

# Plan de Acción Anual 2021

ESTADO DE MISURI

SUBVENCIÓN EN BLOQUE PARA EL DESARROLLO COMUNITARIO (CDBG)

PLAN CONSOLIDADO 2018-2022

AÑO 4

Departamento de Desarrollo Económico de Misuri | Soluciones empresariales y comunitarias  
publicado para un período de 30 días para comentarios públicos del 19 de marzo de 2021 al 19  
de abril de 2021

## Calendario de reuniones públicas

En virtud de la “Exención firmada de los requisitos de participación ciudadana de Planificación y Desarrollo Comunitario (CPD) para las audiencias virtuales FINAL\_012521” vigente hasta el 16 de agosto de 2021, todas las reuniones públicas para el Plan de Acción para el ejercicio fiscal 2021 (FY2021) se llevan a cabo en un formato en línea.

### Miércoles 30/03/2021

1:00 Primera sesión de comentarios del público en general

Únase a través del siguiente enlace:

<https://stateofmo.webex.com/stateofmo/onstage/g.php?MTID=e0cf3292704fb2c8f838675831ab7b249>

3:00 Sesión de comentarios públicos dirigida a solicitantes específicos: Asociación de Condados de Misuri

Únase a través del siguiente enlace:

<https://stateofmo.webex.com/stateofmo/onstage/g.php?MTID=e0236702944bda3ffe7bcaa20ddb7965f>

7:00 Segunda sesión de comentarios del público en general

Únase a través del siguiente enlace:

<https://stateofmo.webex.com/stateofmo/onstage/g.php?MTID=e857008bb67951a0b300b963d66537884>

### Jueves 31/03/2021

10:00 Sesión de comentarios públicos dirigida a solicitantes específicos: Asociación de Consejos de Gobierno de Misuri

Únase a través del siguiente enlace:

<https://stateofmo.webex.com/stateofmo/onstage/g.php?MTID=e28f680b2fc7b4b026d8cee715bf528a9>

1:00 Sesión de comentarios públicos dirigida a solicitantes específicos: Alianza de Municipios de Misuri

Únase a través del siguiente enlace:

<https://stateofmo.webex.com/stateofmo/onstage/g.php?MTID=e8a8f19017be2160f3ca7285583b5aac8>

# Resumen Ejecutivo

## AP-05 Resumen Ejecutivo: 24 CFR 91.200(c), 91.220(b)

### 1. Introducción

En 1995, el Plan Consolidado se convirtió en el único documento de planificación para todos los fondos recibidos por el Estado del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) de los EE. UU. Estos fondos representan cinco programas principales administrados por el Estado de Misuri a través de cuatro organismos independientes:

- Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG, por sus siglas en inglés) - Departamento de Desarrollo Económico
- Programa de Asociaciones para Inversión en Vivienda HOME: Comisión de Desarrollo de Vivienda de Misuri (MHDC, por sus siglas en inglés)
- Subvención para soluciones de emergencia (ESG, por sus siglas en inglés): Departamento de Servicios Sociales/MHDC
- Oportunidades de vivienda para personas con SIDA (HOPWA, por sus siglas en inglés): Departamento de Salud y Servicios para adultos mayores
- Fondo Fiduciario de Vivienda (HTF, por sus siglas en inglés)

El Departamento de Desarrollo Económico es el organismo principal designado para el Plan Consolidado y el Plan de Acción Anual de Misuri.

El Estado se basa en un período de planificación de cinco años. El Plan Consolidado 2018-2022 entró en vigencia el 1 de abril de 2018. Además del Plan Consolidado, el Estado prepara un Plan de Acción Anual. El Plan de Acción para el ejercicio fiscal 2021 y las enmiendas secuenciales entran en vigencia para el año del programa del 1 de abril de 2021 al 31 de marzo de 2022.

Las necesidades de vivienda, desarrollo comunitario y desarrollo económico del estado se describen en el Plan Consolidado; los usos previstos que se describen en el Plan de Acción están diseñados para abordar esas necesidades. El Plan Consolidado también contiene información relevante para pintura a base de plomo, el monitoreo de proyectos, la participación ciudadana, vivienda justa y medidas de desempeño.

### 2. Resumen de los objetivos y resultados identificados en el Plan.

El Estado debe informar las medidas de desempeño para todos los programas incluidos en el Plan Consolidado. Los objetivos estándar de todos estos programas son 1) vivienda digna y asequible, 2) entorno de vida adecuado y 3) oportunidades de desarrollo económico. Estos objetivos se cumplen a través de los resultados de disponibilidad/accesibilidad, asequibilidad y sostenibilidad. Estos serán abordados por el Programa de la siguiente manera:

- La asequibilidad de una vivienda digna se abordará a través del programa HOME, HTF, HOPWA y ESG.
- La disponibilidad/accesibilidad de un entorno de vida adecuado se abordará a través del programa de CDBG.
- La asequibilidad de un entorno de vida adecuado se abordará a través del programa de CDBG.
- La sostenibilidad de un entorno de vida adecuado se abordará a través de los programas de ESG y CDBG.
- La disponibilidad de oportunidades de desarrollo económico se abordará a través del programa de CDBG.

### **3. Evaluación del desempeño pasado**

Las necesidades/objetivos de desarrollo comunitario no relacionados con la vivienda identificados en el Plan Consolidado, y para los cuales se destinan los fondos del programa de CDBG, incluyen el desarrollo económico, las mejoras públicas/infraestructura e instalaciones públicas. El Estado continúa asignando fondos del programa de CDBG a estas necesidades/objetivos de acuerdo con el Plan Consolidado. Éstas siguen siendo necesidades prioritarias para el Estado.

El plan estratégico, el año del programa y las cifras reales informadas con fondos del Programa HOME incluyen todas las unidades elaboradas por la MHDC como se indicó anteriormente. El estado de Misuri utiliza fondos de la Subvención para Soluciones de Emergencia (ESG) para prestar servicios para familias sin hogar albergadas, sin refugio y en riesgo de quedarse sin hogar, y para personas que huyen o intentan huir de situaciones de violencia doméstica. Los servicios proporcionados incluyen servicios de extensión para familias sin hogar, servicios esenciales para familias protegidas en refugios de emergencia y asistencia financiera y servicios de búsqueda y estabilización de vivienda para familias sin techo o en riesgo inminente de quedarse sin hogar o que están huyendo/intentar huir de situaciones de violencia doméstica.

Como se informó en el Informe Anual Consolidado de Desempeño y Evaluación (CAPER, por sus siglas en inglés) del año anterior, el Estado está bien encaminado para cumplir con sus metas y objetivos para estos programas. Se puede acceder al CAPER 2018 a través de:

[https://ded.mo.gov/sites/default/files/CDBG\\_AnnualPerformanceReport\\_061118.pdf](https://ded.mo.gov/sites/default/files/CDBG_AnnualPerformanceReport_061118.pdf)

#### **4. Resumen del proceso de participación ciudadana y proceso de consulta**

El Estado de Misuri prepara un Plan de Participación Ciudadana completo que exhorta a los ciudadanos a participar en el desarrollo del Plan Consolidado de cinco años y los Planes de Acción Anuales. El Plan de Participación Ciudadana se desarrolló de acuerdo con los requisitos establecidos en el Título 24 del Código de Regulaciones Federales (CFR, por sus siglas en inglés), Parte 91.115 (Plan de Participación Ciudadana para los Estados). El Plan proporciona a los ciudadanos (incluidas las minorías, las personas discapacitadas y las personas que no hablan inglés), las Unidades de Gobierno Local General (UGLG, por sus siglas en inglés) y otras partes interesadas una oportunidad razonable para opinar sobre el plan y los alienta a hacerlo.

Los mayores esfuerzos de los Socios del Plan Consolidado para ampliar la participación ciudadana a través de las Encuestas de Participación de la Comunidad del Plan de Acción/Consolidado de Misuri, las audiencias públicas virtuales y el seminario web de planificación permitieron a los socios priorizar las actividades y métodos de distribución, aclarar diversos elementos en el borrador del plan y proporcionó un medio para tener una discusión más abierta sobre los programas CDBG, HOME, ESG, HTF y HOPWA. En virtud de la “Exención firmada de los requisitos de participación ciudadana de Planificación y Desarrollo Comunitario (CPD) para las audiencias virtuales FINAL\_012521” vigente hasta el 16 de agosto de 2021, todas las reuniones públicas para el Plan de Acción para el ejercicio fiscal 2021 (FY2021) se llevan a cabo en un formato en línea.

#### **5. Resumen de los comentarios públicos**

Esta sección se actualizará al final del período de comentarios públicos de 30 días.

#### **6. Resumen de los comentarios u opiniones no aceptados y las razones para no aceptarlos**

Esta sección se actualizará al final del período de comentarios públicos de 30 días.

#### **7. Resumen**

Esta sección se actualizará al final del período de comentarios públicos de 30 días.

**1. Organismo/entidad responsable de la elaboración/administración del Plan Consolidado**

Los siguientes son los organismos/entidades responsables de elaborar el Plan Consolidado y los responsables de la administración de cada programa de subvenciones y fuente de financiamiento.

Función del Organismo	Nombre	Departamento/Organismo
Administrador del programa CDBG: organismo principal	MISURI	Departamento de Desarrollo Económico: BCS/CDBG
Administrador del HOPWA	MISURI	Departamento de Salud y Servicios para Adultos Mayores/HOPWA
Administrador del HOME	MISURI	Comisión de Desarrollo de Vivienda de Misuri/HOME
Administrador de la ESG	MISURI	Departamento de Servicios Sociales/ESG
HTF	MISURI	Comisión de Desarrollo de Vivienda de Misuri/HTF

**Tabla 1: Organismos responsables**

**Narrativa**

En 1995, el Plan Consolidado se convirtió en el único documento de planificación para todos los fondos recibidos por el Estado del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) de los EE. UU. Estos fondos representan cinco programas principales administrados por el Estado de Misuri a través de cuatro organismos independientes:

- Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG, por sus siglas en inglés) - Departamento de Desarrollo Económico
- Programa de Asociaciones para Inversión en Vivienda HOME: Comisión de Desarrollo de Vivienda de Misuri (MHDC, por sus siglas en inglés)
- Subvención para soluciones de emergencia (ESG, por sus siglas en inglés): Departamento de Servicios Sociales/MHDC
- Oportunidades de vivienda para personas con SIDA (HOPWA, por sus siglas en inglés): Departamento de Salud y Servicios para adultos mayores
- Fondo Fiduciario de Vivienda (HTF) - (MHDC)
- Programa Balance of State (BoS) Continuum of Care (CoC) - MHDC

El Departamento de Desarrollo Económico es el organismo principal designado para el Plan Consolidado y el Plan de Acción Anual de Misuri. El Estado se basa en un período de planificación de cinco años. El Plan Consolidado 2018-2022 entró en vigencia el 1 de abril de 2018. Además del Plan Consolidado, el Estado prepara un Plan de Acción Anual. El Plan de Acción para el ejercicio fiscal 2021 y las enmiendas secuenciales entran en vigencia para el año del programa del 1 de abril de 2021 al 31 de marzo de 2022.

Las necesidades de vivienda, desarrollo comunitario y desarrollo económico del estado se describen en el Plan Consolidado; los usos previstos que se describen en el Plan de Acción están diseñados para abordar esas necesidades. El Plan Consolidado también contiene información relevante para pintura a base de plomo, el monitoreo de proyectos, la participación ciudadana, vivienda justa y medidas de desempeño.

Información de contacto: Mary Rajek, Gerente de Programas, [mary.rajek@ded.mo.gov](mailto:mary.rajek@ded.mo.gov) 573-751-3600

Programa de CDBG del Estado de Misuri, Departamento de Desarrollo Económico de Misuri, División de Soluciones empresariales y comunitarias. PO Box 118, Jefferson City, MO 65102-118

## AP-10 Consulta- 91.110, 91.300(b); 91.315(l)

### 1. Introducción

La sección de Consulta proporciona una descripción detallada de cómo el estado de Misuri trabajó con varios socios en el desarrollo del Plan de Acción para el ejercicio fiscal 2021. Todas las audiencias públicas, seminarios en línea, planes publicados y consultas adicionales incluyen montos de financiación estimados para todos los métodos de asignaciones basados en adjudicaciones anteriores. El Estado deja en claro que todas las actividades propuestas se basan en montos estimados, todos los presupuestos de actividades propuestos se aumentarán o reducirán proporcionalmente para igualar los montos de asignación reales cuando el HUD los ponga a disposición.

**Proporcionar un resumen conciso de las actividades del Estado para mejorar la coordinación entre los proveedores de vivienda pública y asistida y organismos privados y gubernamentales de salud, salud mental y servicios.**

MHDC colabora con muchos proveedores de vivienda y defensores para garantizar que los ciudadanos de Misuri tengan acceso a recursos de viviendas asequibles; ese trabajo se ha vuelto más importante en respuesta a la pandemia de la COVID. Algunas de estas colaboraciones incluyen, de manera enunciativa mas no limitativa: el Capítulo de Misuri de la Asociación Nacional de Funcionarios de Vivienda y Reurbanización (MONAHRO, por sus siglas en inglés) para aumentar los aportes de la Autoridad de Vivienda Pública (PHA, por sus siglas en inglés) para los procesos de planificación del estado, el Comité del Gobernador para acabar con la indigencia (GCEH, por sus siglas en inglés), la Red de Acción Comunitaria (CAN, por sus siglas en inglés) de Misuri, el programa Continuum of Care (Programa de Cuidado Continuo, CoC), Grupo de Trabajo de Vivienda para Desastres de Misuri (MODHTF, por sus siglas en inglés), Organizaciones Comunitarias Estatales activas en desastres (COAD, por sus siglas en inglés), Organizaciones Voluntarias activas en desastres (VOAD, por sus siglas en inglés) de Misuri, alianza de organismos religiosos y servicio comunitario para la recuperación ante desastres (la Alianza) y la Oficina de Asesoría Pública de Misuri.

**Describir la coordinación con el Programa Continuum of Care y las labores para abordar las necesidades de las personas sin hogar (particularmente las personas y familias que han permanecido sin hogar por periodos prolongados, familias con menores de edad, veteranos y jóvenes no acompañados) y personas en riesgo de quedarse sin hogar.**

Se requirió que todos los programas CoC de Misuri implementaran la Entrada Coordinada (CE, por sus siglas en inglés) a más tardar en enero de 2018. El sistema CE sirve como un único punto de acceso para aquellos en riesgo de quedar sin hogar o que experimentan la falta de una vivienda. A través de esfuerzos coordinados que utilizan el sistema CE en todo el estado, se han realizado labores para aumentar el acceso equitativo a las oportunidades de vivienda, promover el éxito en la vivienda permanente para las personas y familias más difíciles de alojar, ayudar a Continua a cumplir con los requisitos de Entrada Coordinada del HUD y proporcionar servicios de Sistema de información para la gestión de personas sin hogar (HMIS, por sus siglas en inglés) en apoyo a Missouri Continua. El objetivo del Sistema CE es identificar e involucrar rápidamente a las personas en riesgo de quedarse sin hogar o que se encuentren sin hogar, brindar acceso inmediato a refugios y servicios de crisis, intervenir para evitar la pérdida de vivienda y evitar que las personas ingresen al sistema de servicios para personas sin hogar, así como abordar las necesidades del déficit de servicios como aparecen dentro de la respuesta sistemática de una comunidad a la falta de vivienda.

**Describir la consulta con los Programas de Cuidado Continuo que sirven al Estado para determinar cómo asignar fondos ESG, desarrollar normas de desempeño y evaluar los resultados de proyectos y actividades asistidas por los fondos ESG, así como desarrollar fondos, políticas y procedimientos para la operación y administración del HMIS.**

Los fondos ESG se distribuyen anualmente con base en un plan aprobado que asigna fondos de acuerdo con las características individuales de cada programa CoC después de que se considera la contribución de dicho programa. Las normas de desempeño deben implementarse a nivel del programa CoC. Se selecciona el HMIS y se elaboran políticas y procedimientos para la administración del HMIS con aportes del programa CoC. Las políticas y procedimientos para la administración de HMIS son establecidos y votados por el órgano regulador del programa CoC.

**La siguiente Tabla identifica los organismos, grupos y organizaciones que participaron en el proceso y/o fueron consultados durante el proceso de planificación.**

**Identificar los tipos de organizaciones no consultados y proporcionar las razones para no consultarlas:**  
N/A

Organismos, grupos, organizaciones y otros que participaron en el proceso y consultas:



1	<b>Organismo/Grupo/Organización</b>	COMISIÓN DE DESARROLLO DE VIVIENDA DE MISURI (MHDC)
	<b>Tipo de Organismo/Grupo/Organización</b>	Vivienda Servicios: Servicios de vivienda - personas sin hogar Servicio: vivienda justa
	<b>¿Qué sección del Plan se trató en la Consulta?</b>	Evaluación de necesidades de vivienda Necesidades de vivienda pública Necesidades de personas sin hogar - Necesidades personas que han permanecido sin hogar por periodos prolongados - Necesidades de las familias con menores de edad sin hogar - Jóvenes no acompañados sin hogar Estrategia Análisis del mercado Estrategia contra la pobreza Estrategia de pintura a base de plomo
	<b>Describa brevemente cómo se consultó al Organismo / Grupo / Organización. ¿Cuáles son los resultados previstos de la consulta o las áreas para mejorar la coordinación?</b>	MHDC proporcionó datos y análisis para el Plan sobre diversos de temas que incluyen, de manera enunciativa mas no limitativa: indigencia, pobreza y vivienda. La MHDC continúa trabajando para mejorar la comunicación y cooperación con las PHA en todo el estado. La MHDC se asocia con otros organismos estatales para asignar fondos de respuesta de emergencia para sobrevivientes de desastres, así como para desarrollar un plan de vivienda a largo plazo para el estado. La MHDC trabajó con los socios del Plan Con para solicitar aportes de una muestra representativa de organizaciones y personas en todo el estado, incluidos, de manera enunciativa mas no limitativa, el GCEH, proveedores de vivienda sin fines de lucro y con fines de lucro, organismos de servicios sociales, defensores, PHA y residentes de la PHA, proveedores de servicios para personas sin hogar y organismos de acción comunitaria.
2	<b>Organismo/Grupo/Organización</b>	MONAHRO

<b>Tipo de Organismo/Grupo/Organización</b>	Vivienda de la PHA Servicio: vivienda Servicio: vivienda justa
<b>¿Qué sección del Plan se trató en la Consulta?</b>	Necesidades de vivienda pública
<b>Describe brevemente cómo se consultó al Organismo / Grupo / Organización. ¿Cuáles son los resultados previstos de la consulta o las áreas para mejorar la coordinación?</b>	El Plan de Acción 2021 preserva la colaboración entre el estado y las PHA. La pandemia de COVID ha afectado esta asociación. Las prioridades y el financiamiento para las PHA y los programas estatales de CPD continúan evolucionando a medida que la imposición de órdenes de quedarse en casa y los desafíos económicos en curso presionan a los residentes de Misuri. El Estado se compromete a mantener una sólida colaboración con las PHA; su conocimiento, experiencia y alcance son invaluable para procesos de planificación estatal más efectivos.

3	<b>Organismo/Grupo/Organización</b>	Comité del Gobernador para acabar con la indigencia
	<b>Tipo de Organismo/Grupo/Organización</b>	Servicios - indigencia
	<b>¿Qué sección del Plan se trató en la Consulta?</b>	Necesidades de personas sin hogar - Necesidades personas que han permanecido sin hogar por periodos prolongados - Necesidades de las familias con menores de edad sin hogar - Necesidades de veteranos sin hogar - Jóvenes no acompañados sin hogar Estrategia Estrategia contra la pobreza

<b>Describe brevemente cómo se consultó al Organismo / Grupo / Organización. ¿Cuáles son los resultados previstos de la consulta o las áreas para mejorar la coordinación?</b>	El GCEH proporcionó la Encuesta de opinión de la comunidad y los socios del Plan Consolidado hablaron con el GCEH sobre las oportunidades de consulta y el cronograma para el proceso del Plan de Acción 2021.
--	--

Identificar los tipos de organizaciones no consultados y proporcionar las razones para no consultarlas

N/A

Otras labores de planificación locales / regionales / estatales / federales considerados al preparar el Plan

Nombre del Plan	Organización principal	¿Cómo se superponen los objetivos de su Plan Estratégico con los objetivos de cada plan?
Programa Continuum of Care		

Tabla 3: Otras labores de planificación locales / regionales / federales

**Narrativa**

El Estado exhorta a los gobiernos locales a participar y comentar sobre el proceso del Plan Consolidado y del Plan de Acción Anual. Los gobiernos locales reciben información sobre el proceso del Plan Consolidado de varias maneras, incluso a través de las Comisiones de Planificación Regional (RPC, por sus siglas en inglés) y las Juntas de Gobierno (COG, por sus siglas en inglés) del Estado, la Asociación de Condados de Misuri (MAC, por sus siglas en inglés) y la Alianza de Municipios de Misuri (MML, por sus siglas en inglés). El Departamento de Desarrollo Económico (DED por sus siglas en inglés) también se reúne regularmente con las Comisiones de Planificación Regional y las Juntas de Gobierno Local para ayudar a determinar las necesidades y prioridades del gobierno local.

## AP-12 Participación - 91.115, 91.300(c)

### **1. Resumen del proceso de participación ciudadana / esfuerzos realizados para ampliar la participación ciudadana Resumir el proceso de participación ciudadana y cómo afectó el establecimiento de objetivos**

El Estado de Misuri prepara un Plan de Participación Ciudadana completo que exhorta a los ciudadanos a participar en el desarrollo del Plan Consolidado de cinco años y los Planes de Acción Anuales. El Plan de Participación Ciudadana se desarrolló de acuerdo con los requisitos establecidos en el Título 24 del Código de Regulaciones Federales (CFR, por sus siglas en inglés), Parte 91.115 (Plan de Participación Ciudadana para los Estados). El plan proporciona a los ciudadanos (incluidas las minorías, las personas discapacitadas y las personas que no hablan inglés), las unidades del gobierno local y otras partes interesadas una oportunidad razonable para opinar sobre el plan y los alienta a hacerlo.

Los mayores esfuerzos de los Socios del Plan Consolidado para ampliar la participación ciudadana a través de las Encuestas de Participación de la Comunidad del Plan de Acción/Consolidado de Misuri, las audiencias públicas virtuales y los seminarios en línea permitieron a los socios priorizar las actividades y métodos de distribución, aclarar diversos elementos en el borrador del plan y proporcionó un medio para tener una discusión más abierta sobre los programas CDBG, HOME, ESG, HTF y HOPWA.

Participación ciudadana Orden de clasificación	Modo de alcance	Objetivo del alcance	Resumen de la respuesta/asistencia	Resumen de participación ciudadana a través de los comentarios recibidos	Resumen de los comentarios no aceptados y razones	URL (Si aplica)
	Reunión Pública: Reunión inicial para el plan para el ejercicio fiscal 2021	comunidad amplia, no dirigida	Seminario en línea público de planificación inicial; 19/03/2021  Número de asistentes al seminario en línea que se actualizará al final del período de comentarios de 30 días.	El propósito de la reunión fue el tener una conversación entre las partes interesadas y el equipo del Plan de Acción Consolidado/Anual.	N/A	
	Encuesta en línea	Comunidad amplia, no dirigida	Los socios del Plan Consolidado/Anual (DED, MHDC, DSS, DHSS) enviaron una encuesta de desarrollo comunitario. Las encuestas se abrieron el 15 de marzo de 2021 y se cerraron el 26 de marzo de 2021. La notificación de las encuestas se proporcionó a través de comunicados de prensa, sitios web de organismos estatales, servicios de listas de correos electrónico organismos dirigidos a las partes interesadas.	Se actualizará después del período de comentarios públicos.	N/A	
	Primera reunión pública virtual: público general	Comunidad amplia, no dirigida	30/03/2021	El propósito de la reunión fue presentar una descripción general del Plan de Acción/consulta pública.	N/A	

	Reunión pública virtual: MAC	Sesión dirigida para solicitantes y administradores	30/03/2021	El propósito de la reunión fue presentar una descripción general del Plan de Acción/consulta pública.	N/A	
	Segunda reunión pública virtual: público general	Comunidad amplia, no dirigida	30/03/2021	El propósito de la reunión fue presentar una descripción general del Plan de Acción/consulta pública.	N/A	
	Reunión pública virtual: MACOG	Sesión dirigida para solicitantes y administradores	31/03/2021	El propósito de la reunión fue presentar una descripción general del Plan de Acción/consulta pública.	N/A	
	Reunión pública virtual: MML	Sesión dirigida para solicitantes y administradores	31/03/2021	El propósito de la reunión fue presentar una descripción general del Plan de Acción/consulta pública.	N/A	

## AP-15 Recursos previstos– 91.320(c)(1,2)

### Introducción

Muchos de los recursos de vivienda asequible de Misuri están coordinados por la MHDC. Las decisiones de financiamiento se toman de acuerdo con los planes de asignación aprobados por la Junta de la MHDC. Los recursos federales, incluidos el programa HOME y el HTF, se aprovechan con recursos de financiación alternativos a medida que están disponibles en relación con los programas de asociación público/privada que involucran el desarrollo de propiedades de alquiler. La MHDC se compromete a garantizar que los planes de asignación para las diversas fuentes de financiamiento satisfagan de manera efectiva las necesidades de los ciudadanos de Misuri, incluidos, de manera enunciativa mas no limitativa, familias de ingresos extremadamente bajos (ELI, por sus siglas en inglés), familias de ingresos bajos a moderados (LMI, por sus siglas en inglés), adultos mayores, veteranos, personas y familias que representan poblaciones con necesidades especiales y otras poblaciones vulnerables o en riesgo. La MHDC dirigirá los recursos, incluidos los fondos adicionales proporcionados por la Ley CARES a medida que sean necesarios. Los fondos adicionales proporcionados para asistencia de vivienda en respuesta a la pandemia de COVID se utilizarán para ayudar en las labores de apoyo a través de subvenciones a organizaciones sin fines de lucro y otras entidades elegibles o mediante la administración directa según lo permita el HUD.

**Todas las audiencias públicas, seminarios en línea, planes publicados y consultas adicionales para el período inicial de comentarios públicos de 30 días incluyeron montos de financiación estimados para todos los métodos de asignaciones basados en adjudicaciones anteriores. El Estado dejó en claro que todas las actividades propuestas se basaron en montos estimados, todos los presupuestos de actividades propuestos se aumentarían o reducirían proporcionalmente para igualar los montos de asignación reales cuando el HUD los ponga a disposición.**

**Actualización para el período de comentarios públicos de 5 días: Las adjudicaciones de asignaciones se actualizaron y aumentaron o disminuyeron proporcionalmente para igualar los montos de asignación reales puestos a disposición por el HUD.**

RECURSOS PREVISTOS

Programa	Fuente de fondos	Usos de los fondos	Cantidad prevista disponible para el Año 4				Cantidad prevista disponible restante del Plan Consolidado \$	Narrativa Descripción
			Asignación anual: \$	Ingresos del programa: \$	Recursos del año anterior: \$	Total: \$		
CDBG	Público federal	Adquisición Administración y planificación Desarrollo económico Vivienda Mejoras públicas Servicios públicos	23,912,538	6,240,639.51	688,726.84	30,841,904.35		<p>Durante el ejercicio fiscal 2021, el Estado asignará hasta \$ 6,240,639.51 de los fondos de ingresos del programa y \$ 688,726.84 en recursos del año anterior para financiar proyectos adicionales.</p> <p>El monto de los recursos del año anterior es la cantidad estimada de fondos restantes de años de subvención anteriores existentes al final del año del programa anterior (ejercicio fiscal 2020) el 31 de marzo de 2021. *</p> <p>Los ingresos del programa se asignaron inicialmente para el ejercicio fiscal 2020,</p>



								pero no se asignaron en el ejercicio fiscal 2020.
4317-DR-MO CDBG-DR	Público federal	Programa local de compra voluntaria, nueva construcción de viviendas multifamiliares asequibles, Administración / Planeación	58,535,000	0	0	58,535,000	58,535,000	Asignado en virtud de la Ley Pública 115-123 - la asistencia debe atender primero las necesidades de vivienda no cubiertas. El Plan de Acción CDBG-DR del Estado para el desastre 4317-DR-MO se puede encontrar en: <a href="http://ded.mo.gov/DisasterRecovery">ded.mo.gov/Disaster Recovery</a>

4317-DR MO CDBG-DR INFRASTRUCTURA	Público federal	El estado propone la creación de un nuevo programa de infraestructura dedicado a ayudar a abordar las necesidades de infraestructura insatisfechas actuales de las comunidades locales. Este programa proporciona proyectos de financiación identificados por las comunidades locales afectadas por el desastre DR-4317	9,847,018	0	0	9,847,018	9,847,018	Asignado en virtud de la Ley de Asignaciones Suplementarias Adicionales para Ayuda en Desastres, 2019 (Pub. L. 116-20) aprobada el 6 de junio de 2019 (a la que se hace referencia como "la Ley de Asignaciones").
-----------------------------------	-----------------	---	-----------	---	---	-----------	-----------	--

CDBG-MIT	Público federal	Los fondos del programa CDBG-MIT deben usarse para mitigar desastres futuros como se describe en el Aviso del Registro Federal CDBG-MIT (84 FR 45838). Las actividades de mitigación se definen como aquellas actividades que aumentan la resiliencia ante desastres y reducen o eliminan el riesgo a largo plazo de pérdida de vidas, lesiones, daños y pérdidas de propiedad, y sufrimiento y dificultades al disminuir el impacto de desastres futuros.	41,592,000	0	0	41,592,000	41,592,000	El Estado ha preparado un Plan de Acción para recibir la adjudicación de fondos y presentó la certificación financiera al HUD el 12/03/2021.
----------	-----------------	--	------------	---	---	------------	------------	--

<p>4451-DR-MO CDBG-DR</p>	<p>Público federal</p>	<p>El estado de Misuri implementará una estrategia de recuperación de desastres que proporciona los fondos y las actividades a las Unidades de Gobierno Local General (UGLG, por sus siglas en inglés) en los condados de Misuri para que puedan planear individualmente la recuperación de sus ciudadanos. El enfoque de la recuperación es atender a las poblaciones vulnerables afectadas por un desastre, especialmente a los ciudadanos de ingresos bajos a moderados (LMI), que tienen menos probabilidades de recuperarse sin ayuda.</p>	<p>30,776,000</p>	<p>0</p>	<p>0</p>	<p>30,776,000</p>	<p>30,776,000</p>	<p>El 3 de febrero de 2021, el DED presentó el Plan de Acción del Estado de Misuri para el Plan de Acción CDBG-DR para el desastre DR-4451 de 2019.</p>
-------------------------------	------------------------	---	-------------------	----------	----------	-------------------	-------------------	---

CDBG-CV1	Público federal	Los fondos del programa CDBG-CV están diseñados para ayudar a las comunidades de Misuri a prevenir, prepararse y responder a la COVID-19. Las actividades elegibles deben relacionarse claramente con la prevención, preparación o respuesta de la COVID-19 y pueden abordar diversas necesidades desatendidas relacionadas con los servicios públicos, la infraestructura, la asistencia económica y la planificación.	13,684,820	0	0	13,684,820	13,684,820	El 12 de marzo de 2021, MO-CDBG publicó para comentario público una enmienda al Plan de Acción de 2019, para incluir las asignaciones del programa CDBG de la Ley CARES relacionadas con la COVID-19 (CDBG-CV1, CDBG-CV2 y CDBG-CV3).
----------	-----------------	---	------------	---	---	------------	------------	---

CDBG-CV2	Público federal	Los fondos del programa CDBG-CV están diseñados para ayudar a las comunidades de Misuri a prevenir, prepararse y responder a la COVID-19. Las actividades elegibles deben relacionarse claramente con la prevención, preparación o respuesta de la COVID-19 y pueden abordar diversas necesidades desatendidas relacionadas con los servicios públicos, la infraestructura, la asistencia económica y la planificación.	17,956,792	0	0	17,956,792	17,956,792	El 12 de marzo de 2021, MO-CDBG publicó para comentario público una enmienda al Plan de Acción de 2019, para incluir las asignaciones del programa CDBG de la Ley CARES relacionadas con la COVID-19 (CDBG-CV1 y CDBG-CV2).
----------	-----------------	---	------------	---	---	------------	------------	---

CDBG-CV3	Público federal	Los fondos del programa CDBG-CV están diseñados para ayudar a las comunidades de Misuri a prevenir, prepararse y responder a la COVID-19. Las actividades elegibles deben relacionarse claramente con la prevención, preparación o respuesta de la COVID-19 y pueden abordar diversas necesidades desatendidas relacionadas con los servicios públicos, la infraestructura, la asistencia económica y la planificación.	11,391,811	0	0	11,391,811	11,391,811	El 12 de marzo de 2021, MO-CDBG publicó para comentario público una enmienda al Plan de Acción de 2019, para incluir las asignaciones del programa CDBG de la Ley CARES relacionadas con la COVID-19 (CDBG-CV1, CDBG-CV2 y CDBG-CV3).
HOME	Público federal	Adquisición Asistencia para compradores de vivienda Rehabilitación para propietarios de viviendas Nueva construcción de	12,238,647	6,500,000	0			El propósito del programa de Asociaciones para Inversión en Vivienda HOME (HOME) es ampliar la oferta de viviendas decentes, seguras y asequibles para familias de

		<p>viviendas multifamiliares para alquiler</p> <p>Rehabilitación de viviendas multifamiliares de alquiler</p> <p>Nueva construcción de viviendas para propiedad</p>						<p>ingresos extremadamente bajos, muy bajos y bajos. El programa HOME requiere una contribución de contrapartida anual basada en la cantidad de fondos del programa HOME extraídos de la cuenta del fondo del Fideicomiso de Inversión HOME de la Comisión para el ejercicio fiscal. La Comisión utilizará las siguientes fuentes para cumplir con la contribución de contrapartida anual requerida: 1. Préstamos provenientes del producto de los bonos multifamiliares emitidos por la Comisión. La cantidad de los bonos contribuida a la contrapartida nunca excedería el 25 por ciento de los ingresos del bono utilizados para cumplir con su requisito de</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--



								contribución de contrapartida anual. 2. Se pueden usar otros fondos no federales para proporcionar préstamos para desarrollos multifamiliares que no son desarrollos asistidos por HOME.
ESG	Público federal	<p>Conversión y rehabilitación para vivienda transitoria</p> <p>Asistencia financiera</p> <p>Refugio de emergencia</p> <p>Reubicación rápida (asistencia para el alquiler)</p> <p>Servicios de asistencia para el alquiler</p> <p>Vivienda transitoria</p>	2,784,683	0	0	2,784,683		<p>El estado de Misuri recibe una asignación anual de fondos ESG para identificar a las personas y familias sin hogar albergadas y sin refugio, así como a las que están en riesgo de quedarse sin hogar, para proporcionar los servicios necesarios para ayudar a esas personas a recuperar rápidamente la estabilidad en una vivienda permanente después de experimentar la falta de hogar o una crisis de vivienda. El Departamento de Servicios Sociales (DSS, por sus siglas en inglés) recibe la asignación estatal de fondos ESG y otorga la asignación a</p>

								<p>la MHDC, quien posteriormente administra el programa y proporciona fondos a unidades del gobierno local y organismos sin fines de lucro. Las unidades de gobierno local pueden subvencionar con una PHA. El programa ESG requiere una contribución de contrapartida del 100% y fomenta la participación de los programas CoC y CE. La MHDC y el DSS igualan los fondos de administración retenidos al 100%. Las unidades del gobierno local y los organismos sin fines de lucro que administran el programa ESG deben proporcionar una contribución de contrapartida del 100% de los fondos de subvención que se les otorguen. Los receptores estatales de ESG están exentos de contribución de contrapartida los</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

								<p>primeros \$ 100,000 de su asignación, disponiéndose que la exención se transfiera a los organismos que administran el programa. La MHDC transferirá esta exención de contribución de contrapartida a los organismos calificados. Todos los concesionarios/concesionarios secundarios deben proporcionar al menos un 100% de contribución de contrapartida consistente en recursos documentados que no pertenezcan a la Ley McKinney.</p>
HTF	Público federal	<p>Adquisición Administración y planificación Asistencia para compradores de viviendas Nueva construcción de viviendas multifamiliares para alquiler Rehabilitación de</p>	\$10,536,095	0	0		0	<p>El propósito del programa HTF es ampliar la oferta de viviendas decentes, seguras y asequibles para familias de ingresos extremadamente bajos y muy bajos.</p>

		viviendas multifamiliares de alquiler Nueva construcción de viviendas para propiedad						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Tabla 4: Recursos previstos – Tabla de prioridad

**Explicar cómo los fondos federales aprovecharán esos recursos adicionales (fondos privados, estatales y locales), incluyendo una descripción de cómo se cumplirán los requisitos de contribución de contrapartida.**

La MHDC aprovecha su financiamiento federal, como los fondos del programa HOME, en el programa de rehabilitación y desarrollo de viviendas de alquiler con diversas fuentes de financiamiento como el Programa de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC, por sus siglas en inglés), producto de bonos, el Programa de Asistencia para Vivienda Asequible de Misuri, capital privado y otras fuentes externas. El programa HOME requiere una contribución de contrapartida anual basada en la cantidad de fondos del programa HOME extraídos de la cuenta del fondo del Fideicomiso de Inversión HOME de la Comisión para el ejercicio fiscal. La Comisión utilizará las siguientes fuentes para cumplir con la contribución de contrapartida anual requerida: 1. Préstamos provenientes del producto de los bonos multifamiliares emitidos por la Comisión. La cantidad de los bonos contribuida a la contrapartida nunca excedería el 25 por ciento de los ingresos del bono utilizados para cumplir con su requisito de contribución de contrapartida anual. 2. Se pueden usar fondos no federales para proporcionar préstamos para desarrollos multifamiliares que no son desarrollos asistidos por HOME. La estimación de ingresos del programa se basa en los últimos cinco años, únicamente para efectos de este Plan Consolidado.

