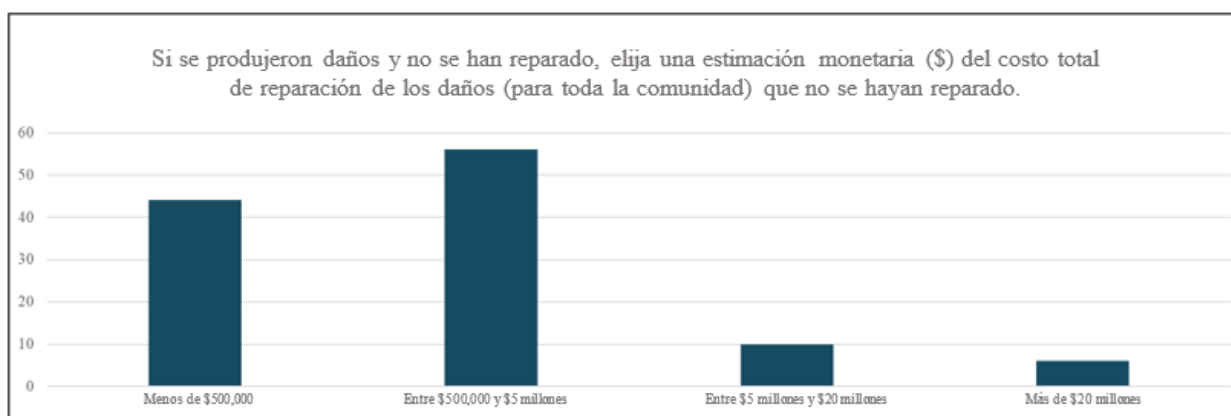
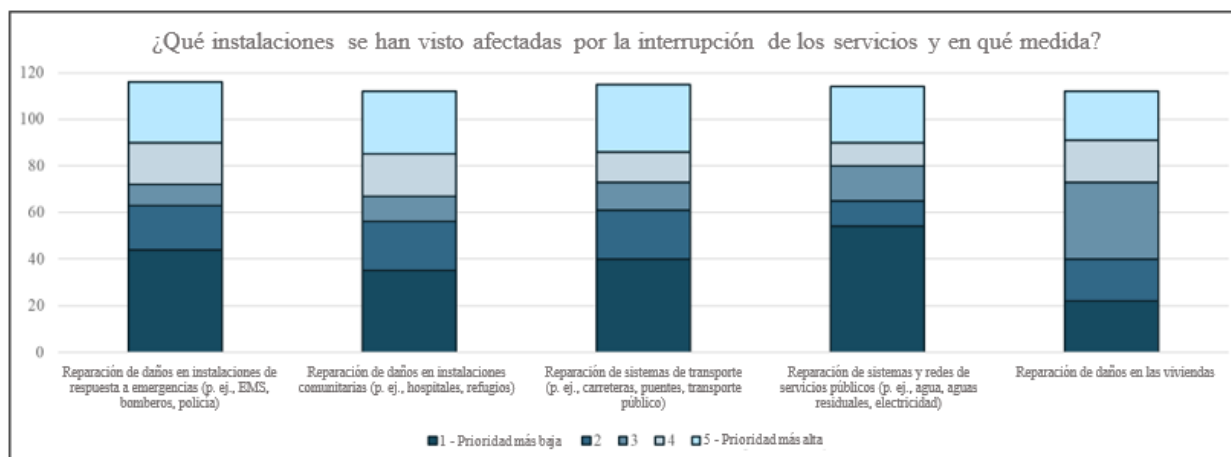
El 31 de marzo de 2025, la GLO lanzó una encuesta digital a través del servicio por Internet Survey123 para calcular las necesidades de recuperación y mitigación del desastre de las comunidades en todas las zonas MID. Se contactó a funcionarios electos; representantes de agencias locales, regionales y estatales; representantes de viviendas públicas; el sector privado; y organizaciones sin fines de lucro centradas en la vivienda, la recuperación del desastre y las necesidades de las poblaciones vulnerables y con bajos ingresos, y se les incentivó a completar la encuesta.