El programa CDBG no requiere una contribución de contrapartida local, pero usa CDBG como una herramienta de financiamiento del déficit. Los gobiernos locales deben agotar todas las fuentes de financiación locales y estatales/federales antes de utilizar CDBG para el financiamiento del déficit final del proyecto. Generalmente, los fondos estatales del programa de CDBG son el último componente del paquete de financiamiento de un proyecto. Los recursos de financiamiento locales y estatales/federales se asignan antes de la inyección de CDBG.

**Si corresponde, describir la propiedad o el terreno de propiedad pública ubicada dentro de la jurisdicción que pueda usarse para abordar las necesidades identificadas en el plan.**

Discusión

Muchos de los recursos de vivienda asequible de Misuri están coordinados por la MHDC. Las decisiones de financiamiento se toman de acuerdo con los planes de asignación aprobados por la Junta de la MHDC. Los recursos federales, incluidos el programa HOME y el HTF, se aprovechan con recursos de financiación alternativos a medida que están disponibles en relación con los programas de asociación público/privada que involucran el desarrollo de propiedades de alquiler. La MHDC se compromete a garantizar que los planes de asignación para las diversas fuentes de financiamiento satisfagan de manera efectiva las necesidades de los ciudadanos de Misuri, incluidos, de manera enunciativa mas no limitativa, familias de ingresos extremadamente bajos (ELI, por sus siglas en inglés), familias de ingresos bajos a moderados (LMI, por sus siglas en inglés), adultos mayores, veteranos, personas y familias que representan poblaciones con necesidades especiales y otras poblaciones vulnerables o en riesgo. La MHDC dirigirá los recursos, incluidos los fondos adicionales proporcionados por la Ley CARES a medida que sean necesarios. Los fondos adicionales proporcionados para asistencia de vivienda en respuesta a la pandemia de COVID se utilizarán para ayudar en las labores de apoyo a través de subvenciones a organizaciones sin fines de lucro y otras entidades elegibles o mediante la administración directa según lo permita el HUD.

El sistema de financiamiento de proyectos de agua y aguas residuales de Misuri es una asociación formal de múltiples organismos y está coordinado por el Departamento de Desarrollo Económico. También incluye el Departamento de Recursos Naturales del Estado y el Departamento de Agricultura y Desarrollo Rural de EE. UU. Esta asociación maximiza el uso de los fondos de préstamos disponibles, utilizando subvenciones en dólares del programa CDBG, del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA, por sus siglas en inglés) y del Departamento de Recursos Naturales (DNR, por sus siglas en inglés) como herramientas de financiamiento de déficit para mantener el proyecto asequible para las comunidades de ingresos bajos y moderados.

## AP-20 Metas y objetivos anuales – 91.320(c)(3)&(e)

Orden de clasificación	Objetivo	Año de inicio	Año de finalización	Categoría	Área geográfica	Necesidades atendidas	Financiamiento	Indicador de resultados del objetivo
1	Vivienda asequible para hogares de bajos ingresos	2021	2022	Viviendas asequibles	Viviendas en todo el Estado	Vivienda asequible para familias de bajos ingresos	HOME: \$6,025,000 HTF: \$7,795,241	Unidades de alquiler construidas: 79 Unidad de vivienda familiar Prevención de la falta de vivienda: 37 Personas asistidas
2	Conservación de viviendas asequibles para hogares de bajos ingresos	2021	2022	Viviendas asequibles	Viviendas en todo el Estado	Conservación de viviendas asequibles para hogares de bajos ingresos	HOME: \$7,750,000 HTF: \$3,874,000	Unidades de alquiler rehabilitadas: 42 Viviendas de propietarios rehabilitadas: 155 Unidad de vivienda familiar Prevención de la falta de vivienda: 64 Personas asistidas
3	Viviendas asequibles para adultos mayores	2021	2022	Viviendas asequibles	Viviendas en todo el Estado	Viviendas asequibles para adultos mayores	HOME: \$3,250,000 HTF: \$2,318,750	Unidades de alquiler construidas: 26 Unidades de viviendas de alquiler rehabilitadas: 6
5	Subvención para soluciones de emergencia (ESG)	2021	2022	Sin hogar	Viviendas en todo el Estado	Servicios para personas y familias sin hogar	ESG \$2,784,683	Asistencia de alquiler para el inquilino / Realojamiento rápido: 600 Hogares asistidos Prevención de la falta de vivienda: 900 Personas asistidas
6	Preferencia reservada	2021	2022	Viviendas asequibles	Viviendas en todo el Estado	Preferencia reservada	HOME: \$4,000,000	Unidades de alquiler construidas: 25 Unidades de viviendas de alquiler rehabilitadas: 6

7	VIH SIDA	2021	2022	Viviendas asequibles	Viviendas en todo el Estado	Preferencia reservada	HOPWA: \$792,945	Asistencia de alquiler para el inquilino / Realojamiento rápido: 220 Hogares asistidos Otros: 100 Otros
8	Capacitación laboral / Creación de empleos	2021	2022	Desarrollo comunitario no habitacional	Comunidad sin derecho a subsidio y Desarrollo económico	Desarrollo económico	CDBG: \$6,712,915 Fondos no administrativos	Empleos creados/retenidos: 247 Empleos
9	Infraestructura pública y mejoras	2021	2022	Desarrollo comunitario no habitacional	Comunidad sin derecho a subsidio y Desarrollo económico	Infraestructura pública y mejoras	CDBG: \$26,851,661 Fondos no administrativos	Actividades de infraestructura distintas del beneficio de vivienda para personas de ingresos bajos/moderados: 32,416 Personas asistidas. Edificios demolidos: 80 Edificios
10	Instalaciones públicas	2021	2022	Desarrollo comunitario no habitacional	Comunidad sin derecho a subsidio y Desarrollo económico	Instalaciones públicas	CDBG: \$6,712,915 Fondos no administrativos	Actividades de instalación pública distintas del beneficio de vivienda para personas de ingresos bajos/moderados: 3100 Personas asistidas
11	Otros CDBG-CV 1,2,3 Actividades de desarrollo comunitario	2021	2024	Desarrollo comunitario no habitacional	Comunidades con y sin derecho a subsidio Planificación local, instalaciones públicas y actividades de infraestructura, y actividades de desarrollo económico que previenen, preparan y responden a la COVID-19	Prevenir, prepararse y responder a la COVID-19	Fondos del programa CDBG-CV: \$48,033,423	Prevenir, prepararse y responder a la COVID-19



	<p>Otros</p> <p><b>Programa CDBG para recuperación ante desastres 4317-DR-MO</b></p> <p>Recuperación ante desastres de CDBG INFRAESTRUCTURA 4317-DR-MO</p> <p><b>Programa CDBG para recuperación ante desastres 4451-DR-MO</b></p>	<p>2019</p> <p>2020</p>	<p>2025</p> <p>2026</p>	<p>Recuperación ante desastres</p>	<p>Sin derecho y con derecho a subsidio (si corresponde a la declaración de desastre y las áreas más afectadas y en dificultades del HUD) Desarrollo económico y comunitario en Condados declarados como desastre por el Presidente para una declaración específica. No menos del 80% de los fondos asignados se utilizarán en las áreas designadas como más afectadas y en dificultades del HUD.</p>	<p>Necesidades desatendidas de vivienda Planeación Administración</p>	<p>CDBG-DR: \$58,535,000 <b>4317-DR-MO</b></p> <p>CDBG-DR: \$9,847,018 <b>4451-DR-MO</b> <b>INFRAESTRUCTURA</b></p> <p>CDBG-DR \$30,776,000 <b>4451-DR-MO</b></p>	<p>Una vez que se otorguen fondos a las Unidades de Gobiernos Locales Generales, los logros de desempeño propuestos se ingresarán en el Sistema de Informes sobre subvenciones para la recuperación ante desastres (DRGR, por sus siglas en inglés) del HUD. Los proyectos adjudicados son requeridos por la regulación federal HUD CDBG-DR y por el acuerdo de financiamiento del DED para informar sobre el desempeño real trimestralmente a través del Informe de Desempeño Trimestral.</p>
	<p>Otros</p> <p><b>CDBG Mitigación 4317-MIT-MO</b></p>	<p>2021</p>		<p>CDBG Mitigación</p>	<p>Las actividades de mitigación se definen como aquellas actividades que aumentan la resiliencia ante desastres y reducen o eliminan el riesgo a largo plazo de pérdida de vidas, lesiones, daños y pérdidas de propiedad, y sufrimiento y dificultades al disminuir el impacto de desastres futuros.</p>	<p>Infraestructura Fortalecimiento de instalaciones Planeación Administración</p>	<p>CDBG-MIT \$41,592,000 <b>4317-MIT-MO</b></p>	<p>Una vez que se otorguen fondos a las Unidades de Gobiernos Locales Generales, los logros de desempeño propuestos se ingresarán en el Sistema de Informes sobre subvenciones para la recuperación ante desastres (DRGR, por sus siglas en inglés) del HUD. Los proyectos adjudicados son requeridos por la regulación federal HUD CDBG-DR y por el acuerdo de financiamiento</p>

				<p>Los fondos del programa CDBG-MIT requieren que todos los programas o proyectos que utilizan fondos de CDBG-MIT cumplan con la definición de mitigación, prioricen la protección de las personas de ingresos bajos y moderados (LMI) y que no menos del 50% (o \$20,796,000) de los fondos se utilicen en las áreas identificadas como “Más afectadas y en dificultades” (MID, por sus siglas en inglés) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD).</p>		<p>del DED para informar sobre el desempeño real trimestralmente a través del Informe de Desempeño Trimestral.</p>
--	--	--	--	--	--	--

## Descripciones de los objetivos

### AP-25 Prioridades de asignación – 91.320(d)

#### Introducción:

1	<b>Objetivo</b>	Vivienda asequible para familias de bajos ingresos
	<b>Descripción del objetivo</b>	<p>Los datos reflejan la necesidad más urgente para las familias de ingresos extremadamente bajos (ELI), ingresos bajos (LI, por sus siglas en inglés) e ingresos bajos a moderados (LMI) de Misuri que es una vivienda asequible y de mayor calidad. Las familias de ELI (familias en o por debajo del 30% del ingreso medio del área (AMI, por sus siglas en inglés)) incluyen un gran número de personas que trabajan, adultos mayores, veteranos, personas con discapacidades y miembros de grupos con otras necesidades especiales o grupos vulnerables; la brecha entre la vivienda asequible disponible y la necesidad de dicha vivienda es la mayor para este grupo de inquilinos. Los datos del Instituto Cookingham subrayan este hecho: "El análisis de la cantidad de unidades de alquiler asequibles y disponibles para las familias de ELI indica un déficit de casi 128,000 unidades en todo el estado. Expresado en términos de familias en comparación con unidades asequibles y disponibles, hay 31 unidades asequibles y disponibles para cada 100 familias de ELI en Misuri. En otras palabras, para 69 de cada 100 familias de ELI en Misuri no hay unidades de alquiler asequibles disponibles". Herramientas como HOME, HTF y ESG pueden, hasta cierto punto, ayudar a reducir esta necesidad. La MHDC utiliza los fondos de HOME de dos maneras: para programas de desarrollo de viviendas para alquiler y viviendas de propiedad / arrendamiento de viviendas para familias rurales. Los fondos HTF se utilizan para el desarrollo de viviendas para alquiler; tanto HOME como el HTF ayudan con una focalización de ingresos más profunda para unidades asequibles. Los fondos ESG ayudan a realojar rápidamente a las familias que se han quedado sin hogar o evitar que aquellos que corren un riesgo inminente de quedarse sin hogar vivan en la calle. La MHDC continuará dando prioridad al desarrollo/conservación de viviendas asequibles para las familias de ELI, LI y LMI de Misuri.</p>
2	<b>Objetivo</b>	Conservación de viviendas asequibles para familias de bajos ingresos

	<b>Descripción del objetivo</b>	A medida que el número de viviendas asequibles sigue envejeciendo, se debe seguir haciendo hincapié en la rehabilitación y conservación de viviendas asequibles para personas y familias de bajos ingresos. Es necesario reinvertir en antiguas propiedades del HUD, desarrollos rurales del USDA y desarrollos tempranos del LIHTC para mantener viviendas asequibles al alcance del creciente número de habitantes de Misuri que las necesitan. El Plan de Asignación Calificada (QAP, por sus siglas en inglés) para 2020 de la MHDC incluye una prioridad para la conservación de viviendas asequibles existentes, proporcionando incentivos para estas solicitudes.
<b>3</b>	<b>Objetivo</b>	Viviendas asequibles para adultos mayores
	<b>Descripción del objetivo</b>	Las estimaciones de población del censo de EE. UU. de julio de 2019 citan que el 17% de la población de Misuri está compuesta por personas de 65 años o más. Los datos de la United Health Foundation revelan que el 8.2% de las personas mayores de Misuri viven en la pobreza y el 13.8% viven con graves problemas de vivienda. La MHDC continuará trabajando con desarrolladores inmobiliarios y proveedores de vivienda para garantizar que haya más viviendas accesibles y asequibles para los adultos mayores, así como los servicios sociales integrados y coordinados necesarios para ayudarlos a envejecer en su hogar. Herramientas como viviendas con servicios mejorados, diseño universal y asociaciones con organismos de servicios sociales ayudan a lograr ese objetivo.
<b>4</b>	<b>Objetivo</b>	Subvención para soluciones de emergencia (ESG)

	<b>Descripción del objetivo</b>	El programa ESG está diseñado para identificar a las personas y familias sin hogar albergadas y familias sin refugio, así como a las personas en riesgo de quedarse sin hogar. Los fondos ESG proporcionan los servicios necesarios para ayudar a esas personas a recuperar rápidamente la estabilidad en una vivienda permanente después de experimentar la falta de hogar o una crisis de vivienda. Los fondos ESG adicionales proporcionados a través de la Ley CARES se administrarán de manera coordinada para abordar la mayor necesidad debido a la pandemia de la COVID-19.
5	<b>Objetivo</b>	Preferencia reservada
	<b>Descripción del objetivo</b>	El QAP 2020 de la MHDC define las preferencias reservadas como dos prioridades separadas y distintas: Personas con necesidades especiales y personas vulnerables. Una persona con necesidades especiales se define como: una persona que (a) está impedida física, emocional o mentalmente o que está experimentando, o está siendo tratada, o tiene un diagnóstico o antecedentes de enfermedad mental; o (b) tiene una discapacidad del desarrollo. Una persona vulnerable se define como: una persona que (a) se encuentra sin hogar, según la definición del HUD, incluidas las personas sobrevivientes de violencia doméstica y tráfico sexual o de personas; o (b) es un joven en transición sin cuidado de crianza. Además, las prioridades del QAP 2020 de la MHDC incluyen viviendas con servicios mejorados, la conservación (incluso para propiedades con un préstamo según la Sección 811) y unidades de vivienda que permiten la independencia.
6	<b>Objetivo</b>	Vivienda asequible para familias de bajos ingresos
	<b>Descripción del objetivo</b>	Los datos reflejan la necesidad más urgente para las familias de ingresos extremadamente bajos (ELI), ingresos bajos (LI, por sus siglas en inglés) e ingresos bajos a moderados (LMI) de Misuri que es una vivienda asequible y de mayor calidad. Las familias de ELI (familias en o por debajo del 30% del ingreso medio del área (AMI, por sus siglas en inglés)) incluyen un gran número de personas que trabajan, adultos mayores, veteranos, personas con discapacidades y miembros de grupos con otras necesidades especiales o grupos vulnerables; la brecha entre la vivienda asequible disponible y la necesidad de dicha vivienda es la mayor para este grupo de inquilinos. Los datos del Instituto Cookingham subrayan este hecho: "El análisis de la cantidad de unidades de alquiler asequibles y disponibles para las familias de ELI indica un déficit de casi 128,000 unidades en todo el estado. Expresado en términos de familias en comparación con unidades asequibles y disponibles, hay 31 unidades asequibles y disponibles para cada 100 familias de ELI en Misuri. En otras palabras, para 69 de cada 100 familias de ELI en Misuri no hay unidades de alquiler asequibles disponibles". Herramientas como HOME, HTF y ESG pueden, hasta cierto punto, ayudar a reducir esta necesidad. La MHDC utiliza los fondos de HOME de dos maneras: para programas de desarrollo de viviendas para alquiler y viviendas de propiedad / arreglo de viviendas para familias rurales. Los fondos HTF se utilizan para el desarrollo de viviendas para alquiler; tanto HOME como el HTF ayudan con una focalización de ingresos más profunda para unidades asequibles. Los fondos ESG ayudan a realojar rápidamente

		a las familias que se han quedado sin hogar o evitar que aquellos que corren un riesgo inminente de quedarse sin hogar vivan en la calle. La MHDC continuará dando prioridad al desarrollo/conservación de viviendas asequibles para las familias de ELI, LI y LMI de Misuri.
7	Objetivo	HOPWA
	Descripción del objetivo	Ayudar a las personas que viven con el VIH/SIDA a mantener una vivienda estable, asistencia con medicamentos y acceso a atención médica para aumentar la supresión de la carga viral.
8	Objetivo	Capacitación laboral / Creación de empleos
	Descripción del objetivo	Aumentar el número de personas a las que se les proporciona disponibilidad/accesibilidad nueva o mejorada de oportunidades económicas a través de la creación de empleos, retención de empleos y asistencia en infraestructura comercial para empresas con fines de lucro.
9	Objetivo	Infraestructura pública y mejoras
	Descripción del objetivo	Aumentar el número de personas con accesibilidad o disponibilidad de entornos de vida adecuados nuevos o mejorados, o la calidad de estos mediante la construcción/rehabilitación de instalaciones públicas para beneficiar áreas con un porcentaje del 51% o más de familias de LMI.
10	Objetivo	Instalaciones públicas
	Descripción del objetivo	Aumentar el número de personas a las que se les proporcionan la sostenibilidad de entornos de vida adecuados nuevos o mejorados a través de la reducción de las condiciones de vida precarias e insalubres, la asistencia de emergencia y la construcciones/rehabilitación de otras instalaciones públicas en áreas de LMI.
11	Objetivo	Otros programas CDBG: Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario CV1, CV2, CV3 - Actividades de desarrollo comunitario
	Descripción del objetivo	La Ley de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica por Coronavirus (CARES, por sus siglas en inglés) proporcionó 5 mil millones de dólares para el programa de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG) administrado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE. UU. La Ley CARES establece específicamente tres métodos de asignación diferentes para los fondos especiales del programa CDBG para ayudar a las comunidades a prevenir, prepararse y responder al coronavirus, los cuales se mencionan a continuación. El estado está destinado para recibir asignaciones para el programa CDBG-CV1 de \$13,684,820; CDBG-CV2 de \$17,956,792; y CDBG-CV3 de \$11,391,811, para una asignación estatal combinada de: \$43,033,423. El Estado ha modificado su Plan de Acción Anual para el ejercicio fiscal 2019 para facilitar el uso de estos recursos. Los proyectos que forman parte de este objetivo brindarán apoyo a los proyectos de infraestructura necesarios (incluidas las instalaciones públicas) y los proyectos de desarrollo económico dentro de las áreas con derecho y sin derecho a subsidio del Estado. Este objetivo también incluye proyectos solo para

		planificación, con un enfoque principal en la planificación para el desarrollo de amplia cobertura en comunidades de LMI desatendidas. La información completa, incluidos los comentarios públicos, se puede consultar en: <a href="https://ded2.mo.gov/programs/cdbg/covid19">https://ded2.mo.gov/programs/cdbg/covid19</a>
12	<b>Objetivo</b>	Otros programas CDBG: Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario CV1, CV2, CV3 - Actividades de servicios públicos
	<b>Descripción del objetivo</b>	La Ley de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica por Coronavirus (CARES, por sus siglas en inglés) proporcionó 5 mil millones de dólares para el programa de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG) administrado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE. UU. La Ley CARES establece específicamente tres métodos de asignación diferentes para los fondos especiales del programa CDBG para ayudar a las comunidades a prevenir, prepararse y responder al coronavirus, los cuales se mencionan a continuación. El estado está destinado para recibir asignaciones para el programa CDBG-CV1 de \$13,684,820; CDBG-CV2 de \$17,956,792; y CDBG-CV3 de \$11,391,811, para una asignación estatal combinada de: \$43,033,423. El Estado ha modificado su Plan de Acción Anual para el ejercicio fiscal 2019 para facilitar el uso de estos recursos. Los proyectos que forman parte de este objetivo proporcionarán los servicios públicos necesarios para las áreas con derecho y sin derecho a subsidio del Estado que utilizan CDBG y posiblemente otros recursos locales de apalancamiento. La información completa, incluidos los comentarios públicos, se puede consultar en: <a href="https://ded2.mo.gov/programs/cdbg/covid19">https://ded2.mo.gov/programs/cdbg/covid19</a>
13	<b>Objetivo</b>	Otros programas de CDBG: Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario - Recuperación de desastres
	<b>Descripción del objetivo</b>	<u>4317-DR-MO</u> : El 2 de junio de 2018, el presidente Donald Trump aprobó la solicitud de Misuri de una declaración de desastre mayor en respuesta a las tormentas severas, tornados, vientos en línea recta e inundaciones durante el período del 28 de abril al 11 de mayo de 2017. El 10 de abril de 2018, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD) asignó casi 28 mil millones de dólares en fondos de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la recuperación de desastres (CDBG-DR) para las necesidades no atendidas debido a los desastres nacionales de 2017. De esos 28 mil millones, Misuri ha recibido una asignación de \$58,535,000 en fondos de recuperación de desastres para ayudar a aliviar las necesidades insatisfechas de vivienda, infraestructura y revitalización económica.  Sin embargo, el HUD ha especificado por norma que, todos los fondos para desastres para Misuri asignados en virtud de la Ley Pública 115-123 deben atender primero las necesidades no cubiertas de vivienda. En el momento en que se satisfaga la necesidad de vivienda, el Programa CDBG enmendará formalmente el Plan para reflejar el uso de los fondos restantes en áreas de necesidad no cubiertas en las categorías de infraestructura y revitalización económica.  El 27 de enero de 2020, el HUD asignó \$9,847,018 adicionales de fondos CDBG-DR para apoyar las necesidades de recuperación de infraestructura no cubiertas del estado de Misuri relacionadas con la Declaración de Desastre Mayor DR-4317 de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) que ocurrió del 28 de abril al 11 de mayo de 2017. A través de APA 2, el estado

		<p>propone asignar \$9,334,697 de la asignación suplementaria para abordar las necesidades no cubiertas de recuperación de infraestructura mediante la creación de un nuevo Programa de Infraestructura que incluye múltiples actividades para abordar aún más las necesidades no cubiertas de infraestructura.</p> <p>El Plan de Acción CDBG-DR se puede consultar en el siguiente enlace: <a href="https://ded.mo.gov/DisasterRecovery">https://ded.mo.gov/DisasterRecovery</a>.</p> <p><u>4451-DR-MO</u>: Entre abril y julio de 2019, el estado de Misuri se vio afectado por fuertes lluvias, vientos en línea recta, inundaciones y tornados que resultaron en la declaración de dos desastres por parte del gobierno federal. Los desastres tuvieron un impacto en todo el estado. Sin embargo, los desastres cobraron su mayor precio en las viviendas, especialmente las de ciudadanos vulnerables de ingresos bajos a moderados que tendrán dificultades para recuperarse. En el Aviso del Registro Federal (85 FR 4681) publicado el 27 de enero de 2020, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD) asignó \$30,776,000 a Misuri en forma de una Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la Recuperación de Desastre (CDBG-DR) para el desastre DR-4451 de 2019. El HUD designó al Condado de St. Charles, código postal 64437 (Condado de Holt), código postal 65101 (Condado de Cole) como los más afectados y en dificultades (MID) y ordenó que el 80% de la asignación se utilice para su beneficio. Además, el HUD ordenó que el 70% de la asignación se destinara a los ciudadanos con ingresos bajos a moderados (LMI). El estado de Misuri está de acuerdo con el análisis del HUD sobre la clasificación geográfica como MID de los condados y los códigos postales. Además, ha decidido expandir la elegibilidad a todo el condado para los Condados de Cole y Holt como se describe en el Aviso del Registro Federal 85 FR 4683, basado en que la mayoría de los daños causados por el desastre DR-4451 se encuentran en los tres condados de Cole, Holt y St. Charles. Por lo tanto, Misuri proporcionará fondos de recuperación de desastres del programa CDBG-DR a esos condados. Si bien este financiamiento no es igual a la cantidad de daños a las viviendas relacionados con el desastre, ayudará a muchos ciudadanos vulnerables. El Estado llevó a cabo una extensa evaluación de las necesidades no cubiertas del desastre DR-4551. A partir de esa evaluación, Misuri ha asignado los fondos limitados disponibles proporcionalmente entre los tres condados MID. En este Plan de Acción, el estado de Misuri implementará una estrategia de recuperación de desastres que proporciona los fondos y las actividades a las Unidades de Gobierno Local General (UGLG, por sus siglas en inglés) en los condados de Misuri para que puedan planear individualmente la recuperación de sus ciudadanos. El enfoque de la recuperación es atender a las poblaciones vulnerables afectadas por un desastre, especialmente a los ciudadanos de ingresos bajos a moderados (LMI), que tienen menos probabilidades de recuperarse sin ayuda. Consulte el Plan de Acción en: <a href="https://ded.mo.gov/sites/default/files/2019%20DR%204451%20Action%20Plan%20English.pdf">https://ded.mo.gov/sites/default/files/2019%20DR%204451%20Action%20Plan%20English.pdf</a></p>
14	Objetivo	Otros programas CDBG: Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario - Mitigación



<b>Descripción del objetivo</b>	<p>Se le han asignado \$41,592,000 al Estado de Misuri en fondos de CDBG-MIT. Los fondos del programa CDBG-MIT deben usarse para mitigar desastres futuros como se describe en el Aviso del Registro Federal CDBG-MIT (84 FR 45838). Las actividades de mitigación se definen como aquellas actividades que aumentan la resiliencia ante desastres y reducen o eliminan el riesgo a largo plazo de pérdida de vidas, lesiones, daños y pérdidas de propiedad, y sufrimiento y dificultades al disminuir el impacto de desastres futuros. La cantidad de fondos proporcionados a través de la asignación del programa CDBG-MIT y la naturaleza de los programas y proyectos que es probable que se financien requiere que los concesionarios del programa CDBG-MIT y sus receptores indirectos fortalezcan su capacidad de gestión de programas, gestión financiera y controles internos. El Departamento de Desarrollo Económico de Misuri (MO DED) ha sido designado por el gobernador Mike Parson como la entidad responsable de administrar los fondos del programa CDBG-MIT. El Aviso del Registro Federal (FRN, por sus siglas en inglés) que asigna los fondos por \$41,592,000 de CDBG-MIT requiere que todos los programas o proyectos que utilizan fondos del programa CDBG-MIT cumplan con la definición de mitigación, prioricen la protección de las personas de ingresos bajos y moderados (LMI) y que no menos del 50% (o \$20,796,000) de los fondos se utilicen en las áreas identificadas como “Más afectadas y en dificultades” (MID) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD). Consulte el Plan de Acción en: <a href="https://ded2.mo.gov/sites/ded/files/media/pdf/2020/10/HUD%20Approved%20CDBG-MIT%20Action%20Plan.pdf">https://ded2.mo.gov/sites/ded/files/media/pdf/2020/10/HUD%20Approved%20CDBG-MIT%20Action%20Plan.pdf</a></p>
---------------------------------	--

Estimar el número de familias de ingresos extremadamente bajos (ELI), ingresos bajos (LI) e ingresos moderados (MI) a quienes la jurisdicción proporcionará viviendas asequibles según lo define HOME 91.215 (b).

Las estimaciones incluyen tanto los hogares de alquiler como los hogares de propietarios asistidos con fondos de HOME del estado de Misuri.

Estimación de familias de ELI (0% - 30% AMI): 46

Estimación de familias de LI (30% - 60% AMI): 102

Estimación de familias de MI (60% - 80% AMI): 19

## AP-25 Prioridades de asignación – 91.320 (d) Prioridades de asignación de fondos

	Vivienda asequible para familias de bajos ingresos (%)	Conservación de viviendas asequibles para hogares de bajos ingresos (%)	Viviendas asequibles para adultos mayores (%)	Programa Continuum of Care (CoC) (%)	Subvención para soluciones de emergencia (ESG) (%)	Preferencia reservada (%)	VIH SIDA (%)	Capacitación laboral / Creación de empleos (%)	Infraestructura pública y mejoras (%)	Instalaciones públicas (%)	CDBG Recuperación de desastres (%)	Total (%)
CDBG	0	0	0	0	0	0	0	20	60	20	0	100
HOME	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100
HOPWA	0	0	0	0	0	0	100	0	0	0	0	100
ESG	0	0	0	0	100	0	0	0	0	0	0	100
HTF	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100
Programa de Cuidado Continuo	0	0	0	100	0	0	0	0	0	0	0	100
Otros CDBG-DR	49	20	28	0	0	0	0	0	3	0	0	100

## Tabla 5: Prioridades de asignación de fondos

### Razón de las prioridades de asignación

Los datos reflejan la necesidad más urgente para las familias de ELI, LI y LMI de Misuri que es una vivienda asequible y de mayor calidad. Herramientas como HOME, HTF y ESG pueden, hasta cierto punto, ayudar a reducir esta necesidad. La MHDC utiliza los fondos de HOME de dos maneras: para programas de desarrollo de viviendas para alquiler y viviendas de propiedad / arreglo de viviendas para familias rurales. Los fondos HTF se utilizan para el desarrollo de viviendas para alquiler; tanto HOME como el HTF ayudan con una focalización de ingresos más profunda para unidades asequibles. Los fondos ESG ayudan a realojar rápidamente a las familias que se han quedado sin hogar o evitar que aquellos que corren un riesgo inminente de quedarse sin hogar vivan en la calle. La pandemia de COVID-19 ha creado y seguirá creando mayores tasas de desempleo y crisis de vivienda. El estado continuará coordinando las labores de apoyo y, cuando sea posible, priorizará los recursos que se utilizarán para ayudar a aquellos que han sido desplazados.

El Estado continúa asignando fondos del programa CDBG a las necesidades/objetivos de acuerdo con el Plan Consolidado.

### ¿De qué forma la distribución de fondos propuesta abordará las necesidades prioritarias y los objetivos específicos descritos en el Plan Consolidado?

Muchos de los recursos de vivienda asequible de Misuri están coordinados por la MHDC. Las decisiones de financiamiento se toman de acuerdo con los planes de asignación aprobados por la Junta de la MHDC. Los recursos federales, incluidos el programa HOME y el HTF, se aprovechan con recursos de financiación alternativos a medida que están disponibles en relación con los programas de asociación público/privada que involucran el desarrollo de propiedades de alquiler. La MHDC se compromete a garantizar que los planes de asignación para las diversas fuentes de financiamiento satisfagan de manera efectiva las necesidades de los ciudadanos de Misuri, incluidos, de manera enunciativa mas no limitativa, familias de ingresos extremadamente bajos (ELI, por sus siglas en inglés), familias de ingresos bajos a moderados (LMI, por sus siglas en inglés), adultos mayores, veteranos, personas y familias que representan poblaciones con necesidades especiales y otras poblaciones vulnerables o en riesgo. La MHDC dirigirá los recursos,

incluidos los fondos adicionales proporcionados por la Ley CARES a medida que sean necesarios. Los fondos adicionales proporcionados para asistencia de vivienda en respuesta a la pandemia de COVID se utilizarán para ayudar en las labores de apoyo a través de subvenciones a organizaciones sin fines de lucro y otras entidades elegibles o mediante la administración directa según lo permita el HUD.

El Estado continúa asignando fondos del programa CDBG a las necesidades/objetivos de acuerdo con el Plan Consolidado. Éstas siguen siendo necesidades prioritarias para el Estado. Las necesidades/objetivos de desarrollo comunitario no relacionados con la vivienda identificados en el Plan Consolidado, y para los cuales se destinan los fondos del programa CDBG, incluyen el desarrollo económico, las mejoras públicas/infraestructura e instalaciones públicas.