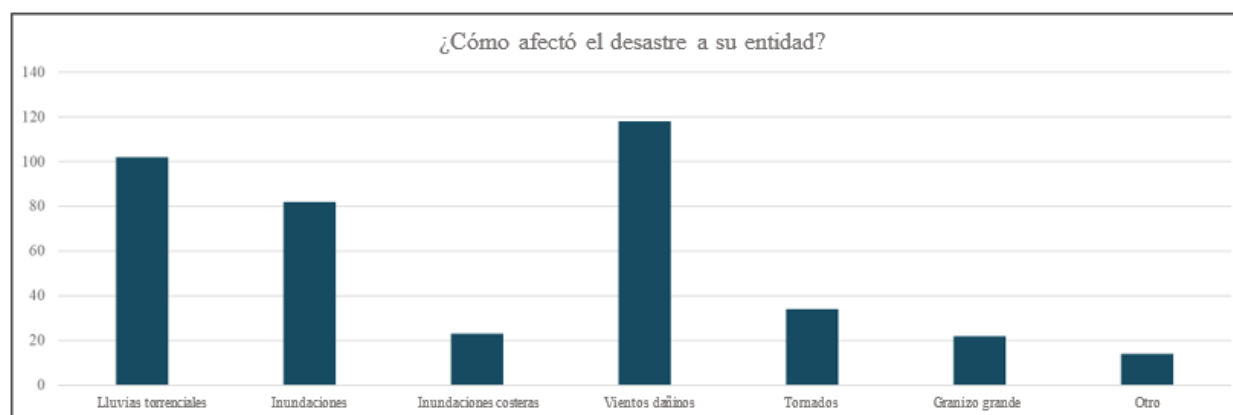
Para el final de la encuesta, el jueves 17 de abril de 2025, un total de 141 encuestados de toda la zona afectada habían brindado valiosas opiniones. Los resultados de la encuesta se incluyen en las siguientes tablas y gráficos.











9.2. Apéndice B: Certificaciones

No se aplican las disposiciones de las Secciones 91.225(a)(2), (4), (5) y (6); 91.225(b)(1), (2), (3) y (4); 91.325(a)(2), (4), (5) y (6); y 91.325(b)(1), (2), (3) y (4) del Título 24 del CFR. Cada beneficiario que reciba una asignación directa en virtud del Aviso universal actualizado, en su versión enmendada, deberá presentar las siguientes certificaciones junto con su Plan de acción:

- a. Ley Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles y Plan residencial antidesplazamiento y de reubicación: El beneficiario certifica lo siguiente:
 1. Que cumplirá los requisitos de adquisición y reubicación de la Ley Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles y los reglamentos de implementación del Título 49 del CFR, Parte 24, ya que dichos requisitos pueden modificarse mediante exenciones o requisitos alternativos.
 2. Que tiene vigencia y cumple con el RARAP en relación con cualquier actividad subvencionada con fondos de la subvención de la CDBG-DR que cumpla los requisitos de la Sección 104(d), Título 24 del CFR, Parte 42 y Título 24 del CFR, Parte 570, según lo enmendado por las exenciones y los requisitos alternativos.
- b. Autoridad del beneficiario: el beneficiario certifica que el Plan de acción para la recuperación del desastre está autorizado por la legislación estatal y local (según corresponda) y que el beneficiario, y cualquier entidad o entidades designadas por el beneficiario, y cualquier contratista, subreceptor u organismo público designado que realice una actividad con fondos de la CDBG-DR posee(n) la autoridad legal para llevar a cabo el programa para el que solicita financiamiento, de conformidad con las regulaciones aplicables del HUD modificada por las exenciones y los requisitos alternativos.
- c. Coherencia con el Plan de acción: el beneficiario certifica que las actividades que se llevarán a cabo con fondos de la CDBG-DR son coherentes con su plan de acción.
- d. Participación ciudadana: el beneficiario certifica que sigue un plan detallado de participación ciudadana que cumple los requisitos de la Sección 91.115 o 91.105 del Título 24 de CFR (salvo lo dispuesto en las exenciones y requisitos alternativos). Además, cada gobierno local que reciba asistencia de un beneficiario estatal debe seguir un plan detallado de participación ciudadana que cumpla los requisitos de la Sección 570.486 del Título 24 del CFR (salvo lo dispuesto en las exenciones y requisitos alternativos).
- e. Consulta con los gobiernos locales: el beneficiario estatal certifica que ha consultado con todos los gobiernos locales afectados por el desastre (incluido cualquier beneficiario que tenga derecho a la CDBG), las tribus indígenas y cualquier autoridad local de vivienda pública para determinar el uso de los fondos, incluido el método de distribución del financiamiento, o las actividades llevadas a cabo directamente por el estado.
- f. Uso de los fondos: el beneficiario certifica que cumple cada uno de los siguientes criterios:
 1. Propósito del financiamiento. Los fondos se utilizarán exclusivamente para los gastos necesarios relacionados con la ayuda por desastre, la recuperación a largo plazo, la restauración de infraestructura y viviendas, la revitalización económica y la mitigación en las zonas más afectadas y en dificultades en las que el Presidente haya declarado desastre mayor de conformidad con la Ley Stafford (Sección 5121 y siguientes del Título 42 del USC).

2. Máxima prioridad de viabilidad. Con respecto a las actividades que se prevé subvencionar con fondos de la CDBG-DR, el Plan de acción se elaboró con el fin de dar la máxima prioridad viable a las actividades que beneficiarán a las familias con ingresos bajos y moderados.
 3. Beneficio global. El uso conjunto de los fondos de la CDBG-DR beneficiará principalmente a las familias con ingresos bajos y moderados de forma que se garantice que al menos el 70 por ciento (u otro porcentaje permitido por el HUD en una exención) de la cantidad de la subvención se destine a actividades que beneficien a dichas personas.
 4. Evaluación especial. El beneficiario no intentará recuperar los costos de capital de las mejoras públicas financiadas con fondos de la subvención CDBG-DR mediante la imposición de gravámenes a los inmuebles propiedad de personas con ingresos bajos y moderados y habitados por estas, incluida cualquier tarifa o gravamen cobrado como condición para obtener acceso a dichas mejoras públicas, a menos que: (a) los fondos de la subvención para la recuperación del desastre se utilicen para pagar la proporción de dicha tarifa o gravamen que se relaciona con los costos de capital de dichas mejoras públicas que se financian con fuentes de ingresos que no sean las de este título; o (b) a los fines de imponer gravámenes a los inmuebles propiedad de personas con ingresos moderados y habitados por estas, el beneficiario garantiza al Secretario que carece de suficientes fondos de la CDBG (en cualquiera de sus formas) para cumplir con los requisitos de la cláusula (a).
- g. Puntualidad de la subvención: el beneficiario certifica que él (y cualquier subreceptor o entidad administradora) actualmente tiene o desarrollará y mantendrá la capacidad para llevar a cabo actividades de recuperación por desastre de manera oportuna y que el beneficiario ha revisado los requisitos aplicables al uso de los fondos de la subvención.
- h. Orden de la asistencia: el beneficiario certifica que cumplirá con el orden legal de la asistencia listado en el párrafo 9 del Apéndice C y verificará si los fondos de la FEMA o del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de Estados Unidos (USACE, por sus siglas en inglés) están disponibles para una actividad, o los costos son reembolsables por la FEMA o el USACE antes de otorgar la asistencia de la CDBG-DR para los costos de llevar a cabo la misma actividad.

9.3. Apéndice C: Resumen y respuesta a los comentarios públicos

En la sección que figura a continuación, se brinda un resumen de los comentarios públicos que se recibieron para el Plan de acción ante desastres para 2024 de la CDBG-DR del estado de Texas durante el período de comentarios públicos del 16 de mayo de 2025 al 16 de junio de 2025, y las tres audiencias públicas. La GLO ha respondido al resumen de comentarios en esta sección antes de enviar el Plan de acción al HUD.

Tabla 9-1: Comentaristas del Plan de acción inicial ante desastres para 2024

Nombre		Persona, condado, ciudad u organización
APELLIDO	NOMBRE	
Brewer	Michelle	Condado de Jefferson, Grupo de recuperación a largo plazo

Thapa	Elina	Home Innovation Research Labs **
Hartzell	Eric	GrantWorks **
Vedlitz	Arnold	Texas A&M University
Judson	Paul	DSW Homes
Rhodes, Ph.D.	Richard M.	TAMU – Central Texas
Wolfe III	June	Laboratorio de Ciencias del Agua de Texas A&M Research
Srinivasan	Raghavan	Texas A&M AgriLife Research
Gillette	Russell	Condado de Comanche
Sides	Sherman	Condado de Comanche
Singleton	Chance	Condado de Comanche
Davis	Stephanie L.	Condado de Comanche
Spain	Hal	Condado de Coke
Ekowo	Manuela	Insurance Institute for Business & Home Safety
Miller	Julia	Condado de Runnels
Miller	Roger	Condado de Coryell
Rose	Hal A.	Condado de Kimble
Castro	Russell	American Conservation Foundation
Beaty	Sidney	Texas Housers
Sloan	Maddie	Texas Appleseed
Duffy	Meg	Texas Appleseed
May	Whitley	Condado de Nolan