### AP-30 Métodos de distribución – 91.320(d)&(k)

Introducción:

#### Métodos de distribución

<b>Nombre del programa estatal:</b>	Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario
<b>Fuentes de financiamiento:</b>	CDBG
<b>Describir todos los criterios que se utilizarán para seleccionar solicitudes y la importancia relativa de estos criterios.</b>	<p>El estado prevé distribuir, durante el año 2021 del Programa CDBG, aproximadamente \$28,166,433 (fondos no administrativos) en fondos de CDBG para el ejercicio fiscal 2021 (FY21) del HUD a unidades del gobierno local general en áreas sin derecho a subsidio (municipios incorporados de menos de 50,000 habitantes y condados de menos de 200,000 habitantes).</p> <p>Este monto de financiamiento disponible se basa en la asignación recibida para el ejercicio fiscal 2021, los ingresos disponibles del programa y los saldos restantes de años de subvención anteriores.</p>

	<p>Las ciudades y condados de Misuri que no son elegibles para estos fondos sin derecho a subsidio son: Blue Springs, Columbia, Florissant, Independence, Jefferson City, Joplin, Kansas City, O’Fallon, Springfield, St. Joseph, Lee’s Summit, St. Louis (ciudad), Condado de Jefferson (y las ciudades dentro del Condado de Jefferson que han elegido participar en el programa de derecho a subsidio del Condado de Jefferson), Condado de St. Charles (y las ciudades que han elegido participar en el programa de derecho a subsidio) y el Condado de St. Louis (y las ciudades dentro del Condado de St. Louis que han elegido participar en el programa de derecho a subsidio del Condado de St. Louis).</p> <p>Actividades elegibles: La Sección 105(a) de la Ley de Desarrollo Comunitario y las regulaciones del HUD especificaron las actividades que son elegibles para la asistencia del programa CDBG. En el Apéndice A se presenta una lista general de actividades elegibles, y se proporciona una descripción detallada en la Sección 105(a) de la Ley y en la Parte 570.482 del Título 24 del CFR. Si bien todas las actividades pueden ser elegibles, algunas categorías de programas pueden priorizar la financiación de algunas actividades. También se presenta una lista de actividades no elegibles en el Apéndice A.</p> <p>Restricciones.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cualquier concesionario con una auditoría atrasada durante cualquier año, ya sea que la subvención esté cerrada o no, no es elegible para solicitar fondos. Esto se aplica a todas las categorías del programa de CDBG.</li> <li>2. El concesionario con cualquier proyecto abierto adjudicado antes de abril de 2019, que no esté cerrado el último día hábil de marzo de 2021, no es elegible para postularse en ninguna categoría de financiamiento del ejercicio fiscal 2021. Toda la documentación necesaria para el cierre debe recibirse antes del 1 de marzo de 2021. Esto puede aplicarse al concesionario o en nombre del(los) solicitante(s), según corresponda.</li> </ol> <p>Los solicitantes de financiamiento del programa CV (coronavirus) están exentos de la Restricción 2, mencionada anteriormente.</p> <p>Todos los solicitantes de CDBG deberán presentar un programa de gastos proyectados como parte del</p>
--	---

	<p>proceso de solicitud de la CDBG. El programa describe, por trimestre (fecha) y por actividad, el cronograma estimado para los gastos de la concesión de la subvención, en caso de que el solicitante sea seleccionado para recibir la financiación. Si se les otorga financiamiento, los concesionarios deben enviar cualquier actualización de las proyecciones de gastos trimestralmente o, en caso de que sea necesario revisar el cronograma original para el gasto total para una fecha futura.</p> <p>Los acuerdos de concesión de CDBG tendrán una fecha de finalización especificada; esta fecha de finalización será de tres años a partir de la fecha de concesión de la subvención. Si la subvención no se completa al final del período de tres años, el concesionario debe liberar los fondos restantes o solicitar una extensión al DED. Las solicitudes de extensión deben ser con causa justificada, y la documentación del por qué el proyecto no se completó dentro del período requerido de tres años debe acompañar a la solicitud junto con un cronograma para su finalización.</p> <p>Las extensiones y la duración de las extensiones quedan a discreción del DED y de conformidad con los fondos disponibles. Las extensiones no son automáticas.</p>
<p><b>Si solo se describieran los criterios resumidos, ¿cómo pueden los solicitantes potenciales acceder a los manuales de solicitud u otras publicaciones estatales que describen los criterios de solicitud? (Solo CDBG )</b></p>	<p>El método de distribución completo y los criterios de calificación de la solicitud se incluyen en el Apéndice A. Las pautas para solicitud se pueden encontrar en:  <a href="https://ded.mo.gov/content/community-development-block-grants">https://ded.mo.gov/content/community-development-block-grants</a></p> <p>El método de distribución completo se incluye en el Apéndice A. Las pautas para solicitud se pueden encontrar en:  <a href="https://ded.mo.gov/content/community-development-block-grants">https://ded.mo.gov/content/community-development-block-grants</a></p>
<p><b>Describir el proceso para otorgar fondos a los receptores estatales y cómo el estado pondrá su</b></p>	<p>N/A</p>

<p>asignación a disposición de las unidades del gobierno local general y las organizaciones sin fines de lucro, incluidas las organizaciones comunitarias y las organizaciones religiosas.</p>	
<p>Identificar el método de selección de patrocinadores de proyectos (incluido el acceso completo a organizaciones religiosas y otras organizaciones comunitarias).</p>	N/A
<p>Describir cómo se asignarán los recursos entre las categorías de financiación.</p>	El Apéndice A describe cómo se asignarán los recursos de CDBG entre las categorías de financiación.
<p>Describir los factores para la determinación del umbral y los límites cantidad de la subvención.</p>	Consulte el Apéndice A para conocer los factores para la determinación del umbral de la CDBG.
<p>¿Cuáles son las medidas de resultado previstas como resultado del método de</p>	Este método de distribución está diseñado para resultar en un aumento del número de personas a las que se les proporciona disponibilidad/accesibilidad nueva o mejorada de oportunidades económicas a través de la creación de empleos, retención de empleos y asistencia en infraestructura

<b>distribución?</b>	<p>comercial para empresas con fines de lucro. Además, aumentará el número de personas con accesibilidad o disponibilidad de entornos de vida adecuados nuevos o mejorados, o la calidad de estos mediante la construcción/rehabilitación de instalaciones públicas para beneficiar principalmente áreas con un porcentaje del 51% o más de familias de LMI.</p> <p>Finalmente, este método de distribución debería aumentar el número de personas a las que se les proporcionan la sostenibilidad de entornos de vida adecuados nuevos o mejorados a través de la reducción de las condiciones de vida precarias e insalubres, la asistencia de emergencia y la rehabilitación de otras instalaciones públicas existentes principalmente en áreas de LMI.</p> <p>La cantidad estimada de fondos del programa CDBG, que beneficiará a las personas de LMI, es de \$19,972,851 o el 70.91% de la asignación no administrativa para el ejercicio fiscal 2021. (Consultar Apéndice A) El HUD requiere que un mínimo del 70% de la asignación anual del estado se otorgue a proyectos que beneficien principalmente a personas de LMI. Sin embargo, Misuri ha certificado que cumplirá con el requisito de beneficio de LMI del 70% en total durante el período de tres años 2020 - 2022. Todos los montos de financiamiento se basan en el ejercicio fiscal 2020 y están sujetos a cambios con notificación por parte del HUD sobre los fondos del ejercicio fiscal 2021.</p>
----------------------	--

<b>Nombre del programa estatal:</b>	ESG
<b>Fuentes de financiamiento:</b>	ESG
<b>Describir el programa estatal abordado por el método de distribución.</b>	La ESG se distribuye según un plan de asignación anual aprobado.



<p><b>Describir todos los criterios que se utilizarán para seleccionar solicitudes y la importancia relativa de estos criterios.</b></p>	<p>Compleitud de la solicitud, grado en que el solicitante demuestra comprensión de las regulaciones de la Ley sobre Asistencia de Emergencia para Personas sin Hogar y la Transición Rápida a una Vivienda (HEARTH, por sus siglas en inglés), desempeño pasado, solidez del diseño del programa, estrategia de implementación, necesidad no cubierta, datos utilizados para describir la necesidad, adquisición de recursos externos, experiencia organizacional, informes financieros, la medida en que el programa atiende al 100% a las personas sin hogar, la colaboración con los planes locales, la medida en que el proyecto cumple con las prioridades del programa CoC y las metas y objetivos de desempeño medibles.</p>
<p>Si solo se describieran los criterios resumidos, ¿cómo pueden los solicitantes potenciales acceder a los manuales de solicitud u otras publicaciones estatales que describen los criterios de solicitud? (Solo CDBG)</p>	

<p>Describir el proceso para otorgar fondos a los receptores estatales y cómo el estado pondrá su asignación a disposición de las unidades del gobierno local general y las organizaciones sin fines de lucro, incluidas las organizaciones comunitarias y las organizaciones religiosas. (Solo ESG)</p>	<p>La MHDC pondrá los fondos de ESG a disposición del gobierno local, organizaciones sin fines de lucro y otras entidades elegibles o mediante administración directa según lo permita el HUD. La MHDC llevará a cabo una capacitación sobre solicitudes y estará disponible para cualquier pregunta relacionada con la solicitud. Una vez que se reciben las solicitudes, la MHDC calificará cada solicitud según los criterios mencionados anteriormente y hará recomendaciones. Las recomendaciones se basarán en el plan estatal de asignación de fondos de ESG.</p>
<p>Identificar el método de selección de patrocinadores de proyectos (incluido el acceso completo a organizaciones religiosas y otras organizaciones comunitarias). (Solo HOPWA)</p>	

<p><b>Describir cómo se asignarán los recursos entre las categorías de financiación.</b></p>	<p>Los recursos de ESG del estado de Misuri se asignarán al límite máximo del 60% para refugios de emergencia y actividades de alcance para personas en situación de calle, salvo que el HUD estipule lo contrario. Los fondos se distribuirán en función de las necesidades locales según lo descrito en las solicitudes de los solicitantes. La financiación adicional proporcionada por la Ley CARES puede ser administrada directamente por la MHDC, según corresponda y esté permitido por el HUD, para cubrir con la creciente necesidad debido a la pandemia de COVID-19.</p>
<p><b>Describir los factores para la determinación del umbral y los límites cantidad de la subvención.</b></p>	<p>Los umbrales de financiación se revisan anualmente y se describen en un Aviso de disponibilidad de fondos (NOFA, por sus siglas en inglés) publicado públicamente. Los umbrales se implementan según sea necesario para garantizar la cobertura generalizada en todo el estado. Las áreas de derecho a subvención que ya reciben fondos del HUD tienen un límite y esto se refleja en el plan de asignación aprobado utilizando los límites del programa CoC.</p>

<p><b>¿Cuáles son las medidas de resultado previstas como resultado del método de distribución?</b></p>	<p>Debido al énfasis en el desempeño, cada concesionario de ESG estará sujeto a las medidas de resultado y desempeño establecidas por el programa CoC al que pertenecen, según lo exigen las regulaciones.</p>

<p><b>Nombre del programa estatal:</b></p>	<p>HOME</p>
<p><b>Fuentes de financiamiento:</b></p>	<p>HOME</p>
<p><b>Describir el programa estatal abordado por el método de distribución.</b></p>	

<p><b>Describir todos los criterios que se utilizarán para seleccionar solicitudes y la importancia relativa de estos criterios.</b></p>	<p>Para el programa de desarrollo y rehabilitación de viviendas para alquiler, las solicitudes se evaluarán utilizando los requisitos de la Sección 42: Aquellos que prestan servicios a inquilinos con muy bajos ingresos, aquellos que prestan servicios a inquilinos calificados durante el período más prolongado y proyectos ubicados en zonas censales calificadas, cuyo desarrollo contribuye a un plan concertado de revitalización de la comunidad. Las decisiones de financiamiento se toman anualmente de acuerdo con los QAP y otros planes de asignación aprobados por los Comisionados de la MHDC. El programa HeRO evaluará las solicitudes basándose principalmente en las políticas y procedimientos escritos que documentan la implementación prevista de la organización, que incluye, de manera enunciativa mas no limitativa: la capacidad de la organización para administrar el programa, los requisitos para la participación del hogar, el proceso de solicitud del hogar, las actividades de rehabilitación previstas, los requisitos de reducción del riesgo de plomo, el plan de mercadotecnia, las normas de rehabilitación, el proceso de evaluación y las calificaciones de participación del contratista.</p>
<p><b>Si solo se describieran los criterios resumidos, ¿cómo pueden los solicitantes potenciales acceder a los manuales de solicitud u otras publicaciones estatales que describen los criterios de solicitud? (Solo CDBG)</b></p>	

<p>Describir el proceso para otorgar fondos a los receptores estatales y cómo el estado pondrá su asignación a disposición de las unidades del gobierno local general y las organizaciones sin fines de lucro, incluidas las organizaciones comunitarias y las organizaciones religiosas. (Solo ESG)</p>	
<p>Identificar el método de selección de patrocinadores de proyectos (incluido el acceso completo a organizaciones religiosas y otras organizaciones comunitarias). (Solo HOPWA)</p>	

<p><b>Describir cómo se asignarán los recursos entre las categorías de financiación.</b></p>	<p>La MHDC pretende asignar entre el 15% y el 20% de la asignación estatal anual al programa de rehabilitación para propietarios, el 10% para fines administrativos y la cantidad restante para el programa de desarrollo y rehabilitación de viviendas de alquiler. Con base en los niveles de financiamiento actuales, la MHDC espera desarrollar o rehabilitar 121 unidades de alquiler a través del programa HOME.</p>
<p><b>Describir los factores para la determinación del umbral y los límites cantidad de la subvención.</b></p>	<p>Actualmente no existe un límite de cantidad de subvención/préstamo para el programa de desarrollo y rehabilitación de viviendas de alquiler; sin embargo, la MHDC utiliza sus fondos del programa HOME como financiamiento de déficit para desarrollos más grandes. Idealmente, la MHDC quisiera que sus asignaciones de fondos del programa HOME individuales fueran una parte pequeña pero importante de estos desarrollos. La excepción es con los desarrollos de las Organizaciones de Desarrollo de Viviendas Comunitarias (CHDO, por sus siglas en inglés), debido a que estos proyectos suelen ser mucho más pequeños que los de un desarrollador inmobiliario privado. La mayoría de las veces HOME es la única fuente de financiación. El programa HeRO tampoco tiene un límite de subvención para los concesionarios secundarios; sin embargo, la MHDC trabaja para aprovechar estos fondos al máximo en todo el estado, por lo que otorgamos en función de la calidad de las solicitudes/solicitantes y la cantidad de solicitudes enviadas. Actualmente hay un límite de \$22,500 para las mejoras realizadas en cada hogar.</p>

<p><b>¿Cuáles son las medidas de resultado previstas como resultado del método de distribución?</b></p>	<p>La MHDC continúa trabajando con fondos del programa HeRO 2020 que no se han utilizado debido a la pandemia de COVID. La MHDC continuará trabajando con los socios de HeRO para garantizar que los fondos se utilicen a tiempo y teniendo en cuenta la seguridad de los clientes y contratistas.</p>
---	--

<p><b>Nombre del programa estatal:</b></p>	<p>HOPWA</p>
<p><b>Fuentes de financiamiento:</b></p>	<p>HOPWA</p>
<p><b>Describir el programa estatal abordado por el método de distribución.</b></p>	<p>El Departamento de Salud y Servicios para Adultos Mayores de Misuri (MDHSS, por sus siglas en inglés) no utiliza patrocinadores de proyectos para maximizar los fondos del programa HOPWA. Para calificar para la asistencia del programa HOPWA, una persona VIH positiva debe estar inscrita en el sistema de administración de casos médicos de VIH de Ryan White Misuri, y el administrador de casos médicos debe evaluar si necesita asistencia para la vivienda. Los administradores de casos médicos están ubicados estratégicamente en todas las regiones donde se encuentra la base de clientes. El administrador de casos médicos completa todos los trámites necesarios para garantizar que el cliente califique para los servicios y luego envía la solicitud de derivación de servicio dentro de la base de datos estatal al administrador del programa del MDHSS para su aprobación. El pago de la derivación del servicio se acelera a través del agente fiscal directamente al propietario, compañía de servicios públicos o compañía hipotecaria.</p>



<p><b>Describir todos los criterios que se utilizarán para seleccionar solicitudes y la importancia relativa de estos criterios.</b></p>	<p>El Departamento de Salud y Servicios para Adultos Mayores de Misuri (MDHSS, por sus siglas en inglés) no utiliza patrocinadores de proyectos para maximizar los fondos del programa HOPWA.</p>
<p><b>Si solo se describieran los criterios resumidos, ¿cómo pueden los solicitantes potenciales acceder a los manuales de solicitud u otras publicaciones estatales que describen los criterios de solicitud? (Solo CDBG)</b></p>	<p>N/A</p>

<p>Describir el proceso para otorgar fondos a los receptores estatales y cómo el estado pondrá su asignación a disposición de las unidades del gobierno local general y las organizaciones sin fines de lucro, incluidas las organizaciones comunitarias y las organizaciones religiosas. (Solo ESG)</p>	<p>N/A</p>
<p>Identificar el método de selección de patrocinadores de proyectos (incluido el acceso completo a organizaciones religiosas y otras organizaciones comunitarias). (Solo HOPWA)</p>	<p>El Departamento de Salud y Servicios para Adultos Mayores de Misuri (MDHSS, por sus siglas en inglés) no utiliza patrocinadores de proyectos para maximizar los fondos del programa HOPWA.</p>

<p><b>Describir cómo se asignarán los recursos entre las categorías de financiación.</b></p>	<p>El MDHSS dirige todos los fondos del programa HOPWA hacia pagos directos de asistencia de vivienda para maximizar completamente dichos fondos. Cualquier cliente identificado en la admisión con una necesidad de vivienda es inmediatamente derivado a la asistencia de emergencia Ryan White o a los servicios de vivienda del programa HOPWA a través de un sistema de informes en todo el estado para acelerar el pago de la asistencia.</p>
<p><b>Describir los factores para la determinación del umbral y los límites cantidad de la subvención.</b></p>	<p>N/A</p>

<p><b>¿Cuáles son las medidas de resultado previstas como resultado del método de distribución?</b></p>	<p>El programa HOPWA proporciona asistencia directa, sin el uso de subcontratistas, para alquiler a corto plazo, servicios públicos a corto plazo, alquiler a largo plazo y asistencia hipotecaria a corto plazo. Una vez inscrito en el sistema de administración de casos Ryan White, el cliente tiene acceso a los servicios básicos y de asistencia a través del sistema de administración de casos, que incluye: servicios relacionados con la vivienda, atención médica, consejería de salud mental, consejería por abuso de sustancias, servicios de salud bucal, asistencia de emergencia, medicamentos para el VIH, asistencia de seguro médico (prima, gastos de bolsillo y copago) y transporte médico.</p> <p><b>Indicador de resultados del objetivo:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pagos de asistencia de alquiler, hipoteca y servicios públicos a corto plazo para <u>100 hogares</u></li> <li>• Asistencia de alquiler basada en inquilinos para <u>220 hogares</u> Total: <u>320 hogares</u></li> </ul>
---	--

## Discusión

Muchos de los recursos de vivienda asequible de Misuri están coordinados por la MHDC. Las decisiones de financiamiento se toman de acuerdo con los planes de asignación aprobados por la Junta de la MHDC. Los recursos federales, incluidos el programa HOME y el HTF, se aprovechan con recursos de financiación alternativos a medida que están disponibles en relación con los programas de asociación público/privada que involucran el desarrollo de propiedades de alquiler. La MHDC se compromete a garantizar que los planes de asignación para las diversas fuentes de financiamiento satisfagan de manera efectiva las necesidades de los ciudadanos de Misuri, incluidos, de manera enunciativa mas no limitativa, familias de ingresos extremadamente bajos (ELI, por sus siglas en inglés), familias de ingresos bajos a moderados (LMI, por sus siglas en inglés), adultos mayores, veteranos, personas y familias que representan poblaciones con necesidades especiales y otras poblaciones vulnerables o en riesgo. La MHDC dirigirá los recursos, incluidos los fondos adicionales proporcionados por la Ley CARES a medida que sean necesarios. Los fondos adicionales proporcionados para asistencia de vivienda en respuesta a la pandemia de COVID se utilizarán para ayudar en las labores de apoyo a

través de subvenciones a organizaciones sin fines de lucro y otras entidades elegibles o mediante la administración directa según lo permita el HUD.

## AP-40 Sección 108 Garantía de préstamos – 91.320(k)(1)(ii)

¿Ayudará el estado a las unidades del gobierno local general sin derechos a subvención a solicitar fondos de préstamos de la Sección 108?

No hay montos de subvención disponibles N/A

Proceso de aceptación de solicitudes N/A

## AP-45 Estrategias de revitalización comunitaria – 91.320(k)(1)(ii)

¿Permitirá el estado que las unidades de gobierno local general lleven a cabo estrategias de revitalización comunitaria? Sí

### Proceso y criterios del Estado para aprobar estrategias de revitalización del gobierno local

En el ejercicio fiscal 2021, el programa estatal CDBG ofrecerá a las comunidades fondos para un programa de revitalización del centro. Consulte a continuación un resumen del programa y el Apéndice A para conocer las pautas y los criterios completos.

#### Revitalización del centro

Ciclo: Fecha límite de solicitud. Proceso competitivo.

Máximo: \$500,000 o \$5,000 por familia beneficiada. Se requiere \$1 de inversión privada, de entidades con fines de lucro, comprometida por cada \$1 de fondos del programa de CDBG solicitados.

Objetivo Nacional: Beneficio mínimo del 51% para el área de LMI por censo o encuesta; o área designada en condiciones de vida precaria e insalubre

Actividades elegibles: Infraestructura pública y mejoras que contribuirán significativamente a la revitalización o remodelación del centro de la ciudad. Estas mejoras pueden incluir, de manera enunciativa mas no limitativa: agua, alcantarillado, electricidad, gas, aceras, rampas en las aceras, pavimentación de calles, estacionamiento, iluminación, etc. Los servicios profesionales y las actividades administrativas también son elegibles. Los costos de mercadotecnia no son elegibles.

## AP-50 Distribución geográfica – 91.320(f)

### **Descripción de las áreas geográficas del estado (incluidas las áreas de bajos ingresos y con concentración de minorías) a las que se dirigirá la asistencia.**

Como organismo estatal de financiación de la vivienda, la MHDC sirve a todo el Estado de Misuri. Posteriormente, la MHDC no se enfoca de manera rutinaria en áreas específicas del estado para asignaciones por encima y más allá de los objetivos regionales establecidas en el QAP y otros planes de asignación. La MHDC se esforzará por otorgar fondos de ESG en cada programa CoC del estado, sujeto a la calidad de las solicitudes recibidas y la capacidad del solicitante para cumplir con los criterios de elegibilidad. En el caso de que se reciba una cantidad insuficiente de solicitudes dentro de un área geográfica, los fondos restantes se asignarán a otras regiones, a discreción de la MHDC. Los fondos recapturados se reasignarán a discreción de la MHDC. La MHDC se encargará de monitorear activamente la pandemia de COVID-19 y dirigirá los recursos, cuando sea posible o apropiado, para las labores de apoyo, incluida la administración directa, si corresponde, y según lo permita el HUD.

### **Justificación de las prioridades para la asignación geográfica de inversiones**

La MHDC presta servicios a todo el estado de Misuri, sin embargo, una parte de los fondos del programa HOME del estado se utiliza para la reparación de viviendas del propietario. El programa HeRO asigna fondos a las áreas no metropolitanas del estado; comunidades que normalmente no tienen acceso a los fondos federales disponibles en áreas metropolitanas más grandes del estado para trabajos de rehabilitación para las viviendas de propietarios. Los fondos de ESG son asignados geográficamente por el programa CoC de Misuri en un esfuerzo por coordinar los fondos de asistencia para personas sin hogar con las necesidades de cada programa de CoC.

### **Discusión**

El Plan de Acción Consolidado y Anual del Estado de Misuri refleja las prioridades de financiamiento para las comunidades sin derecho a subvención en todo el estado con fondos HOME y HTF disponibles tanto para las jurisdicciones sin derecho a subvención como para las jurisdicciones con derecho a subvención.



## Viviendas asequibles

### AP-55 Viviendas asequibles – 24 CFR 91.320(g)

#### Introducción

Muchos de los recursos de vivienda asequible de Misuri están coordinados por la MHDC. Las decisiones de financiamiento se toman de acuerdo con los planes de asignación aprobados por la Junta de la MHDC. Los recursos federales, incluidos el programa HOME y el HTF, se aprovechan con recursos de financiación alternativos a medida que están disponibles en relación con los programas de asociación público/privada que involucran el desarrollo de propiedades de alquiler. La MHDC se compromete a garantizar que los planes de asignación para las diversas fuentes de financiamiento satisfagan de manera efectiva las necesidades de los ciudadanos de Misuri, incluidos, de manera enunciativa mas no limitativa, familias de ingresos extremadamente bajos (ELI, por sus siglas en inglés), familias de ingresos bajos a moderados (LMI, por sus siglas en inglés), adultos mayores, veteranos, personas y familias que representan poblaciones con necesidades especiales y otras poblaciones vulnerables o en riesgo. El estado reconoce los efectos en la estabilidad de las viviendas causados por desastres declarados por el estado y el gobierno federal en Misuri y, de acuerdo con las regulaciones del programa ESG, ha ampliado su definición de personas sin hogar "en riesgo" para incluir lo siguiente: "Ha sido suspendido, despedido o perdido sus ingresos debido al desastre declarado por el estado o el gobierno federal en Misuri y tiene atrasos importantes en los pagos del alquiler, la hipoteca o los servicios públicos que indican una pérdida de la estabilidad en la vivienda y un aumento en la probabilidad de quedarse sin hogar". Hasta ese momento, la MHDC ha identificado a los afectados por la pandemia COVID-19 como personas con mayor vulnerabilidad y en riesgo de quedarse sin hogar.

#### CDBG-DR:

El 14 de agosto de 2018, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD) asignó a Misuri \$58,535,000 en fondos de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la recuperación de desastres (CDBG-DR) para las necesidades no cubiertas debido a los desastres nacionales de 2017. Los fondos son para ayudar a aliviar las necesidades no cubiertas de vivienda,

infraestructura y revitalización económica debido a las inundaciones de 2017. Sin embargo, el HUD ha especificado por norma que, todos los fondos para desastres para Misuri asignados en virtud de la Ley Pública 115-123 deben atender primero las necesidades no cubiertas de vivienda. En el momento en que se satisfaga la necesidad de vivienda, el Programa CDBG enmendará formalmente el Plan para reflejar el uso de los fondos restantes en áreas de necesidad no cubiertas en las categorías de infraestructura y revitalización económica.

Posteriormente, en el Aviso del Registro Federal (85 FR 4681) publicado el 27 de enero de 2020, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD) asignó \$30,776,000 a Misuri en forma de una Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la Recuperación de Desastre (CDBG-DR) para el desastre DR-4451 de 2019. Bajo este Plan de Acción, los UGLG principales en las tres áreas MID construirán y presentarán la propuesta para el uso de los fondos de recuperación de desastres asignados al Condado MID. La propuesta debe estar dentro de los límites fiscales del presupuesto presentado en este Plan de Acción. El DED proporcionará las políticas necesarias para el programa y las actividades. Las UGLG principales serán responsables de la ejecución de las actividades, que pueden incorporar las siguientes actividades del programa: planificación, asesoramiento de vivienda, adquisición solo para demolición, viviendas multifamiliares asequibles para alquiler, compra voluntaria local, construcción de nuevas viviendas asequibles, rehabilitación de las viviendas de los propietarios, asistencia para el pago inicial e infraestructura para apoyar la recuperación y restauración. Los Planes de Acción CDBG-DR se pueden consultar en el siguiente enlace: <https://ded.mo.gov/DisasterRecovery>

<b>Tabla 8 Objetivos a un año para viviendas asequibles por requisito de apoyo</b>	
<b>Objetivos a un año para el número de hogares que recibirán apoyo</b>	
Sin hogar	70
Tienen hogar	173
Necesidades especiales	123
Total	366
<b>Tabla 9 Objetivos a un año para viviendas asequibles por tipo de apoyo</b>	
<b>Objetivos a un año para el número de hogares que recibirán apoyo a través de</b>	
Apoyo para alquiler	0
El desarrollo de nuevas unidades	0
Rehabilitación de unidades existentes	95
Adquisición de unidades existentes	0
Total	95

**Discusión:**

En Misuri, el objetivo es reducir de manera segura la duración de la estadía de familias y personas en refugios a fin de crear primeras oportunidades de vivienda para que puedan ser reubicados permanentemente. Este modelo elimina el sistema tradicional por niveles que ofrece servicios limitados e impone requisitos innecesarios a las personas y familias para obtener una vivienda permanente. Misuri reconoce que siempre habrá poblaciones específicas que requieren refugio y servicios de emergencia

(incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, jóvenes sin hogar, sobrevivientes de violencia doméstica y personas sin hogar que luchan contra el abuso de sustancias), sin embargo, espera incorporar formas de minimizar de manera segura estos episodios de falta de hogar y trasladar a las personas y familias directamente a una situación de vivienda permanente a través de una reubicación rápida.

La pandemia de COVID-19 y la respuesta a esta aumentarán la vulnerabilidad de las poblaciones que ya están en riesgo. Aquellos que ya tenían bajos ingresos, estaban subempleados o incluso desempleados corren un mayor riesgo de inestabilidad de vivienda, así como de problemas de salud física y mental como resultado de la pandemia. La MHDC destinará fondos a estas poblaciones, según sea apropiado y permitido por el HUD, incluidos los fondos proporcionados por la Ley CARES.

## AP-60 Vivienda pública - 24 CFR 91.320(j)

### Introducción:

El Plan de Acción 2021 preserva la colaboración entre el estado y las PHA. Las PHA que se mencionan a continuación se han asociado o continúan asociándose con el estado para el proceso actual del Plan de Acción/Consolidado de cinco años: Bernie, Bethany, Bloomfield, Boonville, Brookfield, Cabool, Cameron, Carrollton, Chillicothe, Clinton, Dexter, Excelsior Springs, Fayette, Fulton, Glasgow, Hannibal, Independence, Jefferson City, Kirksville, Liberty, Marceline, Marshall, México, Moberly, Nevada, Noel, Rolla, Salem, Smithville y Slater.

La pandemia de COVID ha afectado esta asociación. Las prioridades y el financiamiento para las PHA y los programas estatales de CPD continúan evolucionando a medida que la imposición de órdenes de quedarse en casa y los desafíos económicos en curso presionan a los residentes de Misuri. Para el 2021, se le proporcionaron a la MONAHRO encuestas del personal y de residentes de la PHA, sin embargo, la participación fue mucho menor debido a los desafíos que presentó COVID. El Estado se compromete a mantener una sólida colaboración con las PHA; su conocimiento, experiencia y alcance son invaluable para procesos de planificación estatal más efectivos. Toda la información de la PHA, tal como se envió al estado, incluidas las encuestas de residentes/personal, se adjunta para su revisión. <https://1drv.ms/f/s!AuhPSgaH-dEUBq-KInhinEgVC18>

### Acciones previstas para el próximo año para atender las necesidades de vivienda pública

Se necesita una mayor colaboración entre las PHA y los proveedores de servicios/vivienda comunitarios (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, estrategias para acabar con la falta de vivienda, las labores de planificación de viviendas asequibles y los objetivos del plan de asignación). Las PHA y los proveedores de servicios trabajan para lograr el mismo fin que es proporcionar a los habitantes de Misuri una vivienda segura, decente y asequible. Las alianzas más sólidas entre todas las partes interesadas ayudan a que ese objetivo sea viable. El estado continuará fomentando estas colaboraciones con oportunidades para la capacitación

compartida y la participación en las labores estatales de planificación de desarrollo comunitario y de vivienda. El estado reconoce la importancia de contar con la PHA y estamos comprometidos a mejorar esa cooperación en 2021.

**Acciones para alentar a los residentes de viviendas públicas a involucrarse más en la administración y participar en la propiedad de viviendas**

El Estado se compromete a mantener una sólida colaboración con las PHA; su conocimiento, experiencia y alcance son invaluable para procesos de planificación estatal más efectivos. La MHDC continuará trabajando directamente con MONAHRO para identificar oportunidades de capacitación compartida y otro tipo de participación de los residentes y el personal.

**Si la PHA está designada como problemática, describa la forma en que se brindará la asistencia financiera u otro tipo de apoyo**

N/A

**Discusión:**

El Plan de Acción 2021 preserva la colaboración entre el estado y las PHA. Las PHA que se mencionan a continuación se han asociado o continúan asociándose con el estado para el proceso actual del Plan de Acción/Consolidado de cinco años: Bernie, Bethany, Bloomfield, Boonville, Brookfield, Cabool, Cameron, Carrollton, Chillicothe, Clinton, Dexter, Excelsior Springs, Fayette, Fulton, Glasgow, Hannibal, Independence, Jefferson City, Kirksville, Liberty, Marceline, Marshall, México, Moberly, Nevada, Noel, Rolla, Salem, Smithville y Slater.

La pandemia de COVID ha afectado esta asociación. Las prioridades y el financiamiento para las PHA y los programas estatales de CPD continúan evolucionando a medida que la imposición de órdenes de quedarse en casa y los desafíos económicos en curso presionan a los residentes de Misuri. Para el 2021, se le proporcionaron a la MONAHRO encuestas del personal y de residentes de la PHA, sin embargo, la participación fue mucho menor debido a los desafíos que presentó COVID. El Estado se compromete a mantener una sólida colaboración con las PHA; su conocimiento, experiencia y alcance son invaluable para procesos de planificación estatal más

efectivos. Toda la información de la PHA, tal como se envió al estado, incluidas las encuestas de residentes/personal, se adjunta para su revisión. <https://1drv.ms/f/s!AuhPSgaH-dEUbq-KlnhinEgVC18>

## AP-65 Actividades para personas sin hogar y con otras necesidades especiales – 91.320(h)

### Introducción

La MHDC tiene la tarea de reducir considerablemente y, en última instancia, acabar con la falta de vivienda en Misuri. La MHDC administra el programa ESG en colaboración con el DSS y es el administrador de los recursos del Fondo Fiduciario de Vivienda de Misuri (HTF). Además, la MHDC administra diversos programas financiados a nivel federal, estatal o local con los mismos objetivos que están fuera del alcance del Plan Consolidado. La MHDC exhorta a los organismos financiados a asistir a las reuniones de su programa CoC y participar en el sistema de CE del programa CoC. La MHDC podría solicitar comentarios para cada solicitud recibida del programa CoC para comprender las diversas necesidades de cada programa CoC. La supervisión consolidada de la mayoría de los programas de asistencia para personas sin hogar en todo Misuri permite la focalización de fondos, la coherencia de los objetivos y políticas del programa y ayuda a reducir y, en última instancia, acabar con la falta de vivienda en Misuri.

**Describir los objetivos y acciones a un año de la jurisdicción para reducir y terminar con la falta de vivienda, incluyendo: Llegar a las personas sin hogar (especialmente personas sin refugio) y evaluar sus necesidades individuales.**

Todos los programas CoC de Misuri llevan a cabo un Censo Anual (PITC, por sus siglas en inglés) en enero y han establecido un sistema de CE para enero de 2018. A través de estos proyectos de colaboración, el estado espera llegar a las personas y familias sin refugio que serán evaluados y priorizados para los servicios que resulten de la identificación de brechas y una reducción de la población sin hogar que no tiene un refugio.

**Abordar las necesidades de refugios de emergencia y viviendas de transición de las personas sin hogar.**

En Misuri, el objetivo es reducir de manera segura la duración de la estadía de familias y personas en refugios a fin de crear primeras oportunidades de vivienda para que puedan ser reubicados permanentemente. Este modelo elimina el sistema tradicional por niveles que ofrece servicios limitados e impone requisitos innecesarios a las personas y familias para obtener una vivienda permanente. Misuri reconoce que siempre habrá poblaciones específicas que requieren refugio y servicios de emergencia (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, jóvenes sin hogar, sobrevivientes de violencia doméstica y personas sin hogar que luchan contra el abuso de sustancias), sin embargo, espera incorporar formas de minimizar de manera segura estos episodios de



falta de hogar y trasladar a las personas y familias directamente a una situación de vivienda permanente a través de una reubicación rápida.

La pandemia de COVID-19 y la respuesta a esta aumentarán la vulnerabilidad de las poblaciones que ya están en riesgo. Aquellos que ya tenían bajos ingresos, estaban subempleados o incluso desempleados corren un mayor riesgo de inestabilidad de vivienda, así como de problemas de salud física y mental como resultado de la pandemia. La MHDC dirigirá los fondos, incluidos los fondos proporcionados por la Ley CARES para ayudar a tener más camas en los refugios y recursos adicionales.

**Ayudar a las personas sin hogar (especialmente las personas y familias que han permanecido sin hogar por periodos prolongados, las familias con menores de edad, los veteranos y sus familias y los jóvenes no acompañados) a hacer la transición a una vivienda permanente y una vida independiente, lo que incluye acortar el período que las personas y las familias experimentan la falta de hogar, facilitando el acceso de personas y familias sin hogar a unidades de vivienda asequibles, y evitar que las personas y familias que recientemente se quedaron sin hogar vuelvan a quedarse sin hogar.**

Todos los programas CoC de Misuri llevan a cabo un Conteo Anual (PITC, por sus siglas en inglés) en enero y han establecido un sistema de CE para enero de 2018. A través de estos proyectos de colaboración, el estado espera llegar a las personas y familias sin refugio que serán evaluados y priorizados para los servicios que resulten de la identificación de brechas y una reducción de la población sin hogar que no tiene un refugio.

**Ayudar a las personas y familias de bajos ingresos a evitar quedarse sin hogar, especialmente a las personas y familias de ingresos extremadamente bajos y a quienes están: siendo dados de alta de instituciones y sistemas de atención financiados con fondos públicos (como centros de atención médica, centros de salud mental, hogares de acogida y otros centros, programas e instituciones correccionales para jóvenes); o recibir asistencia de organismos públicos o privados que se ocupan de la vivienda, la salud, los servicios sociales, el empleo, la educación o las necesidades de los jóvenes.**

El GCEH estableció una Política para dar de alta en 2011, que fue adoptada por todos los programas CoC de Misuri y los socios estatales. La política para dar de alta establece los siguientes principios rectores: la falta de vivienda es inaceptable en Misuri; se harán esfuerzos para asegurar una vivienda permanente antes de ser dado de alta de un centro público o estatal, como un centro de salud mental, un centro de tratamiento por abuso de sustancias, un centro de cuidados a largo plazo o una cárcel/prisión. En caso de que la colocación en un refugio “temporal” sea inevitable, se deben documentar las razones de esto. Si después de haber agotado las medidas para involucrar al paciente/interno en un plan de alta, si dicho paciente/interno continúa rechazando los servicios, se

anotarán las medidas; y en caso de que algún paciente/interno que recibe servicios ambulatorios se quede sin hogar, el centro público o estatal debe trabajar activamente con los recursos comunitarios disponibles para ubicar una vivienda adecuada.

El sistema CE de Misuri sirve como un único punto de acceso para aquellos en riesgo de quedar sin hogar o que experimentan la falta de una vivienda. Se exhorta a los programas ESG a participar en el Sistema CE. El objetivo de los programas financiados por el programa ESG es reducir la duración de la estadía de las personas y familias en refugios de emergencia durante su crisis de vivienda para reducir el tiempo que la persona o la familia experimenta la falta de vivienda. Además, los proveedores de servicios que reciben los programas de ESG para la prevención de la falta de vivienda y el realojamiento rápido tienen el objetivo de ayudar a las familias que se encuentran sin hogar o en riesgo inminente de quedarse sin hogar con la estabilidad de vivienda dentro de los 30 días.

### **Discusión**

La MHDC tiene la tarea de reducir considerablemente y, en última instancia, acabar con la falta de vivienda en Misuri. La MHDC administra el programa ESG en colaboración con el DSS y es el administrador de los recursos del Fondo Fiduciario de Vivienda de Misuri (HTF). Además, la MHDC administra diversos programas financiados a nivel federal, estatal o local con los mismos objetivos que están fuera del alcance del Plan Consolidado. La MHDC exhorta a los organismos financiados a asistir a las reuniones de su programa CoC y participar en el sistema de CE del programa CoC. La MHDC podría solicitar comentarios para cada solicitud recibida del programa CoC para comprender las diversas necesidades de cada programa CoC. La supervisión consolidada de la mayoría de los programas de asistencia para personas sin hogar en todo Misuri permite la focalización de fondos, la coherencia de los objetivos y políticas del programa y ayuda a reducir y, en última instancia, acabar con la falta de vivienda en Misuri.

La pandemia de COVID-19 y la respuesta a esta aumentarán la vulnerabilidad de las poblaciones que ya están en riesgo. Aquellos que ya tenían bajos ingresos, estaban subempleados o incluso desempleados corren un mayor riesgo de inestabilidad de vivienda, así como de problemas de salud física y mental como resultado de la pandemia. La MHDC dirigirá los fondos, incluidos los fondos proporcionados por la Ley CARES para ayudar en las labores de apoyo.

## AP-70 Objetivos del Programa HOPWA – 91.320(k)(4)

Objetivos a un año para el número de familias a las que se les proporcionarán viviendas a través del uso del programa HOPWA para:

- Asistencia de alquiler para el inquilino / Realojamiento rápido - 220
- Hogares asistidos - Otros: 100

**Número total de hogares: 320**

## AP-75 Barreras a la vivienda asequible – 91.320(i)

### Introducción:

La investigación del Instituto Cookingham en 2020 identificó que la “mayor necesidad de vivienda” para los inquilinos de Misuri son unidades de vivienda más asequibles. Las familias de ingresos iguales o inferiores al 30% del AMI que alquilan viviendas se encuentran entre los que necesitan esta vivienda con mayor urgencia. “Estos hogares incluyen miembros de la fuerza laboral y sus familias, adultos mayores, veteranos, personas con necesidades especiales y poblaciones vulnerables”. Los datos respaldan la afirmación de que, para estos inquilinos, encontrar una vivienda asequible es más difícil que conservarla. Las barreras identificadas durante la participación de las partes interesadas incluyen altos costos de mudanza (depósitos de seguridad, depósito de servicios públicos, costos de mudanza), falta de unidades asequibles especialmente para adultos discapacitados, transporte poco confiable (o nulo), desafíos asociados con enfermedades mentales y reintegración. La financiación de los programas de vivienda destinados a las familias de ELI y LI no ha seguido el ritmo del creciente número de familias que pertenecen a estas categorías. Las regulaciones del Programa de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC, por sus siglas en inglés) que regulan la elegibilidad de ingresos, particularmente los límites de restricción de alquiler de AMI y cómo esas restricciones afectan el desarrollo del LIHTC en condados rurales pequeños, continúan presentando desafíos para financiar desarrollos de vivienda que sean verdaderamente asequibles para las familias de estas comunidades. Los fondos limitados para la propiedad de vivienda y los programas de vivienda asequible exacerban aún más la brecha entre la necesidad de vivienda y la oferta disponible. La pandemia de COVID ha resaltado la necesidad de viviendas asequibles para todos los habitantes de Misuri a pesar de sus ingresos o ocupación. Las grandes aportaciones de asistencia federal para inquilinos y propietarios de viviendas afectados por la pandemia prolongada probablemente ayudarán con las necesidades de emergencia, pero las estrategias a largo plazo para abordar esta brecha no desaparecerán cuando la pandemia termine. Estas barreras plantean desafíos muy reales para los proveedores de vivienda, desarrolladores inmobiliarios, defensores y aquellos que necesitan una vivienda.

Las acciones que se planearon para eliminar o mejorar los efectos negativos de las políticas públicas que sirven como barreras para la vivienda asequible, tales como controles de uso de la tierra, políticas fiscales que afectan la tierra, ordenanzas de zonificación, códigos de construcción, tarifas y cargos, limitaciones de crecimiento y políticas que afectan el rendimiento de la inversión residencial.

En la medida en que sea factible, los socios del Plan Consolidado continuarán trabajando con las partes interesadas en el alcance y la educación de la vivienda justa, para garantizar que las personas comprendan sus derechos de vivienda y los recursos disponibles para ellos. En la medida en que sea factible, los socios del Plan Consolidado proporcionarán información y recursos a los encargados de formular políticas mientras trabajan para conciliar las diferencias en las regulaciones estatales y locales en lo que respecta a la vivienda, la zonificación y la discriminación.

**Discusión:**

Los datos del Instituto Cookingham “revelaron que la necesidad de vivienda más crítica entre los habitantes de Misuri es que las unidades de alquiler sean asequibles para las familias con un AMI del 30% o menos. Por ejemplo, la tasa de la carga severa de costo de vivienda (pagar 50% o más del ingreso mensual bruto por vivienda) entre los inquilinos de ELI varía desde un mínimo de 45.35% en el área combinada representada por los condados de Lawrence, Henry, Vernon, Cedar, Barton, St. Clair y Dade, hasta un máximo del 71.97% en el Área Estadística Metropolitana (MSA, por sus siglas en inglés) de Springfield”. Además de las barreras de ingresos, los inquilinos de Misuri enfrentan obstáculos en forma de grandes costos iniciales necesarios para mudarse a una unidad de vivienda, la falta de unidades accesibles para las personas que viven con discapacidades físicas, las personas que viven con enfermedades mentales o trastornos concurrentes y la necesidad por servicios de apoyo para estas personas y exdelincuentes que regresan a sus comunidades con pocas opciones de vivienda permanente. La creación de opciones de vivienda más asequibles para todos los habitantes de Misuri y la mejora del acceso a los recursos de vivienda asequible para aquellos que lo necesitan, seguirán siendo prioridades para la MHDC.

## AP-85 Otras acciones – 91.320(j)

### **Introducción:**

El estado reconoce los efectos en la estabilidad de las viviendas causados por desastres declarados por el estado y el gobierno federal en Misuri y, de acuerdo con las regulaciones del programa ESG, ha ampliado su definición de personas sin hogar "en riesgo" para incluir lo siguiente: "Ha sido suspendido, despedido o perdido sus ingresos debido al desastre declarado por el estado o el gobierno federal en Misuri y tiene atrasos importantes en los pagos del alquiler, la hipoteca o los servicios públicos que indican una pérdida de la estabilidad en la vivienda y un aumento en la probabilidad de quedarse sin hogar". La MHDC ha identificado a los afectados por la pandemia COVID-19 como personas con mayor vulnerabilidad y en riesgo de quedarse sin hogar. Los fondos autorizados en respuesta a la pandemia de COVID se utilizarán para prevenir la falta de vivienda, proporcionar refugio de emergencia, pagos de alquiler y de servicios públicos atrasados, así como pagos del alquiler y servicios públicos para mantener a los inquilinos alojados y para otros servicios de estabilidad de la vivienda.

### **Acciones planificadas para abordar los obstáculos para satisfacer las necesidades no cubiertas.**

El estado reconoce los efectos en la estabilidad de las viviendas causados por desastres declarados por el estado y el gobierno federal en Misuri y, de acuerdo con las regulaciones del programa ESG, ha ampliado su definición de personas sin hogar "en riesgo" para incluir lo siguiente: "Ha sido suspendido, despedido o perdido sus ingresos debido al desastre declarado por el estado o el gobierno federal en Misuri y tiene atrasos importantes en los pagos del alquiler, la hipoteca o los servicios públicos que indican una pérdida de la estabilidad en la vivienda y un aumento en la probabilidad de quedarse sin hogar". La MHDC ha identificado a los afectados por la pandemia COVID-19 como personas con mayor vulnerabilidad y en riesgo de quedarse sin hogar. La MHDC puede administrar directamente los fondos de ESG, según corresponda y esté permitido por el HUD, para ayudar en la respuesta a la COVID-19 y garantizar la estabilidad de la vivienda en todo el estado. Los fondos autorizados en respuesta a la pandemia de COVID se utilizarán

para prevenir la falta de vivienda, proporcionar refugio de emergencia, pagos de alquiler y de servicios públicos atrasados, así como pagos del alquiler y servicios públicos para mantener a los inquilinos alojados y para otros servicios de estabilidad de la vivienda.

El Departamento de Desarrollo Económico continuará su relación con organismos asociados (estatales, federales y locales) para cubrir las necesidades de desarrollo comunitario no relacionadas con la vivienda de Misuri.

### **Acciones planeadas para fomentar y mantener viviendas asequibles**

Muchos de los recursos de vivienda asequible de Misuri están coordinados por la MHDC. Las decisiones de financiamiento se toman de acuerdo con los planes de asignación aprobados por la Junta de la MHDC. Los recursos federales, incluidos el programa HOME y el HTF, se aprovechan con recursos de financiación alternativos a medida que están disponibles en relación con los programas de asociación público/privada que involucran el desarrollo de propiedades de alquiler. La MHDC se compromete a garantizar que los planes de asignación para las diversas fuentes de financiamiento satisfagan de manera efectiva las necesidades de los ciudadanos de Misuri, incluidos, de manera enunciativa mas no limitativa, familias de ingresos extremadamente bajos (ELI, por sus siglas en inglés), familias de ingresos bajos a moderados (LMI, por sus siglas en inglés), adultos mayores, veteranos, personas y familias que representan poblaciones con necesidades especiales y otras poblaciones vulnerables o en riesgo. La MHDC dirigirá los recursos, incluidos los fondos adicionales proporcionados para el alivio de las necesidades por COVID-19, a medida que sean necesarios. Los fondos adicionales proporcionados para asistencia de vivienda en respuesta a la pandemia de COVID se utilizarán para ayudar en las labores de apoyo a través de subvenciones a organizaciones sin fines de lucro y otras entidades elegibles o mediante la administración directa según lo permita el HUD.

### **CDBG-DR**

El 14 de agosto de 2018, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD) asignó a Misuri \$58,535,000 en fondos de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la recuperación de desastres (CDBG-DR) para las necesidades

no cubiertas debido a los desastres nacionales de 2017. Los fondos son para ayudar a aliviar las necesidades no cubiertas de vivienda, infraestructura y revitalización económica debido a las inundaciones de 2017. Sin embargo, el HUD ha especificado por norma que, todos los fondos para desastres para Misuri asignados en virtud de la Ley Pública 115-123 deben atender primero las necesidades no cubiertas de vivienda. En el momento en que se satisfaga la necesidad de vivienda, el Programa CDBG enmendará formalmente el Plan para reflejar el uso de los fondos restantes en áreas de necesidad no cubiertas en las categorías de infraestructura y revitalización económica.

Posteriormente, en el Aviso del Registro Federal (85 FR 4681) publicado el 27 de enero de 2020, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD) asignó \$30,776,000 a Misuri en forma de una Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la Recuperación de Desastre (CDBG-DR) para el desastre DR-4451 de 2019. Bajo este Plan de Acción, los UGLG principales en las tres áreas MID construirán y presentarán la propuesta para el uso de los fondos de recuperación de desastres asignados al Condado MID. La propuesta debe estar dentro de los límites fiscales del presupuesto presentado en este Plan de Acción. El DED proporcionará las políticas necesarias para el programa y las actividades. Las UGLG principales serán responsables de la ejecución de las actividades, que pueden incorporar las siguientes actividades del programa: planificación, asesoramiento de vivienda, adquisición solo para demolición, viviendas multifamiliares asequibles para alquiler, compra voluntaria local, construcción de nuevas viviendas asequibles, rehabilitación de las viviendas de los propietarios, asistencia para el pago inicial e infraestructura para apoyar la recuperación y restauración. Los Planes de Acción CDBG-DR se pueden consultar en el siguiente enlace: <https://ded.mo.gov/DisasterRecovery>

#### **Acciones planeadas para reducir los peligros de la pintura a base de plomo**

La política y los procedimientos de pintura a base de plomo de la MHDC para el programa de rehabilitación de viviendas de alquiler se pueden encontrar en [www.mhdc.com](http://www.mhdc.com) Para el programa HOME / HeRO de la MHDC (reparación de viviendas de propietarios), los receptores indirectos deben proporcionar sus propios procedimientos para abordar los problemas de pintura a base de plomo para las viviendas unifamiliares que rehabilitarán, incluidas las certificaciones y los procedimientos del personal y del contratista para la evaluación del riesgo de plomo. El programa ESG requiere una evaluación visual de pintura a base de plomo para todas las unidades que reciben asistencia financiera de ESG (asistencia para el alquiler, asistencia para servicios públicos, depósitos de servicios/alquiler o



pagos atrasados), si la unidad se construyó antes de 1978 y en caso de que un niño menor de seis años esté viviendo o vivirá en la unidad. Esta evaluación debe completarse y guardarse en los archivos del cliente para su revisión durante las visitas de cumplimiento.

### **Acciones planeadas para reducir el número de familias en situación de pobreza**

El Comité del Gobernador para Acabar con la Indigencia (GCEH) es un comité designado por el Gobernador que consta de departamentos estatales, organismos sin fines de lucro, ocho programas CoC y ciudadanos que estuvieron anteriormente sin hogar. Todos los organismos que participan en el Proceso de Planeación Consolidado tienen un asiento en este comité. El GCEH se estableció con la misión de promover la coordinación y colaboración de instituciones públicas y privadas, desarrollar nuevas estrategias para evaluar y reasignar recursos, eliminar barreras para acceder a servicios, evaluar necesidades no cubiertas y prestar servicios de apoyo y cubrir las necesidades de vivienda asequible, implementar soluciones efectivas para crear seguridad económica, así como promover y apoyar actividades para prevenir la falta de vivienda. Además de la GCEH, la Red de Acción Comunitaria (CAN, por sus siglas en inglés) de Misuri permite que los organismos estatales colaboren con los proveedores de servicios a nivel local. Los organismos de acción comunitaria son a menudo el vínculo más directo entre los ciudadanos y el estado para la asistencia directa. La asociación entre el estado y la CAN es fundamental a la hora de asignar recursos para la asistencia por desastre, para la vivienda y la prevención de la falta de vivienda.

### **Acciones previstas para desarrollar la estructura institucional**

Se requirió que todos los programas CoC de Misuri implementaran un Sistema CE para coordinar y priorizar la financiación de la asistencia para personas sin hogar a más tardar en enero de 2018. La estructura CE está destinada a servir como el recurso principal para las personas que se encuentran sin hogar o están en riesgo inminente de quedarse sin hogar; su éxito depende de la cooperación y la transparencia. Para los proveedores de vivienda y servicios para personas sin hogar que participan, el sistema CE proporciona una estructura para la mejora del proceso y fomenta la estructura institucional.

El Departamento de Desarrollo Económico se asocia con varios organismos estatales y federales (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, el Departamento de Recursos Naturales de Misuri, el Departamento de Transporte de Misuri, la Autoridad Regional de Delta, el Departamento de Agricultura y Desarrollo Rural de EE. UU., el Departamento de Comercio y Administración de Pequeñas

Empresas de EE. UU., Organismos de Manejo de Emergencias Estatales y Federales y la Administración de Desarrollo Económico) para satisfacer colectivamente las necesidades de las áreas elegibles del estado. Además, el Departamento tiene una excelente relación con las Comisiones/Juntas de Gobierno de Planificación Regional de Misuri.

### **Acciones planeadas para mejorar la coordinación entre la vivienda pública y privada y los organismos de servicios sociales**

La MHDC continúa ampliando sus asociaciones entre proveedores estatales, locales, sin fines de lucro y religiosos, que incluyen, de manera enunciativa mas no limitativa, la participación con el programa CE, el GCEH, las PHA, grupos de trabajo para desastres y programas de recuperación, la CAN y la Asociación de Vivienda para la Fuerza Laboral de Misuri.

### **Discusión:**

La pandemia de COVID ha resaltado la necesidad de viviendas asequibles para todos los habitantes de Misuri a pesar de sus ingresos o ocupación. Las grandes aportaciones de asistencia federal para inquilinos y propietarios de viviendas afectados por la pandemia prolongada probablemente ayudarán con las necesidades de emergencia, pero las estrategias a largo plazo para abordar esta brecha no desaparecerán cuando la pandemia termine. Las barreras que enfrentan los habitantes de Missouri de LMI, LI y ELI plantean desafíos muy reales para los proveedores de vivienda, desarrolladores inmobiliarios y defensores. Las soluciones requerirán asociaciones estratégicas, diversas fuentes de financiación y educación y divulgación comunitaria.

## Requisitos específicos del programa

### AP-90 Requisitos específicos del programa – 91.320(k)(1,2,3)

Introducción:

#### Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG)

##### Referencia 24 CFR 91.320(k)(1)

Los proyectos planificados con todos los fondos del programa de CDBG que se espera estén disponibles durante el año se identifican en la Tabla de Proyectos A continuación, se identifican los ingresos del programa que están disponibles para su uso y que se incluyen en los proyectos que se llevarán a cabo.

1. La cantidad total de ingresos del programa que se habrá recibido antes del inicio del próximo año del programa y que aún no se ha reprogramado.	6,240,639.51	
2. El monto de los fondos provenientes de las garantías de préstamos de la Sección 108 que se utilizarán durante el año para abordar las necesidades prioritarias y los objetivos específicos identificados en el plan estratégico del concesionario.	0	
3. El monto de los fondos excedentes de los asentamientos de renovación urbana.	0	
4. El monto de los fondos de la subvención devueltos a la línea de crédito para los que el uso planificado no se ha incluido en un plan o estado de cuenta anterior.	0	
5. El monto de los ingresos de las actividades financiadas con fondos flotantes	0	
<b>Ingresos totales del programa:</b>	<b>6,240,639.51</b>	

Otros requisitos del programa

#### CDBG

El monto para las actividades de necesidad urgente **\$8,193,582**

La cantidad disponible para las actividades de necesidad urgente se estima con base a la asignación del HUD de que el 70% de la asignación anual cumple con el Objetivo Nacional para personas de LMI. El Estado puede utilizar hasta el 30% de los fondos para cumplir con el Objetivo Nacional de Necesidad Urgente. El monto propuesto para financiar las actividades de necesidad urgente es el monto disponible que se utilizará para el Objetivo Nacional de Necesidad Urgente, pero que garantiza que el Estado cumpla con el requisito de cumplir con el Objetivo Nacional para personas de LMI durante el período agregado de tres años, 2017-2019.

El porcentaje estimado de fondos del programa de CDBG que se utilizará para actividades que beneficien a personas de ingresos bajos y moderados durante el año del Plan de Acción del ejercicio fiscal 21 es del **70.91%**.

Beneficio general: se puede usar un período consecutivo de uno, dos o tres años para determinar que un beneficio general mínimo del 70% de los fondos de CDBG se usa para beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados. Especificar los años cubiertos que incluyen este Plan de Acción Anual: **2020-2022**.

### **Programa de Asociaciones para Inversión en Vivienda HOME (HOME)**

#### **Referencia 24 CFR 91.320(k)(2)**

1. Una descripción de otras formas de inversión que se utilizan además de las identificadas en la Sección 92.205 es la siguiente:

La MHDC no utiliza sus fondos del programa HOME para ninguna forma de inversión distinta a las establecidas en la Sección 92.205.

2. Una descripción de las pautas que se utilizarán para la reventa o recuperación de los fondos del programa HOME cuando se utilicen para actividades por parte de compradores de vivienda, según lo establecido en la Sección 92.254, es la siguiente:

Una descripción de las pautas que se utilizarán para la reventa o recuperación de los fondos del programa HOME cuando se utilicen para actividades por parte de compradores de vivienda, según lo establecido en la Sección 92.254, es la siguiente:

Actualmente, la MHDC no utiliza sus fondos del programa HOME estatales para asistencia de propiedad de vivienda. Sin embargo, la MHDC está explorando la viabilidad y la aplicación práctica de un programa que proporcione oportunidades de propiedad de

vivienda para los residentes de Misuri de ingresos bajos a moderados. Si posteriormente se determina que los fondos del programa HOME deben utilizarse para este propósito, la MHDC desarrollará e implementará por completo dicho programa.

3. Una descripción de las pautas para la reventa o recuperación que asegure la asequibilidad de las unidades adquiridas con fondos del programa HOME (consultar la Parte 92.254(a)(4) del Título 24 del CFR) es la siguiente:

Una descripción de las pautas para la reventa o recuperación que asegure la asequibilidad de las unidades adquiridas con fondos del programa HOME (consultar la Parte 92.254(a)(4) del Título 24 del CFR) es la siguiente: Actualmente, la MHDC no utiliza sus fondos del programa HOME estatales para asistencia de propiedad de vivienda. Sin embargo, la MHDC está explorando la viabilidad y la aplicación práctica de un programa que proporcione oportunidades de propiedad de vivienda para los residentes de Misuri de ingresos bajos a moderados. Si posteriormente se determina que los fondos del programa HOME deben utilizarse para este propósito, la MHDC desarrollará e implementará por completo dicho programa.

4. Los planes para usar los fondos del programa HOME para refinanciar la deuda existente garantizada por viviendas multifamiliares rehabilitadas con fondos del programa HOME junto con una descripción de las pautas de refinanciamiento requeridas que se utilizarán según la Parte 92.206(b) del Título 24 del CFR son los siguientes:

Los planes para usar los fondos del programa HOME para refinanciar la deuda existente garantizada por viviendas multifamiliares rehabilitadas con fondos del programa HOME junto con una descripción de las pautas de refinanciamiento requeridas que se utilizarán según la Parte 92.206(b) del Título 24 del CFR son los siguientes: Actualmente la MHDC no usa sus fondos del programa HOME para refinanciar la deuda existente.

### **Subvención para soluciones de emergencia (ESG)**

### Referencia 91.320(k)(3)

1. Incluir normas escritas para proporcionar asistencia del programa ESG (puede incluirse como adjunto)

Los concesionarios/concesionarios secundarios deben desarrollar e implementar normas escritas que deben incluir: Políticas y procedimientos estándar para evaluar la elegibilidad de las personas y las familias para recibir asistencia. Políticas y procedimientos para la coordinación entre los proveedores de refugios de emergencia, los proveedores de servicios esenciales, los proveedores de asistencia para la prevención de la falta de vivienda y el realojamiento rápido, otros proveedores de asistencia para personas sin hogar y los proveedores principales de servicios y vivienda. Políticas y procedimientos para determinar y priorizar a las familias y personas elegibles que recibirán asistencia para la prevención de la falta de vivienda y las familias elegibles que recibirán asistencia para realojamiento rápido. Normas para determinar la parte de los costos de alquiler y servicios públicos que cada participante del programa debe pagar, si corresponde, mientras recibe asistencia para la prevención de la falta de vivienda o el realojamiento rápido. Normas para determinar durante cuánto tiempo se proporcionará asistencia para el alquiler a un participante del programa en particular y si se ajustará la cantidad de esa asistencia con el tiempo y de qué forma. Normas para determinar el tipo, la cantidad y la duración de los servicios de estabilización de vivienda y/o reubicación para proporcionar a un participante del programa, incluidos los límites, si los hubiera, en la prevención de la falta de vivienda o asistencia de realojamiento rápido que cada participante del programa puede recibir, como el monto máximo de asistencia, el número máximo de meses que los participantes del programa recibirán asistencia o el número máximo de veces que los participantes del programa pueden recibir asistencia. Normas para la focalización y la prestación de los servicios en caso de que se estén financiando servicios esenciales relacionados con el alcance a personas en situación de calle. Políticas y procedimientos para la admisión, desvío, derivación y alta de los refugios de emergencia asistidos por ESG, incluidas las normas con respecto a la duración de la estadía, si corresponde, y las salvaguardias para satisfacer las necesidades de seguridad y refugio de las poblaciones especiales y las personas

con las mayores barreras para la vivienda, en caso de que se esté financiando alguna actividad de refugio de emergencia. El receptor debe describir el sistema de evaluación coordinado de su programa CoC y cómo participará.

2. Si el Programa Continuum of Care ha establecido un sistema de evaluación centralizado o coordinado que cumple con los requisitos del HUD, describir ese sistema de evaluación centralizado o coordinado.

Todos los programas CoC de Misuri han establecido un sistema de CE para enero de 2018. El programa BoS CoC ha establecido un CE regional para un programa CoC rural a gran escala. Todos los sistemas CE tienen políticas y procedimientos. El Comité de CE del programa BoS CoC ha creado políticas y procedimientos que fueron aprobados por el órgano de gobierno y son aplicables a las diez regiones. El Comité de CE es responsable de mantener y actualizar las políticas y procedimientos y presentarlos a la junta del programa BoS CoC para su aprobación final.

3. Identificar el proceso para realizar adjudicaciones secundarias y describir cómo la asignación de ESG está disponible para organizaciones privadas sin fines de lucro (incluidas las organizaciones comunitarias y religiosas).

El DSS subcontrata los fondos estatales de ESG a la MHDC. La MHDC tiene un proceso de solicitud competitivo en el que las unidades de gobierno local y las organizaciones sin fines de lucro pueden solicitar fondos. Los gobiernos locales y los organismos sin fines de lucro pueden solicitar financiamiento directamente a la MHDC. La asignación del estado de Misuri también está disponible con un monto limitado para otras comunidades con derecho a ESG en el estado. Si la jurisdicción no puede cumplir con el requisito de participación de personas sin hogar establecido en la Parte 576.405(a) de la Regulación 24 del CFR, la jurisdicción debe especificar su plan para contactar y consultar con personas sin hogar o con personas que permanecieron sin hogar anteriormente al considerar políticas y decisiones de financiamiento con respecto a instalaciones y servicios financiados por ESG. El estado de Misuri y la MHDC cumplen con el requisito de participación de personas sin hogar de la Parte 576.405(a) del Título 24 del CFR.

4. Si la jurisdicción no puede cumplir con el requisito de participación de personas sin hogar establecido en la Parte 576.405(a) de la Regulación 24 del CFR, la jurisdicción debe especificar su plan para contactar y consultar con personas sin hogar o con personas

que permanecieron sin hogar anteriormente al considerar políticas y decisiones de financiamiento con respecto a instalaciones y servicios financiados por ESG.

Los concesionarios de ESG deben proporcionar prueba de la participación de personas sin hogar en una junta o consejo consultor a su organismo en el momento del acuerdo de subvención. Si la jurisdicción no puede cumplir con el requisito de participación de personas sin hogar establecido en la Parte 576.405(a) de la Regulación 24 del CFR, la jurisdicción debe especificar su plan para contactar y consultar con personas sin hogar o con personas que permanecieron sin hogar anteriormente al considerar políticas y decisiones de financiamiento con respecto a instalaciones y servicios financiados por ESG.

5. Describir las normas de desempeño para evaluar la ESG.

Según se establece en la Ley HEARTH, los programas ESG y CoC deben colaborar en la creación de normas de desempeño. Los organismos financiados por ESG deben esforzarse por cumplir con las medidas de desempeño mínimas establecidas por el HUD y cualquier medida de desempeño adicional establecida por su propio programa CoC. Además, la MHDC se ha asociado con el GCEH para redactar normas estatales para administrar el programa ESG, que incluye aportes de los 8 programas CoC.

**Fondo Fiduciario de Vivienda (HTF)**

**Referencia 24 CFR 91.320(k)(5)**

1. ¿Cómo distribuirá el concesionario sus fondos del HTF? Seleccione todas las opciones que correspondan:

Solicitudes enviadas por receptores elegibles

2. Si distribuye fondos del HTF a través de subvenciones a concesionarios secundarios, describir el método para distribuir los fondos de HTF a través de subvenciones a concesionarios secundarios y cómo esos fondos estarán disponibles para organismos estatales y/o unidades de gobierno local general. En caso de no estar distribuyendo fondos a través de subvenciones a los concesionarios secundarios, ingrese "N/A".

N/A



3. Si distribuye fondos de HTF seleccionando solicitudes enviadas por receptores elegibles:

a. Describir los requisitos de elegibilidad para los receptores de los fondos de HTF (como se define en la Parte 93.2 del Título 24 del CFR). En caso de no estar distribuyendo fondos seleccionando solicitudes enviadas por receptores elegibles, ingrese "N/A".

Todos los participantes deben estar al día con la MHDC. Además de un desempeño previo satisfactorio, los participantes deben ser conscientes de lo siguiente:

Todas las identidades de interés entre los miembros del equipo de desarrollo deben documentarse a satisfacción de la MHDC. Esto incluye, de manera enunciativa mas no limitativa, identidades de interés entre un vendedor de propiedad/terreno y un comprador y las identidades de interés entre dos o más miembros del equipo del desarrollo, como desarrollador inmobiliario, socio(s) general(es), distribuidor(es), inversionista(s), prestamista(s), arquitecto(s), contratista general, subcontratista(s), abogado(s), agente de administración, etc.

Todos los participantes deben cumplir con todas las leyes federales, estatales y locales, así como con todos y cada uno de los reglamentos, pautas, resoluciones de ingresos y similares aplicables que puedan promulgar el IRS, el HUD o cualquier otra agencia federal o estatal. Los participantes son los únicos responsables de garantizar su propio cumplimiento de dichas leyes, reglamentos y pautas, y se les exhorta a buscar el asesoramiento de sus propios asesores legales con respecto a dicho cumplimiento.

Cuando esté disponible y sea factible, se deben realizar los mejores esfuerzos para utilizar proveedores, contratistas y trabajadores locales.

La MHDC ha establecido una Iniciativa MBE/WBE (como se detalla en la Guía del desarrollador inmobiliario) que fomenta la participación de empresas certificadas como Empresa Propiedad de Minorías (MBE, por sus siglas en inglés) y/o Empresa Propiedad de Mujeres (WBE, por sus siglas en inglés) bajo un programa de certificación empresarial de un municipio, el estado de Misuri, u otro organismo de certificación, según lo considere apropiado la MHDC en consulta con la Oficina de Igualdad de Oportunidades del Estado de Misuri.

Todos los participantes deben aceptar cumplir con la Política de elegibilidad de la fuerza laboral de la MHDC, ya que esta puede ser modificada de vez en cuando.

De conformidad con la Ley de Vivienda Justa (Título 42 del Código de EE. UU., Sección 3601 et seq, e incluyendo todas y cada una de las regulaciones y pautas promulgadas por el HUD en virtud de esta), la discriminación por motivos de raza, color, nacionalidad, sexo, discapacidad o estado familiar está estrictamente prohibida. Además de prohibir la discriminación, la Ley de Vivienda Justa también impone la obligación de promover positivamente los objetivos de la Ley de Vivienda Justa. La MHDC está totalmente comprometida a promover positivamente la vivienda justa mediante la adopción de acciones importantes para promover la elección de vivienda justa, superar los patrones de segregación y eliminar las disparidades en el acceso a las oportunidades y, en consecuencia, la MHDC considerará hasta qué punto cierto desarrollo promueve positivamente la vivienda justa al decidir qué desarrollos se deben recomendar para financiamiento.

Además de los requisitos establecidos anteriormente y de cualquier otro requisito establecido en la ley federal, estatal o local, y sin perjuicio de las normas de sitios y vecindarios citadas a continuación, la Comisión exige que la ocupación de viviendas financiadas o asistidas por la MHDC sea abierta a todas las personas, independientemente de su raza, color, religión, origen nacional, ascendencia, sexo, edad, discapacidad, orientación sexual real o percibida, identidad de género, estado civil o estado familiar. Además, los contratistas y subcontratistas que participen en la construcción de dichas viviendas deberán brindar igualdad de oportunidades de empleo sin discriminación por motivos de raza, color, religión, origen nacional, ascendencia, sexo, edad, discapacidad, orientación sexual real o percibida, identidad de género, estado civil, o estado familiar.

El solicitante debe proporcionar evidencia de que el director ejecutivo (o equivalente) de la jurisdicción local dentro de la cual se encuentra el desarrollo ha sido notificado de la solicitud presentada. Se pueden encontrar ejemplos de funcionarios ejecutivos o sus equivalentes en la Guía para desarrolladores inmobiliarios de la MHDC.

De conformidad con las normas de conducta adoptadas por la MHDC, se han establecido criterios sobre los cuales las personas y/o entidades pueden ser suspendidas o excluidas de participar en programas futuros patrocinados por la MHDC (Secciones 170 8.010-8.160 del Título 4 del Código de Reglamentos del Estado (CSR, por sus siglas en inglés) de Misuri, y sus enmiendas).

b. Describir los requisitos de solicitud del concesionario para que los receptores elegibles soliciten fondos del HTF. En caso de no estar distribuyendo fondos seleccionando solicitudes enviadas por receptores elegibles, ingrese "N/A".

Una "Solicitud" se define como: (1) la Solicitud MHDC -FIN-100 (Anexo A), (2) una carpeta de tres anillos con etiquetas con todos los anexos requeridos y firmas originales, cuando sea necesario, (3) medios digitales con anexos en formato electrónico y (4) la tarifa de solicitud correspondiente. El MHDC FIN-125 (Manual de solicitud)

(Anexo B) identificará los anexos que se enviarán en la carpeta de tres anillos y los anexos que se enviarán digitalmente. Los nombres de los anexos en la carpeta de tres anillos y a través de medios digitales deben coincidir con los nombres de los anexos del FIN-125. La lista de verificación de la solicitud y la solicitud FIN-100 se adjuntan como anexos.

Los solicitantes deben solicitar el HTF e indicar si están buscando un crédito fiscal del 9% o un crédito fiscal del 4% (para bonos para desarrollos de vivienda). Aunque no es obligatorio, se recomienda encarecidamente que los créditos fiscales se combinen con las solicitudes de HTF debido a la asignación limitada de fondos del HTF. La MHDC no solicita ni acepta propuestas separadas, a menos que el solicitante desee que se considere una propuesta tanto para créditos del 9% como para créditos del 4%.