*** Indica un comentario realizado durante una audiencia pública en vivo.*

9.3.1. Resumen de comentarios recibidos durante las audiencias públicas

9.3.1.1. Audiencia del 21 de mayo de 2025

Resumen del comentario: El Plan de acción ante desastres para 2024 debe incluir una certificación bajo estándares de construcción ecológica y resiliente, como el ICC-700 National Green Building Standard (NGBS), Enterprise Green Communities, o LEED (Nueva Construcción, Viviendas de Mediana Altura).

Respuesta: En las directrices de los programas y las guías de solicitud correspondientes se agregarán detalles adicionales sobre los estándares de construcción ecológica y resiliente, como ENERGY STAR (Viviendas Certificadas), Enterprise Green Communities, LEED (Nueva Construcción, Viviendas), o ICC-700 National Green Building Standard.

9.3.1.2. Audiencia del 22 de mayo de 2025

Resumen del comentario: ¿Se basa el factor de puntuación por daños per cápita en los montos adjudicados o en los informes de daños enviados a la División para el Manejo de Emergencias de Texas (TDEM)? Alentamos a la GLO a proporcionar los factores de

puntuación lo antes posible para permitir que las comunidades tengan el máximo tiempo posible para preparar las solicitudes.

Respuesta: Los detalles adicionales sobre la puntuación del programa se incluirán en las guías de solicitud de los programas correspondientes antes del lanzamiento de cada programa.

9.3.1.3. Audiencia del 23 de mayo de 2025

No se recibieron comentarios.

9.3.2. Resumen de los comentarios recibidos fuera de las audiencias públicas

Resumen del comentario: La GLO debe asociarse con los Grupos de Recuperación a Largo Plazo y asignarles fondos en los esfuerzos de recuperación ante desastres, además de ampliar su elegibilidad para recibir financiamiento de los programas.

Respuesta: Según la evaluación de las necesidades insatisfechas realizada durante la creación del Plan de acción ante desastres para 2024 de la CDBG-DR del estado de Texas, los programas se han diseñado para ayudar directamente a los propietarios de viviendas, las unidades del Gobierno local y las entidades elegibles capaces de desarrollar viviendas multifamiliares asequibles. Debido a la naturaleza de estos programas y a las necesidades que atienden, los programas de recuperación a largo plazo no son solicitantes elegibles. Se realizarán esfuerzos de difusión pública como parte de los programas de vivienda para compartir información programática con el público y las partes interesadas, como los grupos de recuperación a largo plazo. Habrá información adicional disponible en el sitio web de la GLO cuando se lancen los programas.

Resumen del comentario: La GLO debe asociarse con las instituciones públicas de educación superior en la implementación del Plan de acción

Respuesta: Según la evaluación de las necesidades insatisfechas realizada durante la creación del Plan de acción ante desastres para 2024 de la CDBG-DR del estado de Texas, los programas se han diseñado para ayudar directamente a los propietarios de viviendas, las unidades del Gobierno local y las entidades elegibles capaces de desarrollar viviendas multifamiliares asequibles. Debido a la naturaleza de estos programas y a las necesidades que atienden, las instituciones públicas de educación superior no son solicitantes elegibles. Las instituciones de educación superior que lo deseen pueden colaborar con los solicitantes elegibles para respaldar sus solicitudes.

Resumen del comentario: El control del sitio no debe definirse como la propiedad del sitio para el Programa de alquiler accesible. Es poco probable que los desarrolladores compren propiedades deterioradas o lotes vacíos que solo puedan urbanizarse con la ayuda de una subvención si las posibilidades de obtenerla son reducidas. El control del sitio debe entenderse como el derecho legal y la capacidad de acceder, usar y desarrollar el terreno. Esto podría adoptar la forma de una opción de compra u otros acuerdos que otorguen los derechos necesarios sobre la propiedad.