Se requiere que cada solicitante presente los anexos correspondientes al tipo de desarrollo que está proponiendo. Una solicitud FIN-100 (Solicitud de Programas de Vivienda de Alquiler) completada y firmada con las certificaciones correspondientes y las elecciones realizadas, los medios digitales, la tarifa de solicitud, la narrativa y el cuestionario de desarrollo, la información de revisión del sitio, el control del sitio del solicitante, el estudio de mercado y los compromisos de financiamiento constituyen la Documentación principal. La documentación secundaria incluye la verificación de contacto de la jurisdicción local, documentación requerida por ley, documentación de prioridad de vivienda (si corresponde), verificación de zonificación, elementos arquitectónicos, información de vivienda sostenible, datos de reubicación (si corresponde), asignaciones de servicios públicos aprobadas por la PHA, información del desarrollador inmobiliario y del socio general e información de la empresa administradora.

c. Describir los criterios de selección que utilizará el concesionario para seleccionar las solicitudes enviadas por los receptores elegibles. En caso de no estar distribuyendo fondos seleccionando solicitudes enviadas por receptores elegibles, ingrese "N/A".

Los criterios de selección a continuación indican los factores que se utilizan para hacer recomendaciones de financiamiento. Todas las solicitudes enviadas deben pasar primero la Revisión de documentos de la Fase I, que incluye los siguientes criterios:

**A. Fase I: Revisión de documentos**

- 1. Pautas de revisión de documentos.** La revisión de documentos se llevará a cabo para determinar si el solicitante y su solicitud cumplen con los siguientes requisitos:
  - a. **Aplicación organizada.** Cada solicitud debe ser enviada en una carpeta de tres anillos y organizada con etiquetas de acuerdo con el MHDC FIN-125. Una solicitud completa consiste de (1) una solicitud electrónica (se proporcionará un enlace en el sitio web de la MHDC), (2) una carpeta de tres anillos con etiquetas con todos los anexos requeridos y firmas originales, cuando sea necesario, (3) medios digitales que contengan los anexos en formato electrónico y (4) la tarifa de solicitud correspondiente. El MHDC FIN-125 identificará los anexos que se enviarán en la carpeta de tres anillos y los anexos que se enviarán digitalmente. Los nombres de los anexos en la carpeta de tres anillos y a través de medios digitales deben coincidir con los nombres de los anexos del FIN-125. Las formas aceptables de medios digitales incluyen, de manera enunciativa mas no limitativa, un CD-ROM, DVD o una unidad USB. El personal de la MHDC tiene el derecho, a su exclusiva discreción, de no tomar en cuenta alguno de los requisitos de anexos, en una base de caso por caso, tras la revisión de una solicitud de exención formal presentada por un solicitante antes de la fecha límite del NOFA correspondiente.
  - b. **Encontrarse al día con sus obligaciones ante la MHDC.** A cualquier miembro del equipo de desarrollo que sea el propietario o socio general de un desarrollo del programa LIHTC que actualmente no cumpla con las auditorías del sitio o con los requisitos de informes del propietario, se le negará la participación en el NOFA. Además, a cualquier miembro del equipo de desarrollo que no cumpla o que no esté al día con sus obligaciones ante cualquier otro programa de la MHDC se le negará la participación de manera similar. Si la MHDC se entera de que algún director involucrado con un desarrollo propuesto tiene problemas graves y/o repetidos de incumplimientos en Misuri antes o después del momento de la solicitud, la solicitud será rechazada. El cumplimiento previo para considerarse puede incluir, de manera enunciativa mas no limitativa, el progreso logrado con un Acuerdo de reserva condicional anterior, la presentación por parte de la empresa, la ejecución del compromiso de la empresa, cierre, certificación de costos, cumplimiento de desarrollo, pago de tarifas y/o violación de la Política de elegibilidad de la fuerza laboral de la MHDC.

- c. **Encontrarse al día con sus obligaciones ante otros organismos.** A cualquier miembro del equipo de desarrollo que sea el propietario o socio general de un desarrollo del programa LIHTC que actualmente esté inhabilitado, suspendido, propuesto para inhabilitación, declarado no elegible o excluido voluntariamente por cualquier departamento u organismo federal, estatal o local, se le puede negar la participación en el NOFA, a exclusivo y absoluto criterio de la MHDC.
- d. **De conformidad con la ley aplicable** Como se indicó anteriormente en las Normas para participantes, las propuestas presentadas deben cumplir con todas las leyes federales, estatales y locales, así como con todos y cada uno de los reglamentos, pautas, resoluciones de ingresos y similares aplicables que puedan promulgar el IRS, el HUD o cualquier otra agencia federal o estatal. Los participantes son los únicos responsables de garantizar su propio cumplimiento de dichas leyes, reglamentos y avisos, y se les exhorta a buscar el asesoramiento de sus propios asesores legales con respecto a dicho cumplimiento. Ejemplos de tales requisitos incluyen, de manera enunciativa mas no limitativa:
- Requisitos del código.** La propuesta debe cumplir con todos los requisitos establecidos en el Código y con todas los reglamentos, avisos y resoluciones correspondientes del Departamento del Tesoro.
  - Requisitos de vivienda justa.** Como se indicó anteriormente en las Normas para Participantes, la propuesta presentada debe cumplir con la Ley de Vivienda Justa.
  - Memorando de entendimiento del Servicio de Impuestos Internos (IRS, por sus siglas en inglés).** La MHDC y el IRS han ejecutado un Memorando de Entendimiento ("IRS MOU") para mejorar la administración del programa LIHTC federal. Según los términos de este Memorando de Entendimiento IRS MOU, todos los desarrolladores inmobiliarios deben completar el Formulario 8821 del IRS (Rev. 9-98), Autorización de información fiscal, como condición de consideración para una asignación de crédito del 9% o crédito del 4%. Un Formulario 8821 del IRS firmado para el desarrollador inmobiliario y todos los directores clave de este y la sociedad general deben incluirse como parte de la solicitud.
- e. **De conformidad con la Ley de Responsabilidad en materia de Crédito Fiscal.** Según las disposiciones de la Ley de Responsabilidad en materia de Crédito Fiscal (R.S.Mo. 135.800-135.830), todos los desarrolladores

inmobiliarios/solicitantes deben completar todos los formularios necesarios y cumplir con los requisitos de informes durante el proceso de reserva, el proceso de asignación y durante un período de tres (3) años posterior a la emisión del LIHTC estatal por parte de la MHDC. Todos los desarrolladores deben completar el Formulario MDOR 8821 (Rev. 11-03), Autorización del Departamento de Ingresos de Misuri para la divulgación de información confidencial, como consideración para la asignación del LIHTC estatal. La MHDC obtendrá la autorización de impuestos para el desarrollador inmobiliario/solicitante del Departamento de Ingresos de Misuri en el momento de la solicitud. Si se determina que el desarrollador inmobiliario, socio general o cualquier interesado clave tiene gravámenes fiscales pendientes o impuestos atrasados, por impuestos federales o estatales, la solicitud relacionada puede ser rechazada.

2. **Documentos mínimos requeridos.** Todos los documentos mínimos requeridos deben estar completos, firmados en su totalidad y ser presentados antes de la fecha límite de la solicitud. Se puede encontrar una lista exacta de documentos en el MHDC FIN-125. Un documento mínimo faltante resultará en la eliminación de una solicitud para su consideración. A continuación, se muestra una lista de las categorías de documentos mínimos requeridos ("Documentos mínimos"), algunos de los cuales requieren varios documentos. Las categorías de documentos mínimos requeridos son:
- a. **Solicitud FIN-100 firmada.** Una solicitud FIN-100 completada y firmada, con las certificaciones correspondientes y la elección de opciones realizadas.
  - b. **Tarifa de solicitud.** Un cheque por la tarifa de solicitud correspondiente. Un cheque devuelto por cualquier motivo resultará en que esa solicitud sea rechazada.
  - c. **Descripción del desarrollo.** Una descripción que cumple los requisitos establecidos en la Guía del desarrollador inmobiliario. Una descripción incompleta resultará en que la aplicación sea eliminada para su consideración.
  - d. **Compromisos de financiación.** Compromisos para todas las fuentes de financiamiento que no sean la MHDC, incluidos los compromisos para que se utilice todo el capital de crédito fiscal.
  - e. **Verificación de contacto de jurisdicción local.** Evidencia de que se ha contactado a los siguientes funcionarios.
    - i. Director Ejecutivo de la jurisdicción local;
    - ii. Senador estatal;
    - iii. Representante estatal y
    - iv. Director Ejecutivo de la autoridad local de vivienda pública.

- f. **Impacto económico en Misuri.** El solicitante debe proporcionar información y datos dentro de la solicitud FIN-100 sobre el impacto económico del desarrollo propuesto. Como mínimo, el solicitante debe proporcionar lo siguiente:
- i. una descripción de los servicios propuestos que se prestarán y/o los productos propuestos que serán proporcionados por los habitantes de Misuri;
  - ii. la cantidad de empleados en Misuri, si el desarrollador inmobiliario tiene operaciones existentes en Misuri;
  - iii. el porcentaje de costos directos e indirectos que se espera pagar a las empresas, vendedores y/o proveedores con sede en Misuri;
  - iv. el número total de meses entre el cierre inicial para la construcción y la finalización de la construcción; y
  - v. para las propuestas de desarrollo de vivienda de apoyo permanente y para adultos mayores, los ahorros proyectados de Misuri en gastos de Medicaid. La vivienda de apoyo permanente combina y vincula la vivienda permanente y asequible con servicios voluntarios flexibles diseñados para ayudar a los inquilinos a permanecer alojados y desarrollar las habilidades necesarias para vivir de la manera más independiente posible.

3. **Revisión de documentación secundaria.** La documentación secundaria debe enviarse antes de la fecha límite de solicitud para que una solicitud sea considerada. El FIN-125 contiene una lista exacta y una explicación de la documentación requerida. Si faltan cinco (5) o más documentos de revisión secundarios o están incompletos en el momento de presentar la solicitud, la solicitud será rechazada. Si faltan cuatro (4) o menos documentos secundarios o están incompletos al momento de presentar la solicitud, se notificará al solicitante por escrito sobre los elementos faltantes y se le dará una fecha límite para corregir las deficiencias ("Fecha de corrección"). Si los documentos solicitados no se reciben antes de la Fecha de corrección, la solicitud será rechazada. A continuación, se muestra una lista de las categorías de documentación secundaria ("Documentos secundarios"), algunos de los cuales requieren varios documentos. Las categorías de documentos secundarios incluyen, de manera enunciativa mas no limitativa, las siguientes:

- a. **Medios digitales.** Medios digitales con los documentos electrónicos requeridos como se indica en el MHDC FIN-125.
- b. **Información de revisión del sitio.** La MHDC requiere varios documentos de información del sitio para realizar la revisión del sitio que se describe a continuación.

- c. **Control del sitio del solicitante.** Los solicitantes deben consultar la Guía del desarrollador inmobiliario para obtener más información sobre el control del sitio y una descripción detallada de los documentos de control del sitio requeridos.
- d. **Estudio de mercado.** Un estudio de mercado que cumpla con los requisitos de la MHDC y con fecha dentro de los seis (6) meses posteriores a la fecha límite de la solicitud. El estudio de mercado debe ser preparado por un analista de mercado con experiencia que figure en la lista de proveedores aprobados de la MHDC (que no sea una empresa afiliada). Consulte las Pautas de estudios de mercado y las Normas de estudios de mercado para desarrollos de viviendas de alquiler (formulario 1300 de la MHDC) para obtener más información. Para las solicitudes de 2020, se puede enviar un estudio de mercado a la MHDC hasta 1 semana después de la fecha límite del NOFA, si la solicitud incluye una solicitud de exención formal firmada por la MHDC. La exención debe haber sido firmada por la MHDC antes de la fecha límite del NOFA correspondiente.
- e. **Control del sitio del vendedor.** Los documentos de control del sitio del vendedor, como se describe en la Guía del desarrollador inmobiliario.
- f. **Verificación de contacto de jurisdicción local.** Además de otra verificación de contacto requerida por el Código, como se describe en inciso 2e anterior con el título Documentos mínimos requeridos, proporcione evidencia de que se ha contactado al Superintendente de Escuelas (si corresponde) y al(los) Concejal(es)/Regidor(es).
- g. **Documentos requeridos por ley.** Diversos estatutos y regulaciones estatales y federales requieren que el desarrollador inmobiliario/solicitante presente ciertos documentos al momento de la solicitud.
- h. **Documentación de prioridad de vivienda.** Documentación adicional requerida de acuerdo con la prioridad bajo la cual el solicitante está solicitando, si corresponde.
- i. **Zonificación.** Evidencia de zonificación correspondiente. Si el terreno requiere una rezonificación, la solicitud debe incluir la exención que se analiza en la sección de clasificación a continuación.
- j. **Información arquitectónica.** Documentos relacionados con el diseño, costo y designación histórica del edificio.
- k. **Información de vivienda sostenible.** Las solicitudes de construcción nueva deben proporcionar documentación que demuestre de qué forma el desarrollo logrará y mantendrá el estándar de construcción ecológica identificado en la Hoja de trabajo de características del desarrollo. Para las propuestas de rehabilitación, se recomienda encarecidamente el requisito de construcción ecológica, pero es opcional. Sin embargo, los desarrollos de



rehabilitación que lograrán y mantendrán un estándar de construcción ecológica también deben proporcionar dicha documentación.

- l. **Datos de reubicación y operaciones multifamiliares existentes.** Para propuestas con inquilinos existentes (comerciales o residenciales) que puedan ser reubicados temporal o permanentemente como resultado del desarrollo propuesto, proporcione los documentos de reubicación correspondientes. Se desaconseja enérgicamente el desplazamiento permanente de inquilinos. El solicitante debe tomar todas las medidas razonables para minimizar el desplazamiento de inquilinos existentes.
- m. **Información de propiedad de vivienda.** Para los desarrollos interesados en brindar oportunidades de propiedad de vivienda a los inquilinos después del final del período de cumplimiento, proporcionar una propuesta de propiedad de vivienda y una renuncia al derecho de optar por no participar en el Acuerdo de restricción de uso de la tierra (LURA por sus siglas en inglés) para el programa de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC) durante quince (15) años adicionales después del final del período de cumplimiento.
- n. **Programa de asignación de servicios públicos aprobado por la PHA.** Proporcionar el programa de asignación de servicios públicos más actualizado de la autoridad local de vivienda pública (PHA) o el Modelo del Programa de servicios públicos del HUD (HUSM, por sus siglas en inglés).
- o. **Información del desarrollador inmobiliario y socio general.** Información sobre el desarrollador inmobiliario y los socios generales que no son afiliados del desarrollador inmobiliario.
- p. **Información del agente de gestión.** Información sobre el agente de gestión propuesto.
- q. **Plan de utilización de MBE/WBE.** Un Plan de utilización firmado por el propietario/desarrollador que detalle la forma en la que el solicitante pretende cumplir o superar el estándar de participación de MBE/WBE.
- r. **Autoevaluación.** Proporcionar una copia completa del formulario de autoevaluación de la solicitud MHDC.

Las solicitudes que pasen con éxito la revisión de la Fase I pasarán a la Fase II: Clasificación de prioridad. Los siguientes elementos serán calificados por el personal de la MHDC utilizando los criterios de selección que se describen a continuación.

## B. FASE II: Clasificación de prioridad

Las solicitudes que aprueben la Fase I: Revisión de Documentos se dividirán en dos (2) grupos para la Fase II: Calificación de prioridad. Las solicitudes se asignarán a uno (1) de los dos (2) grupos siguientes.

### **1. Grupo Prioritario**

Las solicitudes que cumplen con uno o más de los siguientes tipos de desarrollo que se mencionan a continuación califican para el Grupo Prioritario y se les asignarán cuarenta y cinco (45) puntos además de los puntos obtenidos en la Fase III: Clasificación General.

- Vivienda para trabajadores;
- Sin fines de lucro, según se define en la sección III de este QAP;
- Servicio mejorado, incluida la vivienda para veteranos;
- Poblaciones con necesidades especiales, poblaciones vulnerables y habilitación de la independencia;
- Conservación;
- CDBG-DR;
- HOME CHDO;
- Área de oportunidad, según se define en la Sección III de este QAP; o
- Zona de Oportunidad, según lo promulgado en virtud de la Ley de Empleos y Reducción de Impuestos de 2017.

### **2. Grupo No Prioritario**

Las solicitudes que no califican para el Grupo Prioritario se designan como solicitudes de Grupo No Prioritario y se les asigna cero (0) puntos de la Fase II.

### **C. FASE III: Clasificación General**

Las solicitudes deben obtener al menos 100 puntos combinados en las Fases II y III para calificar para la Fase IV: Selección, para su revisión y poder ser consideradas para financiamiento. Las solicitudes que no obtengan al menos 100 puntos combinados en las Fases II y III no serán consideradas para financiamiento.

El siguiente cuadro resume las categorías de puntos en la Fase III.

Categoría	Puntos posibles
Características del desarrollo	81
Uso de los recursos	52
Equipo del desarrollo	30

## CARACTERÍSTICAS DEL DESARROLLO

### Segmentación por ingresos

0 – 10 puntos

Los desarrollos que tengan como objetivo un porcentaje de unidades para hogares de bajos ingresos recibirán puntos como se describe a continuación. La evaluación se basará en las pautas de determinación de ingresos de programa LIHTC. La cantidad máxima de puntos que puede recibir una solicitud es de diez (10) puntos. Las propuestas no son elegibles para los puntos de segmentación de ingresos si el proyecto se basa en la Sección 8, asistencia de alquiler para el desarrollo rural, asistencia para la vivienda pública o si están solicitando conforme a la reserva por el promedio de ingresos:

Porcentaje de unidades a nivel de ingresos (Área estadística metropolitana de St. Louis y Kansas City)	Puntos
15% o más de las unidades asequibles para hogares con un 30% del AMI	10
10% o más de las unidades asequibles para hogares con un 30% del AMI	6
10% o más de las unidades asequibles para hogares con un 40% del AMI	4
10% o más de las unidades asequibles para hogares con un 50% del AMI	2

<b>Porcentaje de unidades a nivel de ingresos (área estadística metropolitana de Springfield, Columbia, Joplin, Jefferson City, Cape Girardeau y St. Joseph)</b>	<b>Puntos</b>
12.5% o más de las unidades asequibles para hogares con un 30% del AMI	10
7.5% o más de las unidades asequibles para hogares con un 30% del AMI	6
7.5% o más de las unidades asequibles para hogares con un 40% del AMI	4
7.5% o más de las unidades asequibles para hogares con un 50% del AMI	2

<b>Porcentaje de unidades a nivel de ingresos (todos los demás condados no incluidos arriba)</b>	<b>Puntos</b>
10% o más de las unidades asequibles para hogares con un 30% del AMI	10
5% o más de las unidades asequibles para hogares con un 30% del AMI	6
5% o más de las unidades asequibles para hogares con un 40% del AMI	4
5% o más de las unidades asequibles para hogares con un 50% del AMI	2

**Desarrollo de ingresos mixtos**

10 puntos

---

Los desarrollos que tengan al menos un 10% de unidades de tasa de mercado o unidades de promedio de ingresos al 80% del AMI recibirán diez (10) puntos.

**Propiedad del inquilino**

5 puntos

---

Los desarrollos destinados al 100% de la propiedad eventual del inquilino al final del período de cumplimiento de 15 años recibirán 5 puntos. Para calificar para los puntos, el propietario debe proporcionar un plan detallado de propiedad del

inquilino que cumpla con el Código de Rentas Internas y sea aceptable para la MHDC. Se proporcionan detalles adicionales en la "Política de propiedad de vivienda" de la MHDC.

**Servicios**

Hasta un máximo de 10 puntos

Los desarrollos que califiquen para la Prioridad de servicio mejorado y se comprometan a proporcionar servicios que entran dentro de los Parámetros de servicio, como se refleja a continuación, pueden recibir hasta dos (2) puntos por parámetro de servicio. Las solicitudes deben incluir una carta de intención completamente ejecutada para que cada parámetro de servicio reciba puntos para esa categoría. Al otorgar puntos, la MHDC evaluará la calidad de los servicios prestados, la correlación entre los servicios o programas a la población de inquilinos, el plan de prestación de servicios y la duración del compromiso (mínimo de 3 años).

<b>Parámetros de servicio</b>
Estabilidad de la vivienda
Aumento de ingresos y/o empleo
Salud física y/o mental
Calidad de vida
Conexión social y comunitaria

**Población con necesidades especiales/población vulnerable**

5 puntos

Los desarrollos que califican para la Preferencia reservada y se comprometen a reservar el 15% o más de las unidades para inquilinos con necesidades especiales y/o de una población vulnerable recibirán cinco (5) puntos.

**Éxito en la fase anterior**

1 punto

Las propuestas de desarrollo de la Fase II recibirán un (1) punto si la fase anterior tiene una tasa de vacantes de menos del cinco por ciento y tiene una lista de espera. Los puntos no son elegibles para las fases posteriores.

**Ubicación del sitio**

0-15 puntos

1. Todos los desarrollos califican para puntos de categoría (1a) o (1b). Los desarrollos no recibirán puntos por ambos.

Los hogares que gastan más del 50% de los ingresos brutos mensuales en vivienda se denominan con una carga severa de costos. Las solicitudes que proponen un desarrollo en un condado donde el porcentaje de familias que alquilan con una carga severa de costos excede el 10%, según se identifica en el Plan Estratégico de 5 años para viviendas asequibles para el estado de Misuri para el año 2020 publicado en el sitio web de la MHDC, recibirán puntos como se describe a continuación:

Porcentaje de familias que alquilan con carga severa de costos	Puntos
Mayor al 20%	10
Mayor al 15%	7
Mayor al 10%	5

Los sitios familiares en un área de oportunidad como se describe en este Plan recibirán siete (7) puntos.

2. Los desarrollos que estén ubicados en condados rurales desatendidos, según lo definido por la MHDC, recibirán cinco (5) puntos. Los condados que califican como condados rurales desatendidos designados por la MHDC se publicarán en [http://www.mhdc.com/rental\\_production/2020-fy-items/index.htm](http://www.mhdc.com/rental_production/2020-fy-items/index.htm).

**Desarrollo económico**

5 puntos

Las propuestas de desarrollo con una conexión significativa con otros desarrollos económicos en la comunidad ("Actividad económica de apoyo") recibirán cinco (5) puntos. El solicitante debe incluir cada uno de los siguientes aspectos:

1. Descripción detallada de las características de la Actividad Económica de Apoyo y la forma en la que atiende la necesidad de viviendas asequibles;
2. Descripción detallada de la forma en la que los empleos creados por la Actividad Económica de Apoyo atienden la necesidad de unidades de vivienda asequibles específicas por ingresos propuestas en la solicitud;
3. Lista de todos los recursos comprometidos con la Actividad Económica de Apoyo;
4. Descripción del impacto del desarrollo de viviendas propuesto en el desarrollo económico general de la comunidad; y
5. Descripción de la comunidad, incluyendo las viviendas, los comercios, la infraestructura, las comodidades y los servicios.

**Conservación**

10 puntos

---

Las propuestas de desarrollo que califiquen para la prioridad de conservación recibirán diez (10) puntos

**Zonificación**

10 puntos

---

Los desarrollos que muestren evidencia de que el sitio está debidamente zonificado para permitir el desarrollo propuesto en el momento de la presentación de la solicitud, recibirán diez (10) puntos. Si el sitio no está zonificado correctamente, el solicitante aún puede obtener 10 puntos en esta categoría si se incluye una solicitud de exención formal firmada por la MHDC en la solicitud. Para que la exención sea aprobada, el solicitante debe incluir con su solicitud de exención una carta del organismo gubernamental correspondiente que describa lo que debe hacerse para cumplir y el plazo para lograr dicho cumplimiento. La exención debe haber sido firmada por la MHDC antes de la fecha límite del NOFA correspondiente. Si no hay zonificación, una carta de la localidad indicando que no existe zonificación es aceptable como evidencia de que el desarrollo propuesto está permitido en el sitio propuesto.

**USO DE LOS RECURSOS**

**Fondos de apalancamiento**

0 – 10 puntos

---

Los desarrollos que hayan firmado Cartas de Intención (LOI, por sus siglas en inglés) para fondos de subvenciones de partes no afiliadas, fondos de campañas de capital, fondos federales, reembolsos de energía/servicios públicos/fondos de programas de incentivos y/o fondos municipales recibirán puntos según el porcentaje de adjudicación que se relacione al Presupuesto de Desarrollo Total. Los préstamos de instituciones privadas u otras entidades pueden contarse como fondos

de apalancamiento si la tasa de interés está por debajo de la tasa de la Tesorería a 2 años (a partir del 1 de octubre de 2020) más 200 puntos básicos para préstamos de construcción, y está por debajo de la Tasa de la Tesorería a 10 años (al 1 de octubre de 2020) más 200 puntos básicos para préstamos permanentes. La siguiente tabla se utilizará para sumar puntos por préstamos permanentes. Los préstamos de construcción calificados recibirán cinco (5) puntos si el monto del préstamo de construcción es mayor o igual al 50% de los costos totales del desarrollo. El solicitante puede recibir puntos tanto por préstamos de construcción como por préstamos permanentes. Esos puntos se sumarán, pero en ningún caso el total podrá superar los 10 puntos.

Porcentaje de fondos apalancados	Puntos
Mayor al 2.5%	3
Mayor al 5%	5
Mayor al 7.5%	10

El capital de créditos fiscales históricos no califica como fondos apalancados.

**Créditos fiscales históricos federales**

5 puntos

---

Los desarrollos que hayan ejecutado LOI para créditos fiscales históricos federales recibirán cinco (5) puntos. Las solicitudes que soliciten créditos fiscales estatales no recibirán los cinco (5) puntos.

**Fondo Fiduciario de Vivienda**

5 puntos

---

Los desarrollos que soliciten y califiquen para recibir fondos del Fondo Fiduciario de Vivienda Nacional recibirán cinco (5) puntos.

**HOME CHDO**

10 puntos

---

Los desarrollos que califiquen para la reserva de HOME CHDO y no soliciten créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos recibirán diez (10) puntos.



**Costos totales del desarrollo**

10 puntos

Las solicitudes que se presenten según el costo total del desarrollo máximo definido por la MHDC recibirán diez (10) puntos.

**Apoyo para alquiler**

5 puntos

Las propuestas de desarrollo que incluyan asistencia de alquiler comprometida para al menos el 15% de las unidades recibirán cinco (5) puntos. Los desarrollos con Desarrollo Rural, proyectos de la Sección 8 o de vivienda pública serán elegibles para los puntos en esta categoría. La MHDC aceptará compromisos de asistencia para el alquiler durante períodos de al menos tres años. Los compromisos más prolongados se verán más favorablemente en la fase de selección.

**Eficiencia del crédito**

7 puntos

Las solicitudes recibirán puntos por eficiencia del crédito según la cantidad elegible del programa LIHTC por habitación, utilizando los criterios a continuación. Las solicitudes se dividirán en cuatro categorías: (1) Construcción de nueva vivienda familiar; (2) Construcción de nueva vivienda para adultos mayores; (3) rehabilitación de vivienda familiar; y (4) rehabilitación de vivienda para adultos mayores. Se determinará un "límite seguro" para cada categoría. El monto promedio elegible del LIHTC por habitación se determinará para cada categoría en función del monto elegible del LIHTC según los datos de cada habitación en las solicitudes presentadas en 2020. El límite seguro para cada categoría es 2.5% por encima y 2.5% por debajo del monto promedio elegible del LIHTC por habitación para cada categoría respectiva.

Las solicitudes se clasificarán de la siguiente manera:

<b>Eficiencia del crédito</b>	<b>Puntos</b>
El monto elegible del LIHTC por habitación está DENTRO del límite seguro	3
El monto elegible del LIHTC por habitación está por DEBAJO del límite seguro	7

El monto elegible del LIHTC por habitación está por ENCIMA del límite seguro	0
--	---

## EQUIPO DEL DESARROLLO

### **Sin fines de lucro y HOME CHDO**

5 puntos

Los desarrollos que califican para la reserva sin fines de lucro como se define en la Sección III de este Plan y/o los desarrollos que califican para la reserva de HOME CHDO recibirán cinco (5) puntos.

### **Desempeño previo del equipo del desarrollo**

0 – 25 puntos

Se le otorgarán hasta veinticinco (25) puntos a una solicitud, según el desempeño anterior con la MHDC del equipo del desarrollo. Se considerarán aumentos significativos de costos, solicitudes de financiamiento adicionales importantes, capacidad de respuesta, puntualidad, cumplimiento con la División de Administración de Activos de la MHDC y la consistencia a lo largo del tiempo. Los desarrolladores inmobiliarios, codesarrolladores, contratistas generales, agentes de gestión y distribuidores serán evaluados como un equipo y la MHDC considerará los 5 años anteriores para dicha evaluación. Una solicitud presentada por un desarrollador inmobiliario sin experiencia previa con la MHDC, pero que incluye a otros miembros del equipo del desarrollo que sí tienen experiencia previa con la MHDC, se evaluará en función del desempeño anterior de todo el equipo del desarrollo y puede obtener hasta un máximo de 25 puntos.

## D. FASE IV: Selección/Criterios de selección

Los puntos obtenidos en las Fases II y III determinan la calificación para revisión y consideración para financiamiento en la Fase IV. Las solicitudes de grupos prioritarios y no prioritarios que obtengan un mínimo de 100 puntos combinados en la Fase II y la Fase III califican para la consideración para financiamiento. La MHDC se reserva el derecho de evaluar y recomendar para financiamiento las solicitudes que no obtengan 100 puntos o más en la medida necesaria para cumplir con los objetivos de asignación de la Región Geográfica reflejados en la Sección D del Proceso de Reserva del QAP. Las

decisiones finales para financiación quedan a la entera y exclusiva discreción de la MHDC.

Los criterios de selección incorporan tanto las preferencias federales como los criterios de selección descritos en la Sección 42(m)(1)(B)(ii) y la Sección 42(m)(1)(C) del Código. Los criterios de selección deben incluir lo siguiente:

- Ubicación del proyecto;
- Características de las necesidades de vivienda;
- Características del proyecto, incluido si el proyecto implica el uso de viviendas existentes como parte de un plan de revitalización de la comunidad;
- Proyectos destinados a la eventual propiedad del inquilino;
- Poblaciones de inquilinos con necesidades especiales de vivienda o poblaciones constituidas por personas vulnerables;
- Características del patrocinador;
- Poblaciones de inquilinos de personas con niños;
- Listas de espera de vivienda pública;
- Eficiencia energética y sostenibilidad general; y
- Carácter histórico.

Según el Código, los estados deben dar preferencia entre los desarrollos seleccionados a los siguientes:

- Aquellos que atienden a los inquilinos de ingresos más bajos;
- Aquellos que prestan servicios a inquilinos calificados durante el período de tiempo más largo; y
- Proyectos ubicados en zonas censales calificadas solo si el desarrollo contribuye a un plan concertado de revitalización de la comunidad, que está en marcha al momento de la solicitud.

El Código también establece que los estados pueden incluir otros criterios que consideren apropiados y, a excepción de los elementos de preferencia especificados, no hay requisitos en cuanto al peso relativo de los diversos factores.

La MHDC dará preferencia en la financiación de las solicitudes de grupos prioritarios según se define en este Plan.

Durante la revisión de la solicitud, el personal de la MHDC puede realizar una revisión de cada sitio propuesto (“Revisión del sitio por parte de la MHDC”). Cada ubicación de sitio propuesta debe tener un letrero que lo identifique como un desarrollo propuesto a la MHDC. El letrero debe colocarse desde el momento en que la MHDC recibe la solicitud hasta que la Comisión vote para aprobar o no aprobar la solicitud. Como mínimo, el letrero debe identificar al desarrollador inmobiliario y tener un nombre y un número de teléfono de contacto. La revisión del sitio por parte de la MHDC consistirá en una determinación con respecto a la viabilidad, comerciabilidad, idoneidad del sitio(s) para la población prevista y la evaluación de cualquier problema ambiental percibido. Para las solicitudes de rehabilitación y conversión, el personal de la MHDC espera poder ingresar a los edificios. Es posible que se requiera documentación de respaldo adicional si se identifica algún problema ambiental.

Las responsabilidades adicionales del programa LIHTC de la MHDC incluyen:

- Garantía de que el monto de los créditos fiscales asignados no exceda el monto “necesario para la viabilidad financiera del proyecto y su viabilidad como un proyecto de vivienda para personas de bajos ingresos calificado durante el período del crédito”;
- Evaluación de todos los proyectos para verificar su coherencia con este Plan y la necesidad de crédito, incluidos los proyectos que utilizan financiamiento de bonos exentos de impuestos;
- Ejecución de un acuerdo de “un compromiso extendido de vivienda para personas de bajos ingresos” para cada proyecto. Este acuerdo debe registrarse como un convenio restrictivo vinculante para todos los propietarios sucesores y debe permitir a las personas de bajos ingresos el derecho de hacer cumplir el compromiso ante un tribunal estatal; y
- Supervisar el cumplimiento de las disposiciones de la Sección 42 del Código y notificar al Servicio de Impuestos Internos sobre cualquier incumplimiento.

#### Región geográfica

Se intentará asignar el crédito del 9% (tanto federal como estatal) en todo el estado sobre una base proporcional a la población, con el estado dividido en las siguientes áreas:

- a. **Región de St. Louis - 33%**: Condados de Franklin, Jefferson, St. Charles, St. Louis City and St. Louis.

- b. **Región de Kansas City- 19%**: Condados de Cass, Clay, Jackson, Platte y Ray.
- c. **Región MSA-Rural – 20%**: Área estadística metropolitana (MSA) de Cape Girardeau (condados de Cape Girardeau y Bollinger), MSA de Columbia (condados de Boone, Cooper y Howard), MSA de Jefferson City (condados de Callaway, Cole, Moniteau y Osage), MSA de Joplin (condados de Jasper y Newton), MSA de Springfield (condados de Christian, Dallas, Greene, Polk y Webster) y MSA de St. Joseph (condados de Andrew, Buchanan y DeKalb)
- d. **Región rural - 28%**: Todos los demás condados

### **Características del desarrollo**

Es importante que las características del desarrollo sean apropiadas para la población de inquilinos prevista. Las siguientes características serán revisadas cuidadosamente:

#### **a. Población de inquilinos**

Es importante que los desarrollos con fondos de la MHDC ofrezcan viviendas asequibles de calidad a las poblaciones que las necesitan en los lugares donde se necesitan. Los elementos que se consideran con respecto a los inquilinos previstos incluyen:

- Poblaciones de inquilinos con necesidades especiales de vivienda, como personas con impedimentos físicos y/o discapacidades del desarrollo, personas y familias sin hogar, adultos mayores y otras poblaciones desatendidas y/o en riesgo;
- Personas que experimentan, reciben tratamiento o tienen un diagnóstico o antecedentes de enfermedad mental;
- Personas en listas de espera para vivienda pública;
- Personas con niños;
- Jóvenes en transición fuera del cuidado de crianza;
- Desarrollos que atienden a los inquilinos de ingresos más bajos; y
- La cantidad, calidad e idoneidad de los servicios prestados u ofrecidos a los inquilinos.

#### **b. Tamaño del desarrollo**

Todas las solicitudes presentadas para su consideración están limitadas a sesenta (60) unidades asequibles en una propuesta. Las excepciones pueden incluir, de manera enunciativa mas no limitativa, aplicaciones que proponen alguno de los siguientes:

- Desarrollo de ingresos mixtos;
- Desarrollo para reemplazar viviendas públicas existentes y/o viviendas subsidiadas;
- Desarrollo donde al menos el 25% de las unidades se reservan como unidades de vivienda para personas con necesidades especiales o personas vulnerables;
- Desarrollo que incluye características de vivienda con servicios mejorados;
- Desarrollo para la conservación de viviendas asequibles existentes;
- Desarrollo que es parte de un plan de remodelación municipal; o
- Desarrollo de viviendas para adultos mayores.

**c. Tipo**

El tipo de desarrollo que se propone es una característica importante y afecta la forma en que se aplican los demás criterios de selección. Los desarrollos serán evaluados sobre cómo contribuyen al objetivo de este Plan y la misión de la MHDC. Los desarrollos pertenecen al menos a uno de los siguientes tipos:

- Nueva construcción;
- Rehabilitación histórica/reutilización adaptativa;
- Adquisición/rehabilitación de viviendas existentes; o
- Desarrollos destinados a la eventual propiedad del inquilino.