Respuesta: Se considerará que los desarrolladores que no sean propietarios de un inmueble, pero tengan un acuerdo de compra documentado poseen el control del sitio para el Programa de alquiler

accesible. Se incluirá información adicional sobre este tema en las directrices de los programas. Los costos de adquisición no se considerarán un uso elegible para los fondos de la subvención ante desastres para 2024 de la CDBG-DR. Esto se ha aclarado en el programa en la respuesta a este comentario.

Resumen del comentario: El estado debe exigir una certificación del programa FORTIFIED del Insurance Institute for Business and Home Safety (IBHS) para todos los proyectos destinados a reparar, reconstruir o reemplazar viviendas, negocios pequeños, organizaciones sin fines de lucro e instalaciones públicas dañadas.

Respuesta: Los programas en el Plan de acción ante desastres para 2024 de la CDBG-DR del estado de Texas están diseñados para maximizar la flexibilidad a fin de atender de la mejor manera a los texanos afectados por los desastres de 2024 y cumplir con los requisitos federales. Los detalles adicionales con respecto a los estándares de construcción resiliente se incluirán en las directrices del programa y las guías de solicitud correspondientes.

Resumen del comentario: La planificación local y regional debe ser una actividad elegible, específicamente para permitir investigaciones de estudios sobre inundaciones y modelos científicos.

Respuesta: La planificación se ha agregado como actividad elegible según el Programa de comunidades locales en respuesta a este comentario. Además, desde el Plan de acción estatal del huracán Harvey, se han asignado aproximadamente \$270 millones para financiar las actividades que incluyen estudios sobre cuencas fluviales, el Programa de comunidades resilientes, las actualizaciones de los planes estatales y locales de mitigación de peligros, y el desarrollo y la implementación del Sistema de información de desastres de Texas (TDIS, por sus siglas en inglés). Las actividades de planificación elegibles estarán alineadas con la normativa 24 CFR 570.205 y la HCDA 105(a)(12).

Resumen del comentario: Se debe agregar una aclaración al programa de planificación acerca de si los fondos pueden usarse para garantizar la resiliencia de los proyectos financiados.

Respuesta: Tal como se señala en la Sección 7.10 del Plan de acción ante desastres para 2024 de la CDBG-DR del estado de Texas, el programa de planificación incluirá los costos de planificación estatal según lo establecido en la Sección 570.205(a)(6) del Título 24 del CFR.

Resumen del comentario: El Programa de asistencia a propietarios (HAP) debe aclarar si el máximo de rehabilitación de \$90,000 incluye las medidas de mitigación mencionadas en la Sección 7.5.11 o no.

Respuesta: El máximo de \$90,000 incluye los costos de las medidas de mitigación mencionadas en la Sección 7.5.11.

Resumen del comentario: En el Programa de asistencia a propietarios, la GLO debe revisar cuidadosamente el tope de inversión para mitigación del 18-33% para garantizar que las viviendas que pueden mejorarse y repararse no sean demolidas de forma inadecuada.

Respuesta: El 18 al 33 por ciento de la inversión total en la vivienda no se establece como el importe máximo a gastar en las medidas de mitigación, sino que sirve como una estimación del importe total de cada vivienda que se considerará una inversión de mitigación. Por proyecto, los costos para las medidas de mitigación necesarias se calcularán de forma individual y no estarán limitados al importe del 18-33 por ciento. Esto se ha aclarado en el programa en la respuesta a este comentario.

Resumen del comentario: El Plan de acción debe actualizarse para considerar mejor las propiedades de los herederos, en las cuales los ocupantes han heredado un inmueble y podrían tener problemas para verificar la propiedad, ya que esto suele representar una barrera para acceder a la asistencia de vivienda.

Respuesta: La GLO no brinda servicios con respecto a problemas de propiedad. En estas situaciones, los solicitantes son remitidos a la organización local de asistencia legal. Las directrices del programa permiten la presentación de documentación alternativa para establecer el interés de propiedad caso por caso según lo determine la GLO.

Resumen del comentario: Con respecto al Programa de reembolso a propietarios (HRP), en lugar de usar un período de 60 días en el que el programa solo esté disponible para los hogares con LMI, la GLO debe agregar un enunciado similar al del programa HAP que establezca que el 30 % de los fondos se reserve para hogares con LMI con el fin de garantizar mejor el acceso.