Independientemente del tipo, los desarrollos que se obligan a brindar servicios a inquilinos calificados durante el mayor período de tiempo reciben una consideración adicional.

**d. Sitio**

Cada sitio será revisado por el personal de la MHDC para determinar la idoneidad general del sitio para viviendas asequibles y para la población prevista. Las revisiones del sitio considerarán lo siguiente:

- Comercialización, o la probabilidad de que el sitio y las mejoras sean aceptadas por la población objetivo;

- Presencia de problemas y preocupaciones ambientales, que incluyen, de manera enunciativa mas no limitativa, la preservación del hábitat y los humedales, el ruido, la proximidad a las llanuras aluviales y la proximidad a otros usos de la tierra potencialmente peligrosos;
- Características del vecindario y usos del suelo; y
- Proximidad a los servicios e infraestructura adecuados.

#### e. Diseño

El diseño de cada desarrollo se examinará cuidadosamente para evaluar su idoneidad para el sitio, el mercado y la población a la que se atiende. Al momento de evaluar la solicitud se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Acceso dentro y fuera del sitio y estacionamiento;
- Construcción de edificios en el sitio;
- Servicios del desarrollo, que incluyen, de manera enunciativa mas no limitativa, acceso a Wi-Fi, espacio comunitario, proximidad a servicios públicos, espacio de salud y ejercicio, áreas de juego, espacios para pícnic, jardines comunitarios, senderos, proximidad a opciones de tránsito;
- El tipo y la calidad de los materiales;
- Eficiencia energética y sostenibilidad general, incluida una certificación de sostenibilidad aprobada por la MHDC;
- Estado e idoneidad de las estructuras que se reutilizan;
- Alcance del trabajo para rehabilitación o renovación;
- Características de diseño apropiadas para la población (por ejemplo, características de diseño universales, espacios comunes interiores y exteriores, espacio de almacenamiento, accesibilidad, adaptabilidad, características de seguridad, etc.); y
- Estética del diseño exterior que se integra bien con el área circundante.

**MBE/WBE (Empresa Propiedad de Minorías / Empresa Propiedad de Mujeres).** En 2018, el 32% del número total de solicitudes aprobadas fueron propuestas de desarrolladores inmobiliarios que son MBE o WBE. El objetivo para 2020 es

igualar el porcentaje de 2018. En un esfuerzo por continuar promoviendo esta Iniciativa, la MHDC iniciará labores para desarrollar oportunidades de difusión y/o talleres para empresas y desarrolladores inmobiliarios que son MBE/WBE. Una solicitud de un desarrollador inmobiliario que es MBE o WBE es aquella en la que: (1) el desarrollador inmobiliario es una MBE o WBE; (2) el Grupo de Desarrolladores inmobiliarios incluye una MBE o WBE; (3) existe una relación Desarrollador inmobiliario mentor-pupilo. Además, todos los solicitantes deben comprometerse a cumplir con los requisitos de participación de MBE/WBE. Consulte la Guía para desarrolladores inmobiliarios para obtener más detalles sobre la iniciativa MBE/WBE.

**Características del mercado.** Es importante que las características del desarrollo sean apropiadas para el mercado en el que se ubica. Para cada propuesta se analizará lo siguiente:

**a. Ubicación del desarrollo**

La ubicación de un desarrollo afecta a casi todos los demás criterios de selección. Las consideraciones importantes para la ubicación incluyen, de manera enunciativa mas no limitativa:

Las propuestas de nueva construcción y de conversión deben cumplir con los siguientes criterios:

- El desarrollo propuesto no se ubicará donde el total de unidades de vivienda con subsidio público (como se define en las pautas de estudios de mercado) sea igual a más del 20% de todas las unidades en la sección censal donde se ubicará el desarrollo.
- Si el desarrollo propuesto está ubicado en la región de Kansas City o St. Louis, no se ubicará dentro de un radio de una (1) milla (1,6 km) de algún desarrollo que:  
(a) ha sido aprobado para financiamiento de LIHTC federal, LIHTC estatal, HOME o saldo de fondos a través de la MHDC dentro de los dos (2) ciclos de financiamiento anteriores del ejercicio fiscal; y (b) está alquilado en menos del 90% al momento de la presentación de la solicitud.

Las excepciones a los dos criterios anteriores pueden incluir, de manera enunciativa mas no limitativa, aplicaciones que proponen alguno de los siguientes:

- Desarrollo de ingresos mixtos;
- Desarrollo para reemplazar viviendas públicas existentes y/o viviendas subsidiadas;
- Desarrollo donde al menos el 25% de las unidades se reservan como unidades de vivienda para personas con necesidades especiales o personas vulnerables;



- Desarrollo que califica para la Prioridad de Vivienda que permite la independencia (IEH, por sus siglas en inglés);
- Desarrollo que incluye características de vivienda con servicios mejorados;
- Desarrollo para la conservación de viviendas asequibles existentes;
- Desarrollo que es parte de un plan de remodelación municipal; o
- Desarrollo de viviendas para adultos mayores.

Ubicación en una sección censal calificada solo si el desarrollo contribuirá a un plan concertado de revitalización de la comunidad que esté vigente al momento de la solicitud;

Si la vivienda existente se utiliza como parte de un plan de revitalización de la comunidad;

Ubicación en una comunidad con nuevas oportunidades de empleo demostradas y una necesidad comprobada de vivienda para la fuerza laboral; y la construcción para repoblación en vecindarios estables existentes.

**b. Necesidades de vivienda**

Los desarrollos deben abordar las necesidades de vivienda asequible del estado, la región y la localidad donde se ubicarán.

Las consideraciones importantes con respecto a las necesidades del mercado incluyen las siguientes:

- Número y crecimiento de la población y la población de inquilinos previstos en el área del mercado;
  - Presencia, condición, ocupación y comparabilidad de otros desarrollos de viviendas asequibles en el área del mercado;
  - Presencia, condición, ocupación y comparabilidad de viviendas a precio de mercado en el área del mercado;
  - Tasa de captura para el desarrollo propuesto; y
  - Necesidades de vivienda de la población con necesidades especiales o personas vulnerables en el área de mercado.
- No se aprobará ninguna solicitud que proponga la entrega de nuevas unidades si la MHDC considera que tiene un efecto adverso en cualquier desarrollo existente de la MHDC, si existe en un mercado cuestionable o si crea una concentración excesiva de unidades multifamiliares.

**Características del equipo del desarrollo.** La experiencia de un equipo del desarrollo con viviendas asequibles, con la MHDC y con el tipo de desarrollo que se propone es importante. Se evaluarán los siguientes miembros del equipo del desarrollo:

Desarrollador(es) inmobiliario(s), socio(s) general(es), agente de gestión, distribuidor(es)/inversor(es), contratista, arquitecto, equipo de diseño sostenible, consultor(es), organismo principal de derivación (para viviendas para personas con necesidades especiales o personas vulnerables) y el proveedor de servicios (para viviendas con servicios mejorados). Las evaluaciones valorarán la experiencia, el desempeño, la solidez financiera y la capacidad para completar el desarrollo propuesto de manera oportuna y eficiente.

Los elementos considerados incluirán, de manera enunciativa mas no limitativa:

- Número de desarrollos de viviendas asequibles completados;
- Ocupación de desarrollos propios y/o administrados;
- Número de desarrollos en las etapas de planificación y desarrollo;
- Desempeño, calidad y condición de desarrollos previamente terminados;
- Problemas de cumplimiento anteriores y pendientes; y
- Desempeño con respecto a los plazos de la MHDC para la adjudicación de financiamientos anteriores.

El socio general propuesto, el desarrollador inmobiliario y el contratista general serán evaluados por su capacidad para administrar con éxito la etapa previa al desarrollo, el cierre, la construcción y el arrendamiento del desarrollo propuesto, además de los desarrollos previamente aprobados que se encuentran actualmente en esas etapas de desarrollo.

Los miembros del equipo del desarrollo que no estén al día con la MHDC o con sus programas no serán aprobados para financiamiento.

**Viabilidad.** Las solicitudes se evaluarán para determinar la viabilidad y factibilidad durante el período de cumplimiento utilizando los supuestos proporcionados por el solicitante. La MHDC evaluará lo siguiente:

a. **Fuentes**

Todos los desarrollos deben demostrar que hay suficientes fuentes disponibles para asegurar la viabilidad. Para las fuentes que no pertenecen a la MHDC, se debe incluir con la solicitud una carta de compromiso del proveedor propuesto que indique el monto y los términos del financiamiento. Se tomará en consideración el tipo de financiamiento y la fuente de todo el financiamiento.

b. **Usos**

Los costos del desarrollo deben ser razonables y competitivos para el tipo de desarrollo y la ubicación propuestos. Las fuentes y los usos deben equilibrarse.

c. **Ingresos**

Los alquileres deben ser apropiados para el mercado y asequibles para la población destinataria. Se deben documentar otras fuentes de ingresos para determinar la viabilidad o el tamaño de la deuda de la MHDC, si corresponde.

d. **Gastos**

Los gastos operativos deben ser adecuados, razonables, competitivos y apropiados para el mercado y el tipo de desarrollo propuesto.

e. **Viabilidad a largo plazo**

Las proyecciones operativas deben indicar que el desarrollo es viable durante el mayor de (i) el período de cumplimiento completo, (ii) el plazo de cualquier financiamiento de la MHDC, (iii) el período de asequibilidad del programa HOME (si corresponde) o el período de asequibilidad del Fondo Fiduciario Nacional de Vivienda (si corresponde).

f. **Tiempo**

El tiempo de la debida diligencia, los compromisos de financiamiento y las aprobaciones regulatorias se considerarán al evaluar la capacidad de un solicitante para proceder. Se considerará a los solicitantes que demuestren que pueden proceder en un período de tiempo consistente con los requisitos del Código o, para las solicitudes exentas de impuestos financiadas con bonos y/o las solicitudes que utilizan créditos fiscales históricos, el proceso de asignación establecido por el Departamento de Desarrollo Económico de Misuri.

g. **Potencial de inversión**

Las solicitudes se evaluarán por su potencial para atraer inversores para el LIHTC federal y el LIHTC estatal, si corresponde, en función de la cantidad potencial del LIHTC federal y el LIHTC estatal, si corresponde, el tamaño del desarrollo propuesto, el mercado, la experiencia y solidez del equipo del desarrollo y viabilidad financiera. La solidez y el desempeño previo de todos los inversores se tendrán en cuenta durante la revisión de viabilidad.

La MHDC no asignará una cantidad de crédito que exceda la cantidad necesaria para asegurar la viabilidad del desarrollo.

**Impacto en la comunidad.** La MHDC busca asignar fondos a desarrollos que mejoren de manera apropiada y eficiente sus comunidades. El impacto se puede medir a través de lo siguiente:

- a. **Comentarios de la jurisdicción local y de la comunidad.** Comentarios de la jurisdicción local, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, directores ejecutivos y miembros de la comunidad.
- b. **Efecto catalítico.** Se promueven los desarrollos que fomentarán con éxito un mayor desarrollo o reurbanización en la comunidad, al igual que los desarrollos que son parte de un esfuerzo de reurbanización de la comunidad más grande o parte de un plan de revitalización comunitaria concertado.
- c. **Necesidades de la comunidad.** La forma en que un desarrollo abordará las necesidades de la población y la comunidad a la que pretende servir es importante. El número total de viviendas asequibles existentes y las tendencias demográficas en el área influirán en las necesidades de la comunidad y la capacidad del desarrollo para cubrir esas necesidades.
- d. **Plan de reurbanización.** Las solicitudes que forman parte de un plan de reurbanización que ha sido aprobado/adoptado por un gobierno local recibirán preferencia para la financiación. La solicitud debe incluir una carta del funcionario local que autoriza que el desarrollo propuesto sea parte del plan de reurbanización. La solicitud también debe incluir una descripción detallada del plan. Un plan de reurbanización debe hacer lo siguiente:
  - Identificar el desarrollo público y privado previsto en la comunidad;
  - Identificar los recursos comprometidos para el desarrollo;
  - Establecer límites geográficos claros para la comunidad;
  - Describir la comunidad;
  - Abordar el desarrollo habitacional y no habitacional, incluida la infraestructura, las comodidades y/o los servicios más allá del desarrollo crediticio;
  - Identificar objetivos y acciones; e
  - Identificar socios comunitarios.

**Impacto económico.** El impacto económico en Misuri de un desarrollo de vivienda propuesto es un factor importante. La MHDC evaluará el impacto económico en Misuri de cada propuesta utilizando información dentro de la solicitud, los elementos que se evaluarán incluyen, de manera enunciativa mas no limitativa:

- Los servicios propuestos que se prestarán y/o los productos propuestos que serán proporcionados por los habitantes de Misuri;
- El impacto del rendimiento económico para el estado de Misuri a través de obligaciones de ingresos fiscales o de otro tipo;

- La presencia económica del equipo del desarrollo dentro del estado de Misuri, incluidas las estadísticas de los empleados de Misuri; y,
- Las propuestas de desarrollos de vivienda para adultos mayores, con preferencia reservada, incluyendo las propuestas de desarrollos IEH, y los ahorros proyectados de Misuri en gastos de Medicaid.

d. Describir la prioridad requerida del concesionario para la financiación basada en la diversidad geográfica (según lo definido por el concesionario en el plan consolidado). En caso de no estar distribuyendo fondos seleccionando solicitudes enviadas por receptores elegibles, ingrese "N/A".

Las recomendaciones para la distribución geográfica se basan en la población estimada según lo informado por la Oficina del Censo de los EE. UU., la población en situación de pobreza, la carga del costo de la vivienda según lo informado por la Oficina del Censo de los EE. UU. y los datos del conteo anual según lo informado por cada programa Continuum of Care de Misuri.

*Consulte la Pregunta # 3 - D. FASE IV. Región geográfica: para el desglose de áreas por porcentaje.*

e. Describir la prioridad requerida del concesionario para la financiación según la capacidad del solicitante para comprometer los fondos del HTF y realizar actividades elegibles de manera oportuna. En caso de no estar distribuyendo fondos seleccionando solicitudes enviadas por receptores elegibles, ingrese "N/A".

La experiencia de un equipo del desarrollo con viviendas asequibles, con la MHDC y con el tipo de desarrollo que se propone es importante. Se evaluarán los siguientes miembros del equipo del desarrollo: Desarrollador(es) inmobiliario(s), socio(s) general(es), agente de gestión, distribuidor(es)/inversor(es), contratista, arquitecto, equipo de diseño sostenible, consultor(es), organismo principal de derivación (para viviendas para personas con necesidades especiales o personas vulnerables) y el proveedor de servicios para viviendas con servicios mejorados. Cada uno de estos miembros es evaluado por varios miembros del personal de la MHDC. Por ejemplo, el contratista es evaluado por el arquitecto de la MHDC, el Departamento de Crédito Hipotecario y el departamento de MBE/WBE. Cada miembro del personal evalúa a los miembros del equipo por diferentes razones.

Un solicitante puede convertirse en receptor de fondos del HTF únicamente si es una organización, agencia u otra entidad que:

- a. Proporciona garantías aceptables a la MHDC de tener la capacidad de cumplir con los requisitos del programa HTF durante todo el período, que comienza con la selección del beneficiario para recibir los fondos del HTF y termina al concluir todas las actividades financiadas por el HTF, incluido el período de asequibilidad;
- b. Demuestra la habilidad y capacidad financiera para emprender, cumplir y administrar la actividad elegible;
- c. Demuestra su familiaridad con los requisitos de otros programas de vivienda federales, estatales o locales que pueden usarse junto con los fondos del HTF para garantizar el cumplimiento de todos los requisitos y regulaciones aplicables de dichos programas; y
- d. Ha demostrado experiencia y capacidad para realizar una actividad elegible del programa HTF, como lo demuestra su capacidad para poseer, construir, administrar y operar un desarrollo de viviendas multifamiliares asequibles para alquiler.

La MHDC evaluará la experiencia, el desempeño, la solidez financiera y la capacidad del solicitante para completar el desarrollo propuesto de manera oportuna y eficiente. El socio general propuesto, el desarrollador inmobiliario y el contratista general serán evaluados por su capacidad para administrar con éxito la etapa previa al desarrollo, el cierre, la construcción y el arrendamiento del desarrollo propuesto, además de los desarrollos previamente aprobados que se encuentran actualmente en esas etapas de desarrollo. Los elementos considerados incluirán, de manera enunciativa mas no limitativa:

- i. Número de desarrollos de viviendas asequibles completados;
- ii. Ocupación de desarrollos propios y/o administrados;
- iii. Número de desarrollos en la etapa desarrollo;
- iv. Desempeño, calidad y condición de desarrollos previamente terminados;
- v. Problemas de cumplimiento anteriores y pendientes; y
- vi. Desempeño con respecto a los plazos de la MHDC para la adjudicación de financiamientos anteriores.

El número de desarrollos asequibles completados y la ocupación de desarrollos de propiedad y/o administrados se evaluarán examinando los datos presentados por el desarrollador inmobiliario en el FIN-105 (Resumen de experiencia para el desarrollador inmobiliario) que detalla el desarrollo anterior de viviendas asequibles realizado por un desarrollador inmobiliario y/o socio general. El número de desarrollos en las etapas de desarrollo se evaluará examinando los datos presentados por el desarrollador inmobiliario en el FIN-107 (Calificaciones del desarrollador inmobiliario) que detalla todos los desarrollos actuales que un desarrollador inmobiliario tiene en construcción que no han completado el arrendamiento. Los informes de inspección de cumplimiento de gestión de activos de la MHDC evaluarán el desempeño, la calidad y el estado de los desarrollos completados

anteriormente y los problemas de cumplimiento anteriores y pendientes. El desempeño con respecto a los plazos de la MHDC para las adjudicaciones de fondos anteriores se evaluará utilizando informes de cumplimiento de gestión de activos, informes de progreso mensual de desarrollos anteriores, solicitudes de exención y la interacción anterior de la MHDC con el desarrollador inmobiliario y/o socio general. La MHDC también examinará todos los informes financieros principales de desarrolladores inmobiliarios / socios generales / garantes.

Los miembros del equipo del desarrollo que no estén al día con la MHDC no serán aprobados para financiamiento.

f. Describir la prioridad requerida del concesionario para la financiación en función de la medida en que el proyecto de alquiler cuenta con asistencia de alquiler federal, estatal o local basada en proyectos para que los alquileres sean asequibles para familias de ingresos extremadamente bajos. En caso de no estar distribuyendo fondos seleccionando solicitudes enviadas por receptores elegibles, ingrese "N/A".

Se prefiere un desarrollo con asistencia de alquiler basada en proyectos comprometida a una propuesta sin ella.

g. Describir la prioridad requerida del concesionario para la financiación en función de la viabilidad financiera del proyecto más allá del período requerido de 30 años. En caso de no estar distribuyendo fondos seleccionando solicitudes enviadas por receptores elegibles, ingrese "N/A".

El período mínimo de asequibilidad es de 30 años.

h. Describir la prioridad requerida del concesionario para la financiación en función de los méritos de la solicitud para cubrir las necesidades de vivienda prioritarias del concesionario (como viviendas que sean accesibles a los centros de tránsito o empleo, viviendas que incluyan construcciones ecológicas y características de desarrollo sostenible, o viviendas que sean destinadas a poblaciones con necesidades especiales). En caso de no estar distribuyendo fondos seleccionando solicitudes enviadas por receptores elegibles, ingrese "N/A".

Méritos del proyecto es una lista de las prioridades de desarrollo de la MHDC para el HTF y constituye la revisión de la FASE III. Cada prioridad se evalúa en función de la calidad de la documentación requerida y cómo la prioridad mejora la propuesta y la comunidad a la que se pretende servir.

## 1 Preferencias reservadas

Las preferencias reservadas consisten en prioridades para personas con necesidades especiales y personas vulnerables y sirven como incentivos para que los desarrolladores inmobiliarios construyan viviendas seguras, decentes, asequibles y destinadas a las personas y familias más vulnerables. Esto se logra proporcionando un hogar para personas y familias con necesidades especiales combinado con servicios sociales para estabilizarlos una vez que estén en su hogar. La MHDC priorizará las solicitudes que cumplan con este objetivo. Los desarrollos que apliquen bajo las Preferencias reservadas deben seleccionar la prioridad para personas con necesidades especiales o la prioridad para personas vulnerables, pero no ambas.

### a. Prioridad para personas con necesidades especiales

Se recomiendan encarecidamente los desarrollos que brinden oportunidades de vivienda para personas con necesidades especiales. Los desarrollos que se comprometan con una reserva para personas con necesidades especiales de al menos el 10% del total de las unidades, recibirán una preferencia en la financiación ("Prioridad para personas con necesidades especiales") como una de las preferencias reservadas. A los efectos de administrar este programa, una persona con necesidades especiales es una persona que: (a) está impedida física, emocional o mentalmente o que ha sido diagnosticada con una enfermedad mental; o (b) tiene una discapacidad del desarrollo.

Los desarrollos financiados bajo la prioridad para personas con necesidades especiales no pueden dar preferencia a los residentes potenciales basándose en el hecho de que tengan una discapacidad o condición particular a la exclusión de personas con otras discapacidades o condiciones. Los solicitantes deben presentar documentación que demuestre que han obtenido la participación de un organismo principal de derivación que remitirá hogares con necesidades especiales calificados para arrendar unidades identificadas y de organismos de servicios locales que proporcionarán una red de servicios capaces de ayudar a cada tipo de población con necesidades especiales definida anteriormente. Para los propósitos de la prioridad para personas con necesidades especiales, un "Organismo principal de derivación" es un organismo proveedor de servicios que proporcionará inquilinos y servicios a la comunidad hasta el final de (i) la finalización del período de cumplimiento o (ii) el período de asequibilidad relacionado con cualquier préstamo al desarrollo por parte de la MHDC. El organismo principal de derivación debe demostrar la capacidad de atender a las poblaciones identificadas con necesidades especiales. La MHDC reconoce que las circunstancias pueden requerir un cambio en el organismo principal de derivación durante el tiempo del desarrollo, pero el desarrollador inmobiliario debe comunicarse con el Departamento de administración de activos de la MHDC en caso de que sea necesario un cambio.



Los alquileres deben ser lo más asequibles posible para los hogares con necesidades especiales. La asequibilidad se puede lograr a través de subsidios basados en proyectos o basados en inquilinos. El organismo principal de derivación es responsable de coordinar la asistencia de alquiler basada en inquilinos con proveedores de servicios o agencias gubernamentales, siempre que sea necesario y posible. En ausencia de asistencia basada en proyectos o en inquilinos, el propietario debe considerar otros métodos para garantizar que los alquileres sean asequibles para los hogares con necesidades especiales. Si los alquileres propuestos de unidades para personas con necesidades especiales superan el 30% del AMI en alquileres, el solicitante debe proporcionar evidencia de que los inquilinos con necesidades especiales calificarán al 30% de sus ingresos para los alquileres propuestos de la unidad para personas con necesidades especiales. En ninguna circunstancia los inquilinos con necesidades especiales deben pagar más del 30% del AMI para el alquiler o el 30% de sus ingresos, lo que sea mayor, para el alquiler.

Los desarrollos que deseen ser considerados para la prioridad para personas con necesidades especiales deben completar en su totalidad las secciones correspondientes de la solicitud y proporcionar la siguiente documentación complementaria junto con su solicitud. El proceso de derivación debe incluir solicitar y aceptar derivaciones de organismos de servicios que atienden a todo tipo de poblaciones con necesidades especiales. Los solicitantes también deben detallar la forma en la que la promoción llegará a todas las poblaciones con necesidades especiales al incluir lo siguiente:

- i. Un borrador del acuerdo de derivación y apoyo con el organismo principal de derivación;
- ii. Anexo del Plan de Mercadotecnia para personas con necesidades especiales; y
- iii. Cartas de compromiso de asistencia para el alquiler (si corresponde).

b. Prioridad para personas vulnerables

Es política de la MHDC, como organismo de financiamiento de vivienda del estado de Misuri, apoyar la vivienda para personas vulnerables. Los desarrollos que se comprometan con una reserva para personas vulnerables de al menos el 10% del total de las unidades, recibirán una preferencia en la financiación ("Prioridad para personas vulnerables") como una de las preferencias reservadas. A los efectos de administrar este programa, una persona vulnerable es una persona que: (a) se encuentra sin hogar, incluidas las personas sobrevivientes de violencia doméstica y tráfico sexual o de personas; o (b) es un joven en transición desde un albergue de cuidado de crianza.

Los solicitantes deben presentar documentación que demuestre que han obtenido la participación de un organismo principal de derivación que remitirá personas vulnerables calificadas para arrendar unidades identificadas y de organismos de servicios locales que proporcionarán una red de servicios capaces de ayudar a cada tipo de personas vulnerables como se define anteriormente. Para los

propósitos de la prioridad para personas vulnerables, un "Organismo principal de derivación" es un organismo proveedor de servicios que proporcionará inquilinos y servicios a la comunidad hasta el final de (i) la finalización del período de cumplimiento o (ii) el período de asequibilidad relacionado con cualquier préstamo al desarrollo por parte de la MHDC. El organismo principal de derivación debe demostrar la capacidad de atender a las poblaciones de personas vulnerables identificadas. La MHDC reconoce que las circunstancias pueden requerir un cambio en el organismo principal de derivación durante el tiempo del desarrollo, pero el desarrollador inmobiliario debe comunicarse con el Departamento de administración de activos de la MHDC en caso de que sea necesario un cambio.

Los alquileres deben ser lo más asequibles posible para las personas vulnerables. La asequibilidad se puede lograr a través de subsidios basados en proyectos o basados en inquilinos. El organismo principal de derivación es responsable de coordinar la asistencia de alquiler basada en inquilinos con proveedores de servicios o agencias gubernamentales, siempre que sea necesario y posible. En ausencia de asistencia basada en proyectos o en inquilinos, el propietario debe considerar otros métodos para garantizar que los alquileres sean asequibles para las personas vulnerables. Si los alquileres propuestos de unidades identificadas para personas vulnerables superan el 30% del AMI en alquileres, el solicitante debe proporcionar evidencia de que los inquilinos vulnerables calificarán al 30% de sus ingresos para los alquileres propuestos de la unidad para personas vulnerables. En ninguna circunstancia los inquilinos vulnerables deben pagar más del 30% del AMI para el alquiler o el 30% de sus ingresos, lo que sea mayor, para el alquiler.

Los desarrollos que deseen ser considerados para la prioridad para personas vulnerables deben completar en su totalidad las secciones correspondientes de la solicitud y proporcionar la siguiente documentación complementaria junto con su solicitud. El proceso de derivación debe incluir solicitar y aceptar derivaciones de organismos de servicios que atienden a todo tipo de poblaciones de personas vulnerables. Los solicitantes también deben detallar la forma en la que la promoción llegará a todas las personas vulnerables al incluir lo siguiente:

- i. Un borrador del acuerdo de derivación y apoyo con el organismo principal de derivación;
- ii. Anexo del Plan de Mercadotecnia para personas vulnerables; y
- iii. Cartas de compromiso de asistencia para el alquiler (si corresponde).

c. Fondo de Reserva para Viviendas de Preferencias Reservadas

Todas las solicitudes presentadas bajo las preferencias reservadas deben incluir \$1,000 por unidad de reserva como pago al Fondo de Reserva para Viviendas de Preferencias Reservadas (anteriormente el Fondo de Reserva para Vivienda para Personas con Necesidades Especiales) que ha sido establecido por la MHDC. Cada desarrollo aprobado de conformidad con las preferencias reservadas debe contribuir a este fondo de reserva. Dicha contribución debe hacerse antes de la finalización de la construcción, cuando normalmente

se financian otras reservas. Estos fondos serán retenidos por la MHDC y se usarán, según sea necesario, para ayudar temporalmente a desarrollos financiados bajo las preferencias reservadas que hayan experimentado problemas operativos imprevistos (por ejemplo, la pérdida de asistencia para el alquiler). Los depósitos al Fondo de Reserva para Viviendas para Preferencias Reservadas están destinados a todos los desarrollos para personas con necesidades especiales, a partir de las aprobaciones de 2014, y todos los desarrollos financiados bajo las preferencias reservadas a partir de las aprobaciones de 2018, y están destinados a reemplazar la necesidad de cada propiedad para establecer una reserva separada para costos inesperados específicamente relacionados con desarrollos financiados bajo las preferencias reservadas o la antigua reserva para personas con necesidades especiales. Las pautas para la solicitud y el uso de los fondos de reserva se publican en el sitio web de la MHDC (Construcción para alquiler, formularios generales y otros recursos).

## **2. Prioridad para vivienda con servicios mejorados**

La vivienda con servicios mejorados refuerza la conexión entre la vivienda asequible y los servicios de apoyo. La MHDC reconoce las ventajas de la vivienda de apoyo para las personas y las comunidades. Para fomentar entornos de vivienda más integrales en todas las comunidades, las solicitudes que ofrecen servicios importantes adaptados a la población de inquilinos recibirán preferencia para la financiación ("Prioridad para vivienda con servicios mejorados"). Los resultados deseados de la prioridad para vivienda con servicios mejorados son que los inquilinos permanezcan en su vivienda, tengan conexiones sociales y comunitarias, mejoren su salud física y mental, aumenten sus ingresos y empleo y estén satisfechos con su calidad de vida.

Las propuestas que ofrezcan servicios importantes adaptados a la población de inquilinos recibirán preferencia para la financiación. La vivienda con servicios mejorados refuerza la conexión entre la vivienda asequible y los servicios de apoyo. La MHDC reconoce las ventajas de la vivienda de apoyo para las personas, las comunidades y los recursos públicos. Para fomentar entornos de vivienda más integrales para las poblaciones vulnerables, las propuestas que ofrecen servicios importantes adaptados a la población de inquilinos recibirán preferencia para la financiación. Los desarrollos que ofrecen servicios importantes y un mayor número de servicios aumentan la competitividad de su solicitud. Los servicios propuestos deben tener en cuenta las características únicas de los residentes y ayudarlos a identificar, acceder y administrar los recursos disponibles. Otros beneficios de un programa bien planificado y debidamente financiado pueden incluir una menor rotación de residentes, una mejor apariencia de la propiedad y una mayor cooperación entre los residentes y la administración.

Para ser considerado dentro de la Prioridad para vivienda con servicios mejorados, los servicios de un desarrollo deben dirigirse a una población específica. Los ejemplos incluyen, de manera enunciativa mas no limitativa:

- a. Viviendas para adultos mayores;

- b. Personas con niños;
- c. Personas y familias que estuvieron sin hogar anteriormente;
- d. Personas con discapacidades físicas y/o de desarrollo;
- e. Personas que han sido diagnosticadas con alguna enfermedad mental;
- f. Hijos de inquilinos; y
- g. Veteranos.

El solicitante debe demostrar que tiene experiencia con la población en cuestión. Si el solicitante no tiene experiencia con la población especificada, debe contar con el compromiso de un proveedor(es) de servicios que sí tenga la experiencia necesaria. Aunque la MHDC espera que los solicitantes que hayan elegido la prioridad para vivienda con servicios mejorados proporcionen servicios durante el período completo de asequibilidad impuesto por la MHDC, la MHDC aceptará compromisos de proveedores de servicios por períodos renovables de tres años. Los compromisos más prolongados serán más favorablemente. La MHDC reconoce que las circunstancias pueden requerir un cambio de proveedor de servicios durante el tiempo del desarrollo. Los servicios para el desarrollo de viviendas familiares y para adultos mayores incluyen, de manera enunciativa mas no limitativa, los siguientes ejemplos:

Propiedades familiares:

- a. Reuniones de residentes celebradas periódicamente;
- b. Programas de actividades extracurriculares para niños;
- c. Cursos de educación financiera para adultos;
- d. Programa de Padres como Maestros ofrecido a través del distrito escolar local;
- e. Asesoramiento crediticio y/o presupuestario;
- f. Servicios de empleo y habilidades para la vida;
- g. Clases de nutrición y cocina;
- h. Apoyo y asesoramiento para sobrevivientes de violencia doméstica;
- i. Laboratorio de computación o programa para la renta de equipos de computación;
- j. Despensa de alimentos;
- k. Servicios de guardería;
- l. Consejería de preparación universitaria;
- m. Armario de ropa;

- n. Biblioteca;
- o. Programas de regreso a la escuela;
- p. Actividades deportivas para jóvenes;
- q. Grupos de apoyo para adolescentes;
- r. Clases de derechos de buenos vecinos e inquilinos;
- s. Servicios de capacitación y colocación laboral; y
- t. Programas de reintegración para exdelincuentes.

Propiedades para adultos mayores:

- a. Reuniones de residentes celebradas periódicamente;
- b. Transporte para realizar compras y acudir a citas médicas;
- c. Clases de nutrición y cocina;
- d. Clases de enriquecimiento como seminarios sobre temas de salud, medicamentos recetados, Medicare, Internet;
- e. Coordinación con organismos que brindan asistencia para el pago de facturas y el balance de chequeras;
- f. Exámenes médicos periódicos;
- g. Asistencia en la preparación de un Vial de Vida (Información que salva vidas en casos de emergencia) (*Vial of Life*);
- h. Programa de ejercicios como el Programa de ejercicios de la Fundación para la Artritis (*Arthritis Foundation*);
- i. Actividades comunitarias mensuales (es decir, cenas compartidas, eventos festivos, bingo);
- j. Acceso a equipos de gimnasio;
- k. Despensa de alimentos o acceso a una despensa de alimentos móvil, si está disponible;
- l. Servicio de limpieza del hogar; y
- m. Laboratorio de computación o programa para la renta de equipos de computación.

Los desarrollos que deseen ser considerados para la prioridad para vivienda con servicios mejorados deben completar en su totalidad las secciones correspondientes de la solicitud y proporcionar lo siguiente junto con su solicitud:

- i. Un plan de servicios de apoyo detallado que explica el tipo de servicios que se proporcionarán, quién los proporcionará, cómo se proporcionarán y cómo se financiarán. El plan debe incluir, de manera enunciativa mas no

- limitativa, una descripción de la forma en la que el desarrollo cubrirá las necesidades de los inquilinos, incluido el acceso a servicios de apoyo, transporte y proximidad a la infraestructura y servicios de la comunidad. La MHDC prefiere que los servicios estén en el sitio o cerca del desarrollo propuesto;
- ii. Cartas de intención de los proveedores de servicios que se prevé que participen en el programa de servicios del desarrollo; y
  - iii. Descripción del puesto del coordinador de servicios.

### **3. Unidades de vivienda que permiten la independencia**

Unidades de vivienda que permiten la independencia es un incentivo para que los desarrolladores inmobiliarios construyan viviendas seguras, decentes, asequibles y destinadas a las personas y familias más vulnerables. Esto se logra proporcionando un hogar para personas y familias con necesidades especiales combinado con servicios sociales para estabilizarlos una vez que estén en su hogar. La MHDC priorizará las solicitudes que cumplan con este objetivo.

La MHDC busca financiar un programa piloto diseñado para promover la vida independiente entre nuestra población con necesidades especiales. Se exhorta a presentar solicitudes para Unidades de vivienda que permiten la independencia ("unidades IEH") que se desarrollan para atender a personas con necesidades especiales que desean vivir de forma independiente pero que pueden necesitar ayuda adicional de un cuidador que reside en una unidad que está asociada con una unidad IEH específica ("unidad CL"). Estas unidades IEH y CL deben diseñarse de tal manera que estén convenientemente ubicadas entre sí y sean parte de un desarrollo más grande que sea inclusivo para todas las personas. El diseño de las unidades debe satisfacer los requisitos del diseño universal y ser accesible a todas las personas, independientemente de cualquier tipo particular de discapacidad o condición. Las unidades deben distribuirse uniformemente dentro de un desarrollo determinado y deben mantener un acceso equivalente a la infraestructura y servicios que el desarrollo pueda ofrecer. Para este programa piloto, se renunciará a la reserva de unidades y se establecerá una reserva máxima del 30%. Los desarrolladores inmobiliarios deben contratar a un organismo principal de derivación para ayudar con el diseño y la gestión de estas unidades.