Respuesta: El período exclusivo de 60 días para hogares con LMI permitirá que el programa sirva a los hogares con ingresos bajos y moderados, mientras mantiene la máxima flexibilidad del programa. Los hogares con LMI seguirán siendo elegibles después de que haya transcurrido ese período exclusivo.

Resumen del comentario: El Programa de alquiler accesible no debe usar la densidad como criterio de puntuación. Los puntos por densidad desvían el financiamiento de las áreas donde viven inquilinos de bajos ingresos y con agobiados por los costos, en particular los inquilinos de color, hacia áreas con menor proporción de inquilinos en general y con menor presencia de inquilinos de bajos ingresos con sobrecarga de costos.

Respuesta: Este criterio tiene como objetivo incentivar proyectos de alquileres accesibles en toda el área afectada por los desastres de 2024 a fin de abordar las necesidades insatisfechas significativas y generalizadas.

Resumen del comentario: El requisito del Programa de alquiler accesible de que solo se otorgará una adjudicación por condado hasta que todos los condados hayan recibido una adjudicación condicional significa que solo los condados con poblaciones más grandes y mayores necesidades de recuperación podrían ver financiados los proyectos rurales y suburbanos.

Respuesta: Esta limitación del programa tiene como objetivo maximizar el impacto del Programa de alquiler accesible mediante el otorgamiento de asistencia a una mayor parte del área afectada, en lugar de a una pequeña cantidad de proyectos concentrados en una sola región.

Resumen del comentario: El elemento de densidad no parece tener en cuenta la superficie terrestre y acuática. Si se incluye este criterio, lo que no debería suceder, como mínimo las directrices finales del programa deberían proporcionar instrucciones específicas para la medición de la densidad de la población.

Respuesta: El criterio de puntuación por densidad se calificará con las estimaciones de 5 años de la Encuesta sobre la comunidad estadounidense. La GLO brindará orientación sobre todos los criterios en el lanzamiento del programa.

Resumen del comentario: La opción de 50 puntos según el criterio de tipo de proyecto para el Programa de alquiler accesible, que incentiva las actividades de rehabilitación proyectos de menos de 8 unidades, debería eliminarse para permitir una mayor variedad en el tamaño de los proyectos.

Respuesta: Las directrices del Programa de alquiler accesible se han actualizado para exigir un tamaño mínimo de proyecto de ocho unidades en respuesta a este comentario.

Resumen del comentario: El Programa de alquiler accesible debe priorizar los proyectos con más unidades para que sea más eficiente.

Respuesta: Las directrices del Programa de alquiler accesible se han actualizado para exigir un tamaño mínimo de proyecto de ocho unidades en respuesta a este comentario.

Resumen del comentario: El Plan de acción debería especificar que al menos el 80 % de los fondos del Programa de alquiler accesible deben utilizarse en las zonas MID que identifique el HUD.

Respuesta: Tal como se señaló en la Sección 7.7.8.i del Plan de acción ante desastres para 2024 de la CDBG-DR del estado de Texas, el 100 % de los fondos del Programa de alquiler accesible deben utilizarse en las zonas MID del HUD.

Resumen del comentario: En el Programa de alquiler accesible, se debe exigir un período de asequibilidad de 40 años, independiente del tipo de construcción.

Respuesta: El período de asequibilidad del Plan de acción ante desastres para 2024 de la CDBG-DR del estado de Texas coincide con el requisito federal estipulado en la Sección III.D.5.c del Aviso universal actualizado, según su modificación. Se incluirá información adicional sobre los períodos de asequibilidad en las directrices del programa.

Resumen del programa: El Programa de alquiler accesible debe reducir el ingreso máximo para las unidades restringidas al 60 % del AMI y aumentar el criterio de puntuación de 5 puntos a 20 puntos para priorizar mejor una asequibilidad significativa.

Respuesta: El límite del 80 por ciento del ingreso medio del área (AMI) se ha seleccionado para alinearse con los requisitos federales y los Planes de acción estatales de desastres anteriores. El criterio de puntuación del Programa de alquiler accesible en cuestión incentiva los proyectos que reservan el 20 por ciento de las unidades para residentes con ingresos extremadamente bajos (30 por ciento del AMI o inferior). La GLO considera que los cinco puntos otorgados por cumplir el

criterio de puntuación son suficientes para alentar a los desarrolladores a reservar unidades para inquilinos de ingresos extremadamente bajos y, al mismo tiempo, no restringe la adjudicación únicamente a aquellos proyectos que cumplan con el criterio.