### **4 Viviendas para veteranos**

La vivienda para veteranos refuerza la conexión entre la vivienda asequible y los servicios de apoyo. La MHDC reconoce las ventajas de la vivienda de apoyo para las personas y las comunidades. Para fomentar entornos de vivienda más integrales en todas las comunidades, las solicitudes que ofrecen servicios importantes adaptados a la población de inquilinos recibirán preferencia para la financiación. Los

resultados deseados de la prioridad de vivienda para veteranos son que los inquilinos permanezcan en su vivienda, tengan conexiones sociales y comunitarias, mejoren su salud física y mental, aumenten sus ingresos y empleo y estén satisfechos con su calidad de vida. Los solicitantes que desarrollen viviendas con servicios mejorados dirigidas a los veteranos son elegibles para esta prioridad. Los desarrollos deben ofrecer servicios importantes adaptados a la población de inquilinos veteranos. Los servicios proporcionados deben mejorar la estabilidad e independencia de la vivienda de los inquilinos veteranos.

Al momento de la solicitud, la(s) carta(s) de intención para los compromisos de servicio deberán estar vigentes con un proveedor(es) especializado o que tenga experiencia considerable en la prestación de servicios a poblaciones de veteranos. Si el solicitante no se relaciona con un proveedor de servicios de terceros, se debe proporcionar apoyo en la solicitud que demuestre la experiencia considerable que tiene el solicitante en la prestación de servicios a poblaciones de veteranos.

Los desarrollos que presenten su solicitud bajo la prioridad de vivienda para veteranos están sujetos a todos y cada uno de los requisitos de la prioridad de vivienda con servicios mejorados, además de cualquier requisito específico que se establezca para la prioridad de vivienda para veteranos.

Los desarrollos que deseen ser considerados bajo la prioridad de vivienda para veteranos deben completar en su totalidad las secciones correspondientes de la solicitud, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las secciones requeridas por la prioridad de vivienda con servicios mejorados.

Además, los solicitantes deben proporcionar lo siguiente junto con su solicitud:

- i. Un plan de servicios de apoyo exhaustivo que detalle lo siguiente: el tipo de servicios que se proporcionarán, quién los proporcionará, cómo se proporcionarán y cómo se financiarán. El plan debe incluir, de manera enunciativa mas no limitativa, una descripción de la forma en la que el desarrollo cubrirá las necesidades de los inquilinos veteranos, incluido el acceso a servicios de apoyo, transporte y proximidad a la infraestructura y servicios de la comunidad. La MHDC prefiere que los servicios estén en el sitio o cerca del desarrollo propuesto;
- ii. Cartas de intención de los proveedores de servicios asociados con los programas para veteranos del desarrollo; y
- iii. Descripción del puesto del coordinador de servicios.

## **5. Prioridad del área de oportunidad**

La MHDC promueve los desarrollos de viviendas asequibles en áreas de alta oportunidad al dirigirse a las comunidades que cumplen con los siguientes criterios: acceso a sistemas escolares, transporte y empleo de alto rendimiento; así como ubicado en una zona censal con una tasa de pobreza del 15% o menor. Los desarrollos familiares que cumplan con estos criterios recibirán preferencia para la financiación. Los desarrollos familiares propuestos en áreas de oportunidad deben incluir un plan de mercadotecnia afirmativo que llegue de manera proactiva a las familias que actualmente viven en zonas censales donde la tasa de pobreza supera el 40%. El plan debe incluir una reserva especial de mercadeo para ayudar con los gastos iniciales de reubicación de familias con niños. Se debe tener en cuenta que el tamaño mínimo de la unidad para un desarrollo familiar en un área de oportunidad es de dos dormitorios. Los desarrollos que presenten su solicitud bajo esta prioridad también deben aplicar bajo la prioridad de vivienda con servicios mejorados. La MHDC, permitirá flexibilidad para cumplir con los cuatro criterios de calificación, analizando caso por caso con una justificación razonable y bien documentada. El estudio de mercado de la solicitud debe explicar en detalle, tanto estadísticamente como a través de evidencia, la forma en la que el proyecto cumple con los criterios de calificación. Salvo en los casos de justificación bien documentada, como se indicó anteriormente, solo los proyectos que demuestren, a través de su estudio de mercado, que cumplen con los criterios recibirán la preferencia de área de oportunidad. Consulte las pautas de estudios de mercado que especifican cómo se recopilarán los datos sobre cada uno de estos criterios. A continuación, se muestran ejemplos de servicios para este tipo de desarrollos familiares:

- a. Reuniones de residentes celebradas periódicamente
- b. Programas de actividades extracurriculares para niños
- c. Cursos de educación financiera para adultos
- d. Asesoramiento crediticio y/o presupuestario
- e. Servicios de empleo y habilidades para la vida
- f. Laboratorio de computación o programa para la renta de equipos de computación
- g. Servicios de guardería
- h. Consejería de preparación universitaria
- i. Biblioteca
- j. Programas de regreso a la escuela
- k. Actividades deportivas para jóvenes
- l. Grupos de apoyo para adolescentes
- m. Clases de derechos de buenos vecinos e inquilinos



i. Describir la prioridad requerida del concesionario para la financiación en función de la medida en que la solicitud utiliza fuentes de financiación no federales. En caso de no estar distribuyendo fondos seleccionando solicitudes enviadas por receptores elegibles, ingrese "N/A".

Los desarrollos que hayan firmado Cartas de Intención (LOI, por sus siglas en inglés) para fondos de subvenciones de partes no afiliadas, fondos de campañas de capital, fondos federales, reembolsos de energía/servicios públicos/fondos de programas de incentivos y/o fondos municipales recibirán puntos según el porcentaje de adjudicación que se relacione al Presupuesto de Desarrollo Total. Los préstamos de instituciones privadas u otras entidades pueden contarse como fondos de apalancamiento si la tasa de interés está por debajo de la tasa de la Tesorería a 2 años (a partir del 1 de octubre de 2020) más 200 puntos básicos para préstamos de construcción, y está por debajo de la Tasa de la Tesorería a 10 años (al 1 de octubre de 2020) más 200 puntos básicos para préstamos permanentes. La siguiente tabla se utilizará para sumar puntos por préstamos permanentes. Los préstamos de construcción calificados recibirán cinco (5) puntos si el monto del préstamo de construcción es mayor o igual al 50% de los costos totales del desarrollo. El solicitante puede recibir puntos tanto por préstamos de construcción como por préstamos permanentes.

El apalancamiento de contribuciones no federales ayuda a que una solicitud sea más competitiva. El apalancamiento se evaluará durante la fase de selección. El subsidio total del HTF por unidad, el costo del desarrollo por unidad, la ventaja de alquiler en comparación con el mercado y otras unidades asequibles, y el alquiler pagado por el inquilino se compararán con otras solicitudes de HTF. Esto afectará la clasificación. La capacidad de reducir los costos del desarrollo y/o los alquileres es más importante que el tipo de apalancamiento. Sin embargo, se dará preferencia a propuestas similares que muestren más influencia que otras.

4. ¿La solicitud del concesionario requiere que el solicitante incluya una descripción de las actividades elegibles que se llevarán a cabo con fondos del HTF? En caso de no estar distribuyendo fondos seleccionando solicitudes enviadas por receptores elegibles, seleccione "N/A".

Sí. El HTF debe usarse para viviendas permanentes. Las actividades elegibles para el HTF incluyen el uso de fondos para el desarrollo de viviendas de alquiler asequibles a través de la adquisición de terrenos y nuevas construcciones de viviendas que no sean de lujo con servicios adecuados, que incluyen:

- a. Adquisición de bienes inmuebles
- b. Mejoras del sitio
- c. Demolición
- d. Costos de financiamiento
- e. Gastos por reubicación
- f. Costos de operación

La asistencia para los costos operativos y las reservas de asistencia para los costos operativos se pueden proporcionar solo a las viviendas de alquiler recién construidas con fondos del HTF, y la MHDC no otorgará más de un tercio de la subvención anual del estado para ser utilizado como asistencia para los costos operativos o reservas de asistencia para los costos operativos. La asistencia para los costos operativos y las reservas de asistencia para los costos operativos se pueden utilizar para seguros, servicios públicos, impuestos a la propiedad inmobiliaria, mantenimiento y pagos programados a una reserva para reemplazar los sistemas principales. El monto elegible de fondos del HTF por unidad para asistencia de costos operativos se determina en función del déficit restante después de que el pago de alquiler mensual de la unidad asistida por HTF se aplique a la participación de la unidad asistida por HTF en el costo operativo mensual.

De conformidad con la Sección 93.203(a) de la Norma Provisional, el HTF no puede usarse para reservas de asistencia para costos operativos si los fondos del HTF se usan para la construcción de unidades de vivienda pública. Las unidades de vivienda pública construidas con el HTF deben recibir asistencia del Fondo de Operación de Vivienda Pública en virtud de la Sección 9 de la Ley de 1937. La MHDC solo otorgará fondos del HTF con el propósito de adquisición cuando dichos fondos se utilicen para comprar bienes raíces que involucren un desarrollo de vivienda identificable en particular en el que se pueda esperar razonablemente que la construcción comience dentro de los 12 meses posteriores al compromiso de los fondos del HTF.

Los fondos del HTF se pueden utilizar como:

- 1. Inversiones de capital
- 2. Préstamos o anticipos que devengan intereses
- 3. Préstamos o anticipos que no devengan intereses
- 4. Subvenciones de intereses
- 5. Préstamos con pago diferido
- 6. Subvenciones

En desarrollos de viviendas con múltiples fuentes de financiamiento, solo los costos reales del desarrollo elegibles para el HTF de las unidades asistidas pueden cargarse al programa del HTF. Si las unidades asistidas y no asistidas no son comparables, los costos reales pueden determinarse en función de un método de asignación de costos. No obstante, las unidades del HTF deben construirse con la misma calidad y nivel que las unidades no financiados por el HTF. Si las unidades asistidas y no asistidas son comparables en términos de tamaño, características y número de habitaciones, el costo real de las unidades asistidas por el HTF se puede determinar prorrateando los costos del desarrollo elegibles del HTF totales del proyecto de modo que la proporción de los costos totales del desarrollo cargados al programa del HTF no excedan la proporción de las unidades asistidas por el HTF en el proyecto.

Después de la finalización del proyecto, la cantidad de unidades designadas como asistidas por el HTF puede reducirse solo de acuerdo con la Sección 93.203, salvo que en un proyecto que consta de todas las unidades asistidas por el HTF, una unidad pueda convertirse en una unidad de administrador en el sitio si el concesionario determina que la conversión es razonable y que, con base en una unidad asistida por el HTF menos, los costos cobrados al programa del HTF no exceden los costos reales de las unidades asistidas por el HTF y no exceden el límite de subsidio establecido de conformidad con la Sección 93.300(a).

Un proyecto asistido por el HTF que termina antes de su fecha de finalización, ya sea de forma voluntaria o no, constituye una actividad no elegible y la financiación del HTF debe reembolsarse.

De conformidad con las secciones 91.220(5)(D) y 93.301(b) de la Norma Provisional, la MHDC exige que todos los desarrollos cumplan con las normas para la construcción de desarrollos inmobiliarios).

5. ¿La solicitud del concesionario requiere que cada receptor elegible certifique que las unidades de vivienda asistidas con fondos del HTF cumplirán con los requisitos del HTF? En caso de no estar distribuyendo fondos seleccionando solicitudes enviadas por receptores elegibles, seleccione "N/A".

Sí. De conformidad con la Sección 91.220(5)(B) de la Norma Provisional, la MHDC exige que las solicitudes contengan una certificación de que las unidades de vivienda asistidas con el HTF cumplirán con los requisitos del HTF. Además, se debe incluir junto con la solicitud una descripción de las actividades elegibles que se llevarán a cabo con fondos del HTF.

**6. Objetivos de desempeño y puntos de referencia.** El concesionario ha cumplido con el requisito de establecer objetivos de desempeño y puntos de referencia con los que el concesionario medirá su progreso, de acuerdo con los objetivos del concesionario

establecidos en virtud de la Sección 91.315(b)(2) del Título 24 del CFR, al incluir HTF en sus objetivos de vivienda en la tabla de viviendas en las secciones de Objetivos del SP-45 y Metas y Objetivos Anuales del AP-20.

Sí

**7. Monto máximo de subsidio para desarrollos por unidad para viviendas asistidas con fondos del HTF.** Ingrese o adjunte los límites máximos de subsidio para el desarrollo del concesionario por unidad para viviendas asistidas con fondos del HTF. La MHDC usará los mismos límites de costo (Anexo D) para el HTF que usa para el programa de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos. Estos límites de costos publicados varían en todo el estado según los costos de construcción directos e indirectos y el costo de la mano de obra. Desde 2014, la MHDC ha realizado informes de análisis de costos en todos los desarrollos aprobados por la MHDC. El análisis de estos informes indica que los desarrolladores inmobiliarios y contratistas pueden proporcionar viviendas de calidad mientras se mantienen por debajo de los límites de costos. La MHDC considera que los límites de costos publicados son tales que los desarrolladores inmobiliarios pueden proporcionar viviendas que duren el período de asequibilidad usando de forma eficiente y responsable los recursos. La MHDC utilizará los límites básicos de hipotecas de la Sección 234: Vivienda en condominios, para proyectos de tipo elevador, según se hayan ajustado. La MHDC utilizará el factor de porcentaje de alto costo (HCP, por sus siglas en inglés) del 270% para Kansas City y St. Louis, y luego agrupará todos los condados de Misuri en ocho "localidades clave" diferentes, que utilizan Kansas City o St. Louis como base para la comparación de los costos. Se calcula un alto porcentaje de costo para cada localidad clave mediante un multiplicador (según lo determinado por Marshall & Swift Multiplier) para ajustar los costos en cada localidad en relación con Kansas City y St. Louis. La MHDC usa estos límites para el Programa de Crédito Fiscal. El uso de este método de cálculo permitirá al HTF trabajar sin problemas con otras fuentes de financiación.

**8. Estándares para la rehabilitación.** El concesionario debe establecer estándares para la rehabilitación para todas las actividades de rehabilitación de viviendas asistidas por el HTF que establezcan los requisitos que la vivienda debe cumplir al finalizar el proyecto. La descripción del concesionario de sus estándares debe ser lo suficientemente detallada para determinar el trabajo de rehabilitación requerido, incluidos los métodos y materiales. Los estándares pueden referirse a códigos aplicables o pueden establecer requisitos que exceden los requisitos mínimos de los códigos. El concesionario debe adjuntar sus estándares de rehabilitación a continuación.

Además, los estándares para la rehabilitación deben abordar cada uno de los siguientes aspectos: salud y seguridad; sistemas principales; pintura a base de plomo; accesibilidad; mitigación de desastres (cuando sea relevante); códigos, ordenanzas y requisitos de zonificación estatales y locales; Estándares uniformes de condición física; y evaluaciones de necesidades de capital (si corresponde).

Consulte el anexo "Manual de estándares para la rehabilitación".

**9. Pautas para la reventa o recuperación.** A continuación, el concesionario debe ingresar (o adjuntar) una descripción de las pautas que se utilizarán para la reventa o recuperación de los fondos del HTF cuando se utilicen para ayudar a las personas que compran una vivienda por primera vez. Si el concesionario no usará los fondos del HTF para ayudar a personas que compran una vivienda por primera vez, ingrese "N/A".

N/A

**10. Límites de propiedad de vivienda asequible del HTF.** Si el concesionario tiene la intención de usar fondos del HTF para asistencia para compradores de vivienda y no usa los límites de propiedad de vivienda asequible del HTF para el área proporcionada por el HUD, debe determinar el 95 por ciento del precio de compra medio del área y establecer la información de acuerdo con la Sección 93.305. Si el concesionario no usará los fondos del HTF para ayudar a personas que compran una vivienda por primera vez, ingrese "N/A".

N/A

**11. Límite para beneficiarios del concesionario o preferencias.** Describir cómo el concesionario limitará a los beneficiarios o dará preferencias a un segmento en particular de la población de ingresos extremadamente bajos o muy bajos para atender las necesidades no cubiertas identificadas en su plan consolidado o plan de acción anual. Si el concesionario no limitará los beneficiarios ni dará preferencias a un segmento en particular de la población de ingresos extremadamente bajos o muy bajos, ingrese "N/A".

Cualquier limitación o preferencia no debe violar los requisitos de no discriminación establecidos en la Sección 93.350, y el concesionario no debe limitar ni dar preferencias a los estudiantes. El concesionario puede permitir que los propietarios de viviendas de alquiler limiten a los inquilinos o den preferencia de acuerdo con la Sección 93.303(d)(3) solo si dicha limitación o preferencia se describe en el plan de acción.

Las preferencias reservadas consisten en prioridades para personas con necesidades especiales y personas vulnerables y sirven como incentivos para que los desarrolladores inmobiliarios construyan viviendas seguras, decentes, asequibles y destinadas a las personas y familias más vulnerables. Esto se logra proporcionando un hogar para personas y familias con necesidades especiales combinado con servicios sociales para estabilizarlos una vez que estén en su hogar. Los solicitantes reciben más puntos por desarrollos que incluyen preferencias reservadas y se dirigen a poblaciones de ingresos extremadamente bajos y muy bajos, lo que otorga a su solicitud una mejor oportunidad de ser financiada. Los desarrollos que apliquen bajo las Preferencias reservadas deben seleccionar la prioridad para personas con necesidades especiales o la prioridad para personas vulnerables, pero no ambas.

**12 Refinanciamiento de deuda existente.** Ingresar o adjuntar las pautas de refinanciamiento del concesionario a continuación. Las pautas describen las condiciones bajo las cuales el concesionario refinanciará la deuda existente. Las pautas de refinanciamiento del concesionario deben, como mínimo, demostrar que la rehabilitación es la actividad elegible principal y garantizar que este requisito se cumpla estableciendo un nivel mínimo de rehabilitación por unidad o una proporción requerida entre rehabilitación y refinanciamiento. Si el concesionario no refinanciará la deuda existente, ingrese "N/A".

N/A

**Discusión:**

[Esta página se ha dejado en blanco intencionalmente.]

## Apéndice A

### Métodos de distribución - CDBG

#### Requisitos generales

- 1) **Solicitantes elegibles:** El estado anticipa la distribución de un estimado de \$24,264,829 (que incluye administración estatal y planificación estatal) en fondos del programa CDBG del ejercicio fiscal 2021. Además, el estado está asignando un estimado de \$ 168,000.00 en ingresos del programa que se recibirán en el año fiscal 2021 y \$ 23,266,844 de los fondos restantes de años anteriores para una estimación total de los recursos esperados de \$ 47,699,673. Estos fondos se distribuirán a "unidades del gobierno local general" en áreas sin derecho (municipalidades incorporadas de menos de 50.000 y condados de menos de 200.000). Los fondos restantes de años anteriores son fondos disponibles al 31 de marzo de 2021 que se reasignan para su distribución en el año fiscal 2021.

Las ciudades y condados de Misuri que no son elegibles para los fondos estatales del programa CDBG sin derecho a subsidio son:

- Blue Springs, Columbia, Florissant, Independence, Jefferson City, Joplin, Kansas City, Springfield, St. Joseph, Lee's Summit, St. Louis (ciudad).

Las ciudades dentro de un condado pueden participar en el programa de derecho a subvención del condado u optar por no participar. Si eligen participar en el programa de derecho a subvención del condado, no son elegibles para el programa CDBG estatal. Estas áreas incluyen:

- El condado de Jefferson y las ciudades dentro del condado de Jefferson que han elegido participar en el programa de derecho a subvención del condado (Arnold, Byrnes Mill, Cedar Hill Lakes, Crystal City, De Soto, Festus, Herculaneum, Hillsboro, Kimmswick, Lake Tekakwitha, Olympian Village, Pevely y Scotsdale.)
- El condado de St. Charles y las ciudades dentro del condado de St. Charles que han elegido participar en el programa de derecho a subvención del condado (Cottleville, Lake St. Louis, New Melle, St. Charles, St. Paul, St. Peters, Weldon Spring y Wentzville.)
- El condado de St. Louis y las ciudades dentro del condado de St. Louis que han elegido participar en el programa de derecho a subvención del condado (Ballwin, Bel-Nor, Bel-Ridge, Bella Villa, Bellefontaine Neighbors, Bellerive Acres, Berkeley, Beverly Hills, Black Jack, Breckenridge Hills, Brentwood, Bridgeton, Calverton Park, Charlack, Chesterfield, Clayton, Cool Valley, Country Club Hills, Crestwood, Creve Coeur,



Dellwood, Edmundson, Ellisville, Eureka, Fenton, Ferguson, Flordell Hills, Frontenac, Glen Echo Park , Glendale, Grantwood Village, Green Park, Greendale, Hanley Hills, Hazelwood, Hillsdale, Jennings, Kinloch, Kirkwood, Lakeshire, Manchester, Maplewood, Marlborough, Maryland Heights, Moline Acres, Normandy, Northwoods, Norwood Court, Oakland, Olivette, Overland , Pacific, Pagedale, Pasadena Hills, Pasadena Park, Pine Lawn, Richmond Heights, Riverview, Rock Hill, Shrewsbury, St. Ann, St. John, Sunset Hills, Sycamore Hills, Twin Oaks, University City, Uplands Park, Valley Park, Velda City, Velda Village Hills, Vinita Park, Webster Groves, Wellston, Wildwood, Winchester y Woodson Terrace).

2) **Actividades elegibles:** La Sección 105(a) de la Ley de Desarrollo Comunitario y las regulaciones del HUD especificaron las actividades que son elegibles para la asistencia del programa CDBG. A continuación, se presenta una lista general de actividades elegibles, y se proporciona una descripción detallada en la Sección 105(a) de la Ley y en la Parte 570.482 del Título 24 del CFR. Si bien todas las actividades pueden ser elegibles, algunas categorías de programas pueden priorizar la financiación de algunas actividades:

1. Adquisición de propiedades
2. Disposición de la propiedad
3. Aprobación de la propiedad
4. Eliminación de barreras arquitectónicas
5. Centro para adultos mayores
6. Instalaciones comunitarias
7. Centros para discapacitados
8. Propiedades históricas
9. Tratamiento del agua
10. Recolección de alcantarillado sanitario
11. Alcantarillas pluviales
12. Instalaciones para el control de inundaciones y drenaje
13. Calles (o carreteras)
14. Elementos de señalización vial
15. Instalaciones de estacionamiento
16. Puentes

17. Aceras
18. Calles peatonales
19. Instalaciones de reciclaje o conversión
20. Parques e instalaciones recreativas
21. Equipo de protección/instalaciones contra incendios
22. Instalaciones de eliminación de desechos sólidos
23. Otros servicios públicos
24. Servicio público/Servicios de apoyo
25. Rehabilitación de propiedades residenciales privadas
26. Rehabilitación de propiedades residenciales públicas
27. Pagos por pérdida de ingresos por alquiler
28. Reubicación
29. Aplicación del código
30. Estrategia de uso de energía
31. Pago de acciones no federales
32. Asistencia provisional
33. Planeación
34. Instalaciones comerciales o industriales
35. Administración
36. Ingeniería/Diseño
37. Inspección de rehabilitación de viviendas
38. Inspección de ingeniería/construcción
40. Auditoría
41. Instalación portuaria
42. Aeropuertos
43. Líneas de gas natural
44. Líneas de distribución eléctrica

45. Vías ferroviarias auxiliares
46. Iluminación de seguridad
47. Otros servicios profesionales
48. Cercado de seguridad
49. Preparación del sitio
50. Compra de terrenos/edificios
51. Renovación de la construcción de instalaciones
52. Maquinaria/Equipo
53. Capital de trabajo
54. Tratamiento de aguas residuales
55. Asistencia para la propiedad de vivienda de LDC: hasta \$15,000 para comprar una nueva vivienda
56. Legal
57. Sistemas de emergencia 911
60. Asistencia para propietarios de viviendas: hasta \$5,000 para comprar una vivienda del DSS existente
61. Evaluación de pintura a base de plomo
62. Eliminación de asbesto
63. Capacitación laboral\*
64. Asesoramiento sobre la propiedad de viviendas
65. Reconstrucción sustancial de propiedades residenciales privadas en el mismo lote: hasta \$15,000
66. Distribución del agua
67. Reducción de plomo NO incidental en la rehabilitación
68. Inspección de asbesto

\*Las actividades de capacitación laboral deben ser aprobadas por la División de Desarrollo de la Fuerza Laboral o la Junta de Inversión de la Fuerza Laboral.

**3) Las actividades no elegibles son las siguientes:**

- a) Costos de mantenimiento u operación. \*

- b) Gastos del gobierno generales.
- c) Actividades políticas.
- d) Mejoras a los ayuntamientos y juzgados, excepto aquellos requeridos para cumplir con la Ley de Estadounidenses con Discapacidades.
- e) Compra de equipo, excepto aquellos para la protección contra incendios, servicios públicos, rellenos sanitarios o recreación.
- f) Pagos de ingresos, excepto por la pérdida de ingresos por alquiler por desplazamiento.
- g) Fines religiosos \*\*

**\* Costos de operación y mantenimiento:** Cualquier costo que se repita de manera regular (generalmente, menos de cinco años) se considera un costo de operación o mantenimiento, por lo tanto, no es elegible para la asistencia de CDBG. Es responsabilidad del solicitante proporcionar estos ingresos a partir de tarifas o impuestos al usuario. Además, si dichos ingresos por mantenimiento u operación no son suficientes para mantener adecuadamente una instalación o servicio asistido por fondos del programa CDBG, el proyecto no se adjudicará. La determinación de si dichos ingresos son suficientes la hará el ingeniero profesional del solicitante, el Departamento de Recursos Naturales (para proyectos relacionados) y/o el DED. El informe de ingeniería preliminar exigido para todos los proyectos de obras públicas debe incluir los ingresos disponibles para la operación y mantenimiento de la instalación o servicio.

**\*\***Los fondos del programa CDBG no se pueden utilizar para la adquisición, construcción o rehabilitación de estructuras en la medida en que esas estructuras se utilicen para actividades inherentemente religiosas. Los fondos del programa CDBG pueden usarse para la adquisición, construcción o rehabilitación de estructuras solo en la medida en que esas estructuras se usen para realizar actividades elegibles de conformidad con esta parte.

- 4) **Presentación de la solicitud:** una ciudad o condado solo puede presentar una solicitud en cualquier categoría individual en su nombre. Una ciudad puede presentar otra solicitud para que las actividades se lleven a cabo en nombre de un organismo público o un organismo sin fines de lucro incorporado como receptor indirecto. Un condado puede presentar dos solicitudes para actividades

que se llevan a cabo en nombre de un organismo público o un organismo sin fines de lucro incorporado como receptor indirecto. En todos los casos, la solicitud debe representar el desarrollo comunitario o las necesidades de vivienda del solicitante. Un solicitante (o receptor indirecto) debe tener jurisdicción legal para operar (o prestar servicios) en el área del proyecto propuesto (o beneficiarios). Se debe presentar prueba junto con la solicitud. Como concesionario, la ciudad o el condado tiene la responsabilidad final de la implementación y el cumplimiento del proyecto. No hay límite en el número de solicitudes que se pueden presentar para proyectos de desarrollo económico y de emergencia. El Estado se reserva el derecho de imponer un límite a las subvenciones en el marco de su programa de financiación provisional. Todas las solicitudes deben presentarse en los formularios prescritos por el DED y de acuerdo con las pautas emitidas para cada programa. Si bien un solicitante puede ser seleccionado como concesionario, el DED puede modificar el monto final de la subvención y el alcance de las actividades.

**Límites de solicitud:** las siguientes cantidades son la cantidad mínima y máxima de fondos que un solicitante puede pedir por solicitud. Las cantidades mínimas y máximas son aplicables a todas las subvenciones otorgadas a través de un ciclo de solicitud durante el año del programa del ejercicio fiscal 2021, sin importar la fuente del año de financiación asignado a la subvención.

Categoría de la solicitud	Cantidad mínima de solicitud	Cantidades máximas
Agua y aguas residuales	\$10,000	\$750,000 o \$5,000/\$7,500 por hogar (consulte la sección de agua/aguas residuales para obtener más detalles)
Instalación comunitaria	\$10,000	\$500,000 o \$5,000 por hogar

Infraestructura en general	\$10,000	\$500,000 o \$5,000 por hogar
Demolición	\$10,000	\$200,000 solo para demolición residencial \$300,000 incluida la demolición comercial
Desarrollo económico	Varia	(Consulte las cantidades máximas específicas y por trabajo descritos en cada una de las Categorías de solicitud de desarrollo económico, páginas 22-33 de este Apéndice)
Recuperación a largo plazo	Varia	Varia
Emergencia	N/A	Varia

#### NOTAS RELEVANTES A LAS CATEGORÍAS DE PROGRAMAS

- Para el desarrollo económico, los fondos de CDBG máximos permitidos por proyecto, combinando la subvención de infraestructura industrial y el préstamo del Fondo de Acción, no pueden exceder los 2 millones de dólares. Los fondos máximos de CDBG (sin incluir préstamos flotantes) pendientes para cualquier empresa (o empresas relacionadas, incluidas la matriz, las subsidiarias o la propiedad del 51% o más en una empresa), independientemente de su ubicación en Misuri, no pueden exceder los 3 millones de dólares. El monto pendiente se basa en el monto de capital restante para préstamos o, para subvenciones de infraestructura, el monto original de la subvención con una base decreciente de 10 años. NOTA: El DED se reserva el derecho de exceder estos máximos a discreción del Departamento.
- Las solicitudes solo para la demolición de viviendas están limitadas a \$200,000. En caso de que se incluya la demolición comercial, la cantidad máxima de solicitud se eleva a \$300,000. Para las solicitudes solo para la demolición comercial también se establece en un máximo de \$300,000. Los propietarios de estructuras residenciales deben comprometerse con al menos \$500 del costo de demolición de su estructura como contribución de contrapartida. Para las propiedades comerciales en la solicitud de

demolición, el propietario de la propiedad comercial es responsable del 20% de los costos de demolición de dicha propiedad. Todas las propiedades deben estar desocupadas y no ser factibles de rehabilitar.

#### Requisitos de ingresos bajos y moderados:

- a) Los ingresos bajos y moderados (LMI) se definen para el programa CDBG como el 80% del ingreso medio del condado. Los límites de ingresos disponibles del programa HOME del HUD más recientes, especificados por condado, son aplicables al programa CDBG.
- b) Al menos el 51% de los beneficiarios de una actividad de proyecto de instalaciones públicas/mejoras públicas deben ser personas y familias de ingresos bajos y moderados (LMI), y el 100% de los beneficiarios de las actividades de vivienda deben ser de LMI. Al menos el 51% de los beneficiarios de los proyectos de desarrollo económico deben ser personas de ingresos bajos y moderados.
- c) Los proyectos de emergencia deben cumplir con la prueba de la Sección 104(b)(3) de la Ley que establece lo siguiente: *"...las actividades que el concesionario certifica están diseñadas para cubrir las necesidades de desarrollo de la comunidad que tienen una urgencia particular debido a las condiciones existentes que plantean una amenaza grave e inmediata para la salud o el bienestar de la comunidad donde otros recursos financieros no están disponibles para cubrir tales necesidades..."*

Los proyectos de emergencia pueden cumplir con el Objetivo Nacional para personas de LMI si se determina que el 51% del área de servicio es de LMI. Si un área no se determina como área con ingresos bajos a moderados (LMA, por sus siglas en inglés), el Objetivo Nacional de Necesidad Urgente se utilizará de acuerdo con la prueba de la Sección 104(b)(3) de la Ley.

- d) Los proyectos de Recuperación a Largo Plazo pueden utilizar el Objetivo Nacional de Necesidad Urgente si se cumple con la prueba de la Sección 104(b)(3) de los criterios de la Ley de Necesidad Urgente, como se indicó anteriormente.
- e) El financiamiento para ciertos proyectos puede utilizar los criterios de clientela limitada descritos en el reglamento para cumplir con los criterios requeridos de los objetivos nacionales. Aquellas personas definidas como clientela limitada automáticamente se consideran principalmente (51%) de LMI. Puede encontrar orientación adicional en la Parte 570.208 del Título 24 del CFR del 6 de septiembre de 1988 y en las pautas estatales publicadas.

- f) La cantidad estimada de fondos del programa CDBG, que beneficiará a las personas de LMI, es de aproximadamente \$16,640,188 o 71% de la asignación no administrativa para el ejercicio fiscal 2021. El HUD requiere que un mínimo del 70% de la asignación anual del estado se otorgue a proyectos que beneficien principalmente a personas de LMI. Sin embargo, Misuri ha certificado que cumplirá con el requisito de beneficio de LMI del 70% en total durante el período de tres años 2020 - 2022. El porcentaje de 2021 se obtiene mediante los siguientes cálculos:

<b>Cálculo de los fondos disponibles para el ejercicio fiscal 2021</b>	
Asignación para el ejercicio fiscal 2021 <i>Recibido por Estado el 25 de febrero de 2021</i>	\$24,264,829
Añadir: Ingresos reasignados del programa	\$168,000
Añadir: Saldo de años anteriores	\$23,266,844
<b>Fondos disponibles totales para el ejercicio fiscal 2021</b>	<b>\$47,699,673</b>
<b>Cálculo de los fondos administrativos totales para el ejercicio fiscal 2021</b>	
Administración estatal	\$585,297
Asignación administrativa en PI	\$3,360
Planificación estatal estimada	\$100,000
Asistencia técnica estatal	\$242,649
Administración local estimada	\$1,698,538
<b>Fondos administrativos totales</b>	<b>\$2,6629,844</b>



<b>Total de fondos no administrativos disponibles para el ejercicio fiscal 2021</b>	<b>\$45,069,829</b>
<b>Cálculo de beneficios que no son para personas de LMI para el ejercicio fiscal 2021</b>	
Emergencia, recuperación a largo plazo <i>Objetivo Nacional: Necesidad urgente</i>	\$5,437,357
Añadir: Demolición <i>Objetivo Nacional: Eliminación de las condiciones de vida precarias e insalubres</i>	\$1,359,339
<b>Beneficios totales que no son para personas de LMI</b>	<b>\$6,796.696</b>
<b>Cálculo de beneficios para personas de LMI para el ejercicio fiscal 2021</b>	
Fondos no administrativos	\$23,436,884
Restar: Beneficios totales que no son para personas de LMI	(\$6,796,696)
<b>Beneficios totales para personas de LMI</b>	<b>\$16,640,188</b>

Cálculo del porcentaje de personas de LMI

<p>Beneficios totales para personas de LMI \$16,640,188</p> <hr/> <p>Total de fondos no administrativos \$23,436,884</p>
<p><b>Beneficio porcentual total estimado para personas de LMI = 71.0%</b></p>

5) Requisitos de desempeño para concesionarios:

- a. Las solicitudes que no indiquen claramente el [estado](#) de Auditoría Única del solicitante no se considerarán como una solicitud en regla y, por lo tanto, no serán elegibles para su aprobación. Una vez que se han asignado los fondos de CDBG a un concesionario, [el concesionario es](#) responsable de responder a la correspondencia de otra Solicitud de adjudicación federal (ROFA, por sus siglas en inglés). Si el concesionario no responde a dicha solicitud, se documentará y se tomará en cuenta para futuras solicitudes de financiación. Cualquier concesionario con una auditoría única atrasada durante cualquier año, ya sea que la subvención esté cerrada o no, no es elegible para solicitar financiación.
- b. Cualquier concesionario con una adjudicación de proyecto abierta antes del 1 de abril de 2019, que no esté cerrado el último día hábil de marzo de 2021, no es elegible para solicitar fondos para el ejercicio fiscal 2021. Esto puede aplicarse al concesionario o en nombre del(los) solicitante(s), según corresponda.
- c. Todos los solicitantes deberán presentar un Cronograma del proyecto como parte del proceso de solicitud de CDBG. El cronograma describirá las actividades, los plazos para los gastos y los hitos importantes, a los que se hará referencia en el acuerdo de subvención correspondiente. Se requiere que los concesionarios presenten cualquier cambio en el Cronograma del Proyecto antes de incumplir con los posibles plazos de gastos o hitos importantes que podrían conducir a un incumplimiento del acuerdo de subvención y, por lo tanto, a la rescisión del contrato.
- d. Los acuerdos de subvención, como parte de los hitos de los concesionarios, tendrán una fecha de finalización específica. Si la subvención no se completa en la fecha de finalización definida, el concesionario debe:
  - i. liberar los fondos restantes y reembolsar los fondos comprometidos que no cumplieron con el objetivo nacional, o
  - ii. solicitar una extensión. Esta extensión debe presentarse antes de incumplir con alguno de los hitos importantes con una explicación del motivo de los gastos fuera del plazo, el plan de acción correctiva y el cronograma revisado del proyecto.

e. Los fondos de la subvención proporcionados a los concesionarios secundarios a través de la solicitud están sujetos a vencimiento y recuperación originada por el HUD, según el plazo descrito en la subvención.