Resumen del comentario: Todos los proyectos seleccionados del Programa de alquiler accesible deben encontrarse fuera de terrenos inundables conforme al Estándar federal de gestión de riesgos de inundación (FFRMS, por sus siglas en inglés).

Respuesta: Todos los proyectos ante desastres para 2024 que se encuentran dentro de un terreno inundable del FFRMS están sujetos a las regulaciones del HUD con respecto a la gestión de terrenos inundables que figuran en la Parte 55 del Título 24 del CFR. Las regulaciones del HUD permiten la asistencia del HUD en los terrenos inundables del FFRMS cuando la aplicación del Proceso de toma de decisiones de 8 pasos, que se señala en la Sección 55.20 del Título 24 del CFR, revela que el proyecto tiene el potencial de afectar el terreno inundable en cuestión. A fin de brindar la máxima flexibilidad, el Programa de alquiler accesible no exige que todos los sitios de los proyectos se ubiquen fuera del terreno inundable cuando sea posible realizar los esfuerzos de mitigación adecuados. Se incluirá información adicional sobre los proyectos ubicados dentro de terrenos inundables en las directrices del programa.

Resumen del comentario: El Programa de comunidades locales debe priorizar el control de las inundaciones y la reparación, la restauración y las mejoras de los drenajes por encima de otras actividades elegibles enumeradas.

Respuesta: Debido a la amplia gama de impactos causados por los desastres de 2024, el Programa de comunidades locales está diseñado para permitir el financiamiento de una variedad de actividades para atender mejor las necesidades del área afectada.

Resumen del comentario: El Programa de comunidades locales (LCP) debe restringirse a fondos para programas de compra voluntaria que brinden asistencia para la reubicación y el pago inicial a las familias.

Respuesta: Debido a la amplia gama de impactos causados por los desastres de 2024, el Programa de comunidades locales está diseñado para permitir el financiamiento de una variedad de actividades para atender mejor las necesidades del área afectada.

Resumen del comentario: Cualquier actividad de compra voluntaria en el Programa de comunidades locales debe proporcionar asistencia para la reubicación y el pago inicial.

Respuesta: La inclusión de la asistencia para la reubicación y el pago inicial son costos elegibles y serán determinados por los subreceptores del Programa de comunidades locales en sus solicitudes.

Resumen del comentario: El máximo actual del proyecto de \$5 millones, si bien permite una distribución más amplia del financiamiento, podría ser demasiado bajo para financiar proyectos que atiendan a áreas de beneficio más grandes o densas.

Respuesta: La GLO tuvo en cuenta la rentabilidad, el beneficio máximo para las áreas afectadas y los fondos disponibles a la hora de establecer los límites por proyecto. El máximo por proyecto

de \$ 5 millones permite al Programa de comunidades locales brindar asistencia en toda el área elegible y, al mismo tiempo, ofrece un importe por proyecto lo suficientemente grande como para financiar proyectos extensos.

Resumen del comentario: La cantidad de puntos disponibles para el apalancamiento de fondos que no sean de la CDBG debe reducirse de 10 a 5 puntos para disminuir las barreras para los municipios rurales y de baja capacidad que no pueden financiar proyectos de infraestructura,

Respuesta: Alentar a las entidades a proporcionar el 5 por ciento del costo total del proyecto como apalancamiento de fondos que no sean de la CDBG ayuda a garantizar que los proyectos seleccionados maximicen los fondos del programa y los utilicen las entidades que tengan necesidades significativas. Si bien la GLO ha priorizado la inclusión de fondos externos a la CDGB en los presupuestos de los proyectos propuestos, las comunidades no quedan descalificadas para recibir adjudicaciones por el hecho de no proporcionar financiamiento ajeno a la CDGB.

Resumen del comentario: “Alquileres accesibles” debe definirse en el sentido de que el inquilino no destine más del 30 % de sus ingresos al pago del alquiler y los servicios públicos.

Respuesta: La GLO utiliza los límites del programa HOME del HUD para determinar los alquileres accesibles, los cuales pueden consultarse en el sitio web de HUD Exchange. El alquiler de las unidades accesibles no debe superar los límites del programa de alquiler High HOME.