Acuerdo sobre asignaciones del HUD al estado de Misuri. Se puede poner a disposición de los concesionarios secundarios un cronograma de fechas límite para los gastos y el retiro anticipado de los fondos de la subvención originada por el HUD en caso de adjudicación.

- 6) Financiamiento de Contingencia: Si un solicitante propone otros fondos estatales, federales, locales o privados, o cualquier otro elemento de contingencia, **que no esté confirmado al momento de la solicitud**, no será elegible para los fondos del ejercicio fiscal 2021, salvo para categorías que especifiquen lo contrario. Las únicas excepciones son las elecciones de bonos, las donaciones de créditos fiscales y los casos en los que se mencione en las categorías de la solicitud. Los solicitantes deben notificar al DED los resultados de las elecciones dentro de una semana de la elección. Si la elección falla, la solicitud no será considerada.
- 7) Alquileres asequibles: El estado debe proporcionar criterios para alquileres asequibles de acuerdo con la Sección 570.208(a)(3) del CFR, según su publicación el 6 de septiembre de 1988. El estado utilizará los alquileres de mercado justo del Programa de Vivienda asistida de la Sección 8 del HUD para este propósito.
- 8) Política de desplazamiento: El estado disuadirá a los solicitantes de proponer el desplazamiento, a menos que exista una alternativa viable. Se revisarán las alternativas para determinar su viabilidad y se proporcionará asistencia técnica a los solicitantes para minimizar el desplazamiento. Si el desplazamiento debe ocurrir, se proporcionará asistencia, según las circunstancias, en virtud de uno de los siguientes: la Ley de Asistencia Uniforme de Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970, y sus enmiendas, Sección 104(d), 104(k) o 105(a)(11) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario, y sus enmiendas.
- 9) Ingresos del programa: Los ingresos del programa son los ingresos brutos que recibe un concesionario o su receptor indirecto de cualquier actividad financiada por la subvención.
- a) Los ingresos del programa incluyen, de manera enunciativa mas no limitativa:
- i. Ingresos por honorarios por servicios prestados;
  - ii. Producido de la venta de productos básicos o artículos fabricados en virtud de un acuerdo de subvención;
  - iii. Ingresos por la venta o alquiler de bienes inmuebles o muebles adquiridos con fondos de subvención;

- iv. Pagos de capital e intereses sobre préstamos realizados con fondos de subvención, incluida la devolución de préstamos diferidos.
- b) Si se devengan intereses sobre los fondos de la subvención para cualquier año calendario, los intereses deben devolverse al Tesoro de los EE. UU. a través del DED.
- c) Usos de los ingresos del programa:
  - i. Los ingresos del programa se utilizarán antes de retirar fondos adicionales de la subvención activa, salvo que se haya aprobado un plan de reutilización que lo prohíba;
  - ii. Deben ser utilizados de acuerdo con los requisitos del Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario;
  - iii. Si se genera por actividades que no sean préstamos de desarrollo económico, el gasto se utilizará para actividades elegibles para subvenciones en bloque según lo apruebe el estado; y
  - iv. Los ingresos del programa generados por préstamos de desarrollo económico serán devueltos al estado.
- d) Los gobiernos locales informarán el recibo y gasto de los ingresos del programa al Departamento de Desarrollo Económico al 30 de junio y al 31 de diciembre de cada año, dentro de los quince días posteriores a cada fecha.

11. Servicios profesionales: Un solicitante tiene la opción de seleccionar a su ingeniero, arquitecto o administrador para su proyecto de CDBG antes de la elaboración de una solicitud o después de que se otorgue una subvención. Sin embargo, deben cumplir con los procedimientos establecidos por el estado en sus prácticas de adquisiciones si se van a utilizar fondos de CDBG para financiar dichos servicios. Si los servicios son de ingeniería o arquitectura, el solicitante debe cumplir con las Secciones 8.285 - 8.292 de la Legislación Actualizada de Misuri (RSMo, por sus siglas en inglés), a menos que el solicitante haya promulgado una política similar. Si los fondos de CDBG se utilizarán para dichos servicios profesionales, habrá un costo máximo basado en las normas prescritas de la siguiente manera:

- a) Diseño de ingeniería: normas establecidas por el Manual de la Sociedad Americana de Ingenieros Civiles (ASCE, por sus siglas en inglés) Número 45. Los costos de ingeniería calculados según la Tabla A o B (que se encuentran

en la página 32 del Manual de solicitud y pautas del programa CDBG del ejercicio fiscal 2019) deben depender de la complejidad del proyecto.

- b) Diseño arquitectónico: 10% de los costos de construcción.
- c) Inspección de la construcción: 75% del costo del diseño de ingeniería (a) o del diseño arquitectónico (b).
- d) Administración: 4% de los costos no administrativos del proyecto CDBG más \$10,000 (agua/aguas residuales, instalaciones comunitarias, infraestructura general, demolición, desarrollo económico, revitalización del centro, recuperación a largo plazo y emergencia). **Sin embargo, el DED, a su exclusiva discreción, puede ofrecer más o menos que el límite máximo de administración, dependiendo de la complejidad del proyecto y la relevancia de todas las áreas de cumplimiento.** Estos montos representan los montos máximos disponibles para proyectos de CDBG. El estado se reserva el derecho de emplear menos recursos a un proyecto de baja complejidad. No es política del DED incluir financiamiento administrativo en proyectos de préstamo (Fondo de Acción, Financiamiento Provisional). Los costos administrativos relacionados con los proyectos de préstamo son generalmente una responsabilidad local.
  - i. El financiamiento de la administración incluye **todos** los componentes de la administración de subvenciones del programa CDBG, incluidos, de manera enunciativa mas no limitativa, la revisión ambiental, la gestión financiera, las adquisiciones, la gestión de contratos, las normas laborales y la igualdad de oportunidades/vivienda justa.
  - ii. Si un concesionario desea comenzar el proceso de revisión ambiental antes de la aprobación de la subvención, pero quiere que esos costos sean elegibles para CDBG si el proyecto está financiado, el concesionario debe preseleccionar un administrador de la subvención de acuerdo con los requisitos de adquisición del programa CDBG, quien entonces realizará la revisión ambiental o subcontratará a otra firma o persona para realizarla. Si el proyecto recibe fondos de CDBG, y esta contratación de un administrador de subvenciones cumple con los requisitos mínimos de CDBG, la parte del costo de administración relacionada con la revisión ambiental será un costo elegible

de CDBG. Si el proyecto no recibe fondos de CDBG, dichos costos son responsabilidad del concesionario.

Métodos administrativos: existen tres métodos diferentes que se han utilizado para administrar proyectos de CDBG. Se requiere documentación para todos los costos administrativos asignados a la concesión de la subvención:

- I. Empleo de miembros del personal existentes. Si las personas que actualmente forman parte del personal tienen suficiente tiempo para dedicarlo a administrar el proyecto, entonces este método es preferible si esas personas están adecuadamente calificadas. Sin embargo, los fondos de CDBG no se pueden utilizar para reemplazar salarios o gastos que previamente habían sido pagados por el concesionario. Además, ningún empleado de la ciudad o del condado, elegido o empleado, puede ser contratado para realizar alguna parte de una subvención, ya sea por el concesionario o por una empresa externa.
- II. Contratación de nuevos miembros del personal. Los solicitantes que propongan este método deben considerar que capacitar a un nuevo miembro del personal puede causar un retraso en la implementación del programa, y puede ser difícil encontrar personas calificadas para puestos temporales a tiempo parcial. No hay garantía de que un solicitante reciba fondos de forma continua año tras año.
- III. Contrato con una empresa o agencia externa. Si los fondos de CDBG se utilizan para pagar servicios administrativos, el servicio debe adquirirse de acuerdo con las pautas del programa de CDBG. Las empresas de ingeniería pueden calificar para administrar una subvención. Sin embargo, la misma empresa, o cualquier director o empleado de la misma, no puede realizar al mismo tiempo las actividades de ingeniería y de administración en el mismo proyecto, independientemente de la fuente de pago. Los contratos deben describir el alcance del trabajo y los hitos del contrato.

Las ciudades y condados que son organizaciones miembros de una comisión de planificación regional (RPC, por sus siglas en inglés) o de un consejo de gobiernos (COG, por sus siglas en inglés) pueden contratar directamente con dicha RPC o COG si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- I. La ciudad o condado, como concesionario de la CDBG, debe ser un miembro que paga cuotas y está al día con la RPC o con COG durante un mínimo de 12 meses consecutivos antes de celebrar el contrato de administración, y debe poder proporcionar documentación de su membresía.
- II. La solicitud de CDBG fue elaborada por la propia ciudad/condado, o por la RPC o el COG. Si otra entidad de terceros ayudó a la ciudad/condado con la elaboración de la solicitud, la administración de la subvención debe obtenerse de acuerdo con las pautas del programa de CDBG.
- III. Los concesionarios de la ciudad y el condado no están obligados a utilizar la RPC/el COG, y pueden optar por contratar a alguien más para la administración de la subvención, incluso si se cumplen las dos condiciones anteriores. Esta es simplemente una opción que los concesionarios de la ciudad y el condado pueden utilizar.

e) Auditoría Única: según sea necesario.

f) Otros servicios profesionales: según lo permitido.

g) Inspección de demolición: \$425 por unidad.

**Nota:** Una empresa, o cualquier director o empleado de la misma, no puede prestar al mismo tiempo servicios de ingeniería y de administración para la misma subvención, independientemente de la fuente de pago. Las cantidades por servicios profesionales se basarán y aprobarán solo para las actividades del programa de CDBG.

Los concesionarios pueden utilizar sus propios procedimientos de contratación, que reflejan las leyes y regulaciones estatales y locales aplicables; disponiéndose que la contratación cumpla con las regulaciones de contrataciones federales especificadas en la Parte 570 del Título 24 del CFR, salvo que el límite mínimo para las ofertas selladas anunciadas permanecerá en \$25,000 (consistente con la RSMo 34).

12) Gasto oportuno de fondos: el HUD mide lo siguiente:

- a) Tasa de compromiso de los fondos (95% a 12 meses y 100% a 15 meses) y

- b) Tasa de gasto de los fondos (un porcentaje de la cantidad de fondos disponibles en la línea de crédito en comparación con el monto total de la concesión anual; sin exceder 2.0 - 2.5)

El Estado logra los ratios de compromiso requeridos. Sin embargo, el Estado no siempre logra la tasa de gasto objetivo de 2.0 - 2.5 medida al final de cada mes. Es imperativo que las comunidades receptoras retiren y gasten los fondos en un período de tiempo responsable. Esto requiere poner mucha atención a la gestión de proyectos.

13) Dirección, resultados y usos deseados de los fondos del Departamento de Desarrollo Económico:

- a) la prioridad para el programa de CDBG serán aquellos proyectos que tengan un impacto económico en la comunidad, aumenten el número de empleos, aumenten la inversión privada y/o incrementen las fuentes de ingresos locales;
- b) los fondos de CDBG con usos flexibles y elegibles son importantes para satisfacer las demandas del difícil y el cambiante clima económico. Se alienta al público a sugerir oportunidades de programas consistentes con las prioridades mencionadas anteriormente, y el Departamento puede incluirlas como enmiendas a este plan.

**DISTRIBUCIÓN DE FONDOS DE CDBG**

14) Distribución entre categorías:

El estado distribuirá un estimado de \$23,436,884 (menos las asignaciones de administración y planificación del estado) en fondos del programa de CDBG para el ejercicio fiscal 2021. Además, el estado está asignando \$168,000 en ingresos del programa y \$3,360 de los fondos restantes de años anteriores para un total de recursos esperados de \$23,266,844 en fondos restantes de años anteriores para un total de recursos disponibles (no administrativos) esperados de \$ 45,069,829 para "unidades del gobierno local general" en áreas sin derecho. El cuadro a continuación muestra cómo se distribuirán los fondos no administrativos por porcentaje en las categorías de programas para la Asignación del año fiscal 2021 y años anteriores (redondeado al dólar más cercano):

Categoría	Asignación	Porcentaje
Capacitación laboral/Creación de empleos (no incluye administración local)	\$6,760,474	15%



Infraestructura pública y mejoras (no incluye administración local)	\$31,548,881	60.0%
Instalaciones públicas (no incluye administración local)	\$6,760,474	15%*

Todos los fondos del programa que queden del ejercicio fiscal 2021 se considerarán fondos restantes de años anteriores y se reprogramarán para el ejercicio fiscal 2022. El estado identificará las prioridades para los fondos reprogramados en el Plan de Acción Anual del ejercicio fiscal 2022.

**Las categorías incluirán las siguientes actividades:**

Las prioridades de asignación del estado se asignan de la siguiente manera:

**No administrativo:**

**Capacitación laboral/Creación de empleos** para incluir desarrollo económico, infraestructura industrial y préstamo del fondo de acción \$6,760,474.

**Infraestructura pública y mejoras** para incluir las siguientes actividades: agua y aguas residuales, infraestructura general, demolición, revitalización del centro y emergencia (incluida la utilización de fondos de CDBG para la recuperación a largo plazo en respuesta a un desastre declarado por la presidencia): \$31,548,881.

**Instalaciones públicas para incluir las instalaciones comunitarias**, la iniciativa de capacitación de la fuerza laboral y emergencia (incluida la utilización de fondos de CDBG para la recuperación a largo plazo en respuesta a un desastre declarado por la presidencia): \$6,760,474.

**Administrativo:** Administración del programa: Administración local \$1,698,538; Administración estatal \$585,297; Asistencia técnica estatal \$242,649; Planificación estatal \$100,000.

15) Ajuste categórico: el Departamento de Desarrollo Económico conserva la capacidad de transferir hasta el 25% de la asignación total de CDBG para su uso según sea necesario entre las categorías. Un ajuste de más del 25% de la asignación total o la

creación/eliminación de una categoría requerirá una enmienda sustancial de este plan. El monto para la administración estatal no puede exceder los \$100,000 más el 2% de la asignación total. El Departamento se reserva el derecho de asignar hasta el 1% del monto total anual para actividades de asistencia técnica de acuerdo con las regulaciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano.

16) Distribución de otros fondos: los fondos recapturados o reasignados de un ejercicio fiscal anterior del programa de CDBG, asignaciones estatales y del HUD pueden asignarse a cualquier categoría de programa según lo determine el Departamento. El DED se reserva el derecho de aumentar cualquier categoría mencionada en el cuadro anterior con los ingresos disponibles del programa y/o los fondos recuperados de las asignaciones del año anterior al agregar al monto disponible en la fecha límite o aceptar solicitudes en un ciclo abierto, dependiendo de la disponibilidad y el momento de los fondos recuperados. Cualquier financiamiento adicional agregado a una categoría puede resultar en el aumento de los límites, como el monto por hogar o el monto por proyecto.

- a) Los ingresos del programa se pueden agregar a cualquier categoría de proyecto según sea necesario. Los ingresos del programa recibidos de proyectos de financiación provisional se utilizarán para cumplir los compromisos de financiación anteriores. El estado puede utilizar hasta el 2% de todos los ingresos del programa para la administración estatal.
- b) La cantidad máxima de fondos para el ejercicio fiscal 2020 que se otorgarán para proyectos de Financiamiento Provisional será de \$10,000,000 para préstamos a 12, 18 y 24 meses. El Departamento puede extender el plazo individual de cualquier préstamo de financiamiento provisional más allá del período acordado posterior a la determinación y justificación por escrito del Departamento sobre la necesidad y viabilidad de dicha extensión. Los montos totales de fondos de CDBG comprometidos para proyectos de financiamiento provisional no excederán los \$12,000,000 en total (incluidas las asignaciones de años anteriores), independientemente de cualquier extensión del plazo del préstamo.
- c) En caso de que la cantidad recibida del HUD sea diferente de la cantidad identificada en este documento, la diferencia se reflejará lo más cerca posible de los porcentajes anteriores.

17) Criterios de selección por categoría: Los criterios utilizados para seleccionar los proyectos en los distintos programas de CDBG se presentan a continuación. Se proporciona orientación detallada en los materiales de solicitud elaborados para cada programa.

#### Requisitos para los gobiernos locales que reciben fondos de CDBG.

1. Los receptores de los fondos de CDBG deben cumplir con los requisitos del Plan de Participación Ciudadana del Estado como se establece en la Sección 570 del Título 24 del CFR. Todos los solicitantes y receptores de fondos de subvenciones/préstamos deberán llevar a cabo todos los aspectos del programa de manera transparente con acceso a los registros en el uso propuesto y el uso real de los fondos para todas las personas interesadas. Todos los registros de solicitudes y subvenciones deben mantenerse en las oficinas del receptor y estar disponibles durante el horario laboral regular. Cualquier actividad del concesionario con respecto al proyecto de CDBG, con la excepción de asuntos confidenciales relacionados con programas de vivienda y desarrollo económico, estará a disposición para la consulta por parte de todos los ciudadanos.
2. El solicitante/receptor debe proporcionar asistencia técnica a grupos representativos de personas de ingresos bajos y moderados que soliciten dicha asistencia para desarrollar propuestas al nivel de experiencia disponible en las oficinas de gobierno. Todos los materiales e instrucciones de la solicitud se proporcionarán sin costo alguno a cualquier grupo que los solicite.
3. Se proporcionará a los ciudadanos información adecuada y oportuna que les permita participar de manera significativa en las decisiones importantes durante las distintas etapas del programa, incluyendo al menos 1) la determinación de las necesidades, 2) la revisión de las actividades propuestas y 3) la revisión del desempeño pasado del programa, de la siguiente manera:
  - a. Se programarán al menos dos audiencias públicas en horarios y lugares que se considere más probable que permitan que la mayoría de las personas interesadas asistan sin inconvenientes, abordando los tres puntos anteriores. Se debe realizar al menos una audiencia para abordar los puntos (1) y (2) anteriores antes de la presentación de la solicitud para necesidades de vivienda y/o solicitudes no relacionadas con las necesidades de vivienda. El punto 3 debe abordarse en una audiencia pública para revisar el desempeño del receptor en un programa anterior y debe ocurrir antes del cierre de cualquier préstamo o subvención para el cual no se haya realizado una evaluación de desempeño en una audiencia anterior.
  - b. La notificación de todas las audiencias se dará con un mínimo de cinco días completos de anticipación para que los ciudadanos tengan la oportunidad de programar su asistencia. La notificación se hará en forma de anuncios publicitarios en el periódico local de mayor difusión. Se puede realizar publicidad adicional mediante la publicación de cartas, folletos y cualquier otro formulario que parezca práctico, sin embargo, se requiere su publicación. Todas las audiencias deben ser accesibles para personas con discapacidades.
4. Se proveerán servicios de interpretación en todas las audiencias públicas para los residentes que no hablan inglés si se espera que dichos residentes asistan.

5. La oficina del funcionario principal electo recibirá, y referirá con las personas o grupos correspondientes, cualquier punto de vista o propuesta que se presente a dicha oficina dentro del periodo para la toma de decisiones. Cualquier crítica presentada por escrito en cualquier momento debe ser respondida por escrito dentro de los quince días hábiles por la oficina del funcionario principal electo. Si la queja no se resuelve, se remitirá al órgano rector para su disposición final.

### Definiciones generales para las solicitudes

**NECESIDAD** se refiere a la medida en la que la documentación correspondiente atiende la demanda real.

**IMPACTO** se refiere a la medida en la que el proyecto afecta a una parte significativa de la población definida en necesidad.

**LABORES LOCALES** miden el grado en que se ofrece apoyo local al proyecto en comparación con lo que está disponible para ofrecer.

**LABORES PASADAS** se definen como todas las acciones anteriores realizadas por el solicitante para atender la necesidad.

**SALUD Y SEGURIDAD** mide la relación entre la existencia real o la probabilidad del potencial de daño físico a la población definida en la necesidad. La documentación de terceros en lugar de declaraciones generales mejora la puntuación en esta categoría.

**ESTRATEGIA** es la medida en la que el método elegido para solucionar el problema representa la solución más eficiente y eficaz, manteniendo una relación directa con la solución de la necesidad. Con cada solicitud se requiere una declaración clara y razonable del análisis de las alternativas que conducen a la estrategia final elegida.

**RESILIENCIA** se define como la capacidad de anticipar, prepararse y adaptarse a las condiciones cambiantes, así como resistir, responder y recuperarse rápidamente de perturbaciones. Tales perturbaciones pueden incluir, por ejemplo, una sequía local, un cambio económico precipitado, disturbios o conflictos sociales, fallas a corto plazo o intermitentes de la infraestructura o el desempeño insuficiente de esta, como la red eléctrica. La resiliencia puede incorporarse a la estrategia del proyecto.

**La EFECTIVIDAD DE COSTOS** se mide como el grado en que el solicitante se ha comprometido a evaluar el mejor costo posible para el resultado. Esta medida a menudo se calcula como costo por beneficiario de los costos totales del proyecto y costo por beneficiario únicamente de los costos de CDBG.

**La OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO** se mide mediante el proceso documentado real para el cual un presupuesto, personal experimentado y un plan escrito están disponibles y provistos en la solicitud.

**La PREPARACIÓN DEL PROYECTO** se mide mediante el trabajo administrativo inicial real completado que proporciona la capacidad del proyecto para comenzar inmediatamente después de la adjudicación. Los solicitantes deben demostrar, a través de medios documentados, su capacidad para iniciar y completar el proyecto propuesto de manera oportuna. Los solicitantes deben proporcionar un programa de gastos propuestos como parte de la solicitud (incluido en el Formulario B) y deben demostrar su capacidad para cumplir con ese programa de desempeño. Algunos ejemplos de preparación del proyecto son, de manera enunciativa mas no limitativa: preselección del administrador de la subvención y/o del ingeniero/arquitecto, y la finalización sustancial de la revisión ambiental.

**APALANCAMIENTO** se define como el porcentaje de fondos locales dedicados al proyecto en relación con lo que muestra el presupuesto/estado financiero del solicitante.

**CONTRIBUCIÓN EN ESPECIE** se define como el esfuerzo local no monetario comprometido con el proyecto por parte del solicitante. Debe incluirse una indicación clara del valor de la mano de obra y el equipo para corroborar la cantidad total ofrecida.

**El USO** se define como el volumen y la frecuencia de uso por parte de la población que se beneficia del proyecto.

**DAÑO REPETITIVO A LA PROPIEDAD** es el número real de veces y la frecuencia (puede ser de los últimos 10 años) en que se ha producido el daño.

**IMPACTO ECONÓMICO** se refiere al impacto que tendrá el proyecto terminado en la economía local. Esto consiste en el aumento de puestos de trabajo, una mayor inversión privada y/o un mayor flujo de ingresos locales. El proyecto debe contribuir, incidiendo positivamente, en las condiciones que permitan incrementar estas medidas.

**RESULTADOS U OBJETIVOS MEDIBLES** es el grado en el que el solicitante tiene la capacidad de medir el impacto y el éxito. La necesidad, la estrategia, los objetivos y las formas de medir el éxito deben estar entrelazados y representados claramente en la solicitud. Para cada solicitud que incorpore un componente de fomento de la resiliencia, se debe incluir una serie distinta o productos y resultados medibles relacionados con el componente de resiliencia en la solicitud y, posteriormente, incluirse en los informes del proyecto.

**IMPACTO AMBIENTAL** es el grado en el que el problema o la necesidad tiene un impacto negativo documentado en el medio ambiente. El medio ambiente adopta una definición amplia que incluye todos los temas relacionados con el proceso de la Ley de Política Ambiental Nacional (NEPA, por sus siglas en inglés).

**NECESIDAD TMF** representa la necesidad local de capacidad técnica, administrativa y financiera (TMF, por sus siglas en inglés) relacionada con la operación de un sistema de agua y aguas residuales.

**AUMENTO DE LA CAPACIDAD TMF** es el grado en el que el proyecto naturalmente provocará un aumento en la capacidad técnica, administrativa y financiera relacionada con la operación de un sistema de agua o alcantarillado.

**SOSTENIBILIDAD FUTURA** es la probabilidad de que el proyecto sea funcional y operativo en el futuro y perpetúe su propio crecimiento.

**EI DESEMPEÑO PASADO** representa el desempeño del solicitante (ciudad/condado) en proyectos de CDBG financiados anteriormente. Además, representa el desempeño en proyectos anteriores de CDBG del solicitante secundario (organización sin fines de lucro o distrito) si éste estuvo involucrado en un proyecto anterior de CDBG. También incluye el desempeño previo en proyectos de CDBG del administrador de la subvención y del ingeniero/arquitecto, si esas compañías/personas son conocidas (preseleccionadas) al momento de la solicitud. El desempeño pasado incluye la puntualidad de la finalización del proyecto y el cumplimiento de los requisitos del programa de CDBG.

**EMPRESAS EXISTENTES/ESTABLECIDAS** (más de 3 años de historial financiero): MENOR de \$2,000,000 por proyecto o \$20,000 por cada nuevo empleo a tiempo completo.

**EMPRESAS DE NUEVA CREACIÓN** (3 años o menos de historial financiero): el financiamiento se limitará al MENOR de \$350,000 por proyecto, 50% del costo de las actividades de infraestructura o \$20,000 por cada nuevo empleo a tiempo completo. El DED puede, a su discreción, otorgar hasta \$500,000 si la empresa participante proporciona una garantía personal O una carta de crédito irrevocable de una institución financiera aceptable por un monto mayor a los \$350,000. (Se siguen aplicando un máximo de \$20,000 por cada empleo y el 50% de los costos de infraestructura).

### Categorías de solicitud

#### *Agua y aguas residuales*

Ciclo: ciclo abierto basado en la disponibilidad de fondos. Adjudicación máxima de \$750,000 o \$5,000 por familia beneficiada, lo que sea menor. A discreción del Departamento, para las comunidades con menos de 100 familias beneficiadas, la subvención máxima es de \$750,000 o \$7,500 por familia beneficiada, lo que sea menor.

Objetivo Nacional: beneficio mínimo del 51% para personas de LMI para proyectos en toda la comunidad o en el área objetivo. El beneficio para personas de LMI puede documentarse mediante datos del censo del HUD o una encuesta realizada de acuerdo con las normas previstas.

Actividades elegibles: solo actividades de agua y aguas residuales, incluido el tratamiento, la distribución y la recolección. Las actividades regulares de operación y mantenimiento no son elegibles. Los proyectos deben beneficiar al 51% o más de las unidades residenciales.

Procedimiento de solicitud: los solicitantes que anticipen el uso de fondos estatales y/o federales para financiar mejoras al sistema de agua o aguas residuales deben completar una propuesta de proyecto preliminar, que consta de un resumen de dos páginas y un informe preliminar de ingeniería. Cada propuesta de proyecto será revisada por el Comité de Revisión de Agua y Aguas Residuales de Misuri (MWWRC, por sus siglas en inglés). El MWWRC está compuesto por el Departamento de Desarrollo Económico de Misuri (Programa de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario), el Departamento de Recursos Naturales de Misuri y el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (Desarrollo Rural). El proceso de revisión del MWWRC se llevará a cabo de la siguiente manera:

- a) Se envía un original y cinco copias (**seis en total**) de la propuesta de proyecto a una de las agencias del MWWRC.
  - d) Una vez recibida, la agencia receptora distribuye la propuesta de proyecto al resto de los miembros del MWWRC.
  - e) El comité se reúne mensualmente. Las propuestas recibidas hasta el primero del mes se revisarán durante la reunión de ese mes.
  - f) Después de su revisión, el MWWRC responderá al solicitante por correspondencia escrita. Esta correspondencia incluirá un resumen de los comentarios del MWWRC correspondientes al aspecto técnico, operativo o financiero de la propuesta de proyecto. Los comentarios importantes del MWWRC deben resolverse antes de recibir una recomendación del MWWRC. La recomendación del MWWRC indicará la agencia o agencias correspondientes para buscar asistencia financiera. Sin embargo, una recomendación del MWWRC no asegura el financiamiento de cada agencia correspondiente. Cada agencia del MWWRC recibirá una copia de toda la correspondencia mencionada anteriormente.
  - g) Cada agencia de financiamiento seguirá su propio proceso de solicitud completo. Los solicitantes que busquen financiación de varias agencias deben enviar una solicitud completa a cada agencia en particular.
  - h) Si una solicitud completa varía significativamente de la propuesta de proyecto recomendada, o si los hechos han cambiado de tal manera que la viabilidad de la propuesta justifica una mayor investigación, cualquier miembro del MWWRC puede solicitar que el proyecto sea revisado nuevamente.
  - i) Se recomendará asistencia solo en la medida necesaria para completar las actividades del proyecto por encima de los esfuerzos locales, y para las soluciones que el MWWRC considere apropiadas y factibles.

Si una propuesta de proyecto recibe una recomendación del MWWRC, se requiere una solicitud completa de CDBG para su presentación. Los siguientes criterios de selección se utilizarán para revisar la solicitud completa.

Criterios de selección: las solicitudes que obtengan un mínimo de 65 puntos recibirán una recomendación para la adjudicación.

La revisión principal del proyecto para agua o aguas residuales es el proceso del MWWRC, y consiste en una revisión técnica y financiera entre agencias por parte del personal de finanzas e ingenieros. La finalización satisfactoria del proceso del MWWRC da como resultado el otorgamiento de 50 puntos a una solicitud. El personal del programa de CDBG continuará evaluando las solicitudes para ver si están completas y si faltan documentos.



**Revisión del MWWRC (50 puntos):** los solicitantes que completen con éxito el proceso del MWWRC recibirán 50 puntos, según la necesidad de financiamiento a través de subvenciones, la estrategia del proyecto/ingeniería y la estructura de tarifas. Los puntos incluyen hasta 5 puntos para el componente de resiliencia.

**Labores locales (25 puntos)**

0-15 puntos – Apalancamiento: El apalancamiento se define como el porcentaje de fondos locales dedicados al proyecto en relación con lo que muestra el presupuesto/estado financiero del solicitante como disponible.

0-05 puntos – Impuestos: La puntuación de impuestos se define como los ingresos o impuestos que recibe el solicitante divididos por la población y el ingreso per cápita, y multiplicados por 100.

0-05 puntos - Contribución en especie: Los puntos se otorgan a los solicitantes que comprometen servicios en especie o no relacionados con el efectivo para el proyecto.

**Desempeño pasado (CDBG) (5 puntos)**

Las prioridades del programa de CDBG para agua y aguas residuales se definen como:

Falta de instalaciones necesarias (Prioridad de Nivel 1): Las instalaciones necesarias representan la eliminación de una amenaza a la seguridad y, al mismo tiempo, se ofrecen a una comunidad que tiene la capacidad TMF para poseerlas.

Falla del sistema (Prioridad de Nivel 1): no relacionada con una operación y mantenimiento deficientes, falla probada según el grado de documentación (apoyo del DNR).

Obsolescencia de una instalación existente: no definida como "duración estimada" (Prioridad de Nivel 2): Tubería de asbesto, plomo, radionucleidos.

Los requisitos regulatorios que exigen mejoras (Prioridad de Nivel 2): diferencian entre órdenes de reducción y reducción debido a la operación y mantenimiento deficientes.

Desastre natural o provocado por el hombre (Prioridad de Nivel 2): definición de provocado por el hombre para incluir contaminación o polución, no el funcionamiento y mantenimiento deficientes.

Diseño inadecuado de la instalación existente (Prioridad de Nivel 3): La definición debe incluir lo que está causando.

Crecimiento significativo e inesperado (Prioridad de Nivel 3): impulsado por el desarrollo económico, la regionalización y por el gobierno.

Plan de mejora integral, estratégico o de capital (Prioridad de Nivel 3):

Factores sociales/económicos inherentes (Prioridad de Nivel 3): Desempleo, edad, LMI.

Crecimiento potencial o anticipado (Prioridad de Nivel 4)

Mantenimiento inadecuado (Prioridad de Nivel 4)

**Costos previos al acuerdo:** el DED exhorta a que se complete lo antes posible la revisión ambiental del programa CDBG para proyectos de agua/aguas residuales. Se promoverán las propuestas del MWWRC que incluyen CDBG para iniciar la revisión ambiental del programa de CDBG al momento de recibir la carta de respuesta inicial del MWWRC. Consulte la Sección 11(d)(ii) sobre la preselección de los servicios de administración de subvenciones, incluida la realización de la revisión ambiental.

Prioridades para todos los proyectos de agua y aguas residuales: proyectos que han alcanzado un nivel responsable de participación local al perseguir su capacidad de endeudamiento; proyectos que han iniciado una estructura de tarifas responsable que proporciona adecuadamente la operación y el mantenimiento, los gastos generales de los empleados, el servicio de la deuda, la reserva y los fondos de emergencia; proyectos con un sólido historial de operación y mantenimiento; proyectos que pueden indicar que el uso de fondos de CDBG proporcionará tarifas asequibles; proyectos que enfrentan amenazas a la salud y a la seguridad.

## *Instalación comunitaria*

### ***1. Instalación comunitaria***

Ciclo: Proceso competitivo. El DED anunciará la disponibilidad de fondos y los plazos de solicitud a través del área de comunicaciones del departamento y publicará los ciclos de solicitud en el sitio web del DED en <https://ded.mo.gov/content/community-development-block-grants>.

Máximo \$500,000 o \$5,000 por familia beneficiada.

Objetivo Nacional: beneficio mínimo del 51% para personas de LMI para proyectos en toda la comunidad o en el área objetivo. Los datos del censo del HUD, la encuesta realizada de acuerdo con las normas establecidas o la Clientela limitada pueden documentar el beneficio para personas de LMI si se cumplen los criterios.

Actividades elegibles: las instalaciones comunitarias incluyen, de manera enunciativa mas no limitativa, centros para adultos mayores, instalaciones de educación técnica, instalaciones de capacitación, guarderías/educación de la primera infancia, centros comunitarios, talleres protegidos, instalaciones de reciclaje, centros juveniles, 911, clínicas de salud rurales (instalaciones sin fondos estatales), telecomunicaciones, espacios compartidos para el desarrollo de negocios, hogares grupales, viviendas de transición, viviendas para personas con necesidades especiales y todas las actividades elegibles diseñadas para proporcionar un servicio o grupo de servicios desde una ubicación central para un área establecida de residentes o usuarios. Esto también puede incluir la infraestructura necesaria para mantener la instalación.

Los criterios de selección se definirán en las Pautas de solicitud.

## ***2. Iniciativa de capacitación de la fuerza laboral***

Ciclo: Aviso de disponibilidad de fondos y fecha límite para presentar la propuesta que el área de comunicaciones del DED anunciará mediante aviso público. Proceso competitivo. Máximo \$500,000 o \$5,000 por familia beneficiada.

Objetivo nacional: los proyectos elegibles que soliciten fondos de CDBG deben beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados. Beneficio mínimo del 51% de personas de LMI en toda el área, por encuesta o censo, beneficio del área objetivo por encuesta (el área objetivo debe estar definida y defendible en términos del uso de la instalación para poder aplicar esta opción), o clientela limitada. La opción de clientela limitada está reservada para las instalaciones que se dirigen a un grupo específico de beneficiarios que pueden provenir de toda la comunidad o área.

Actividades elegibles: los costos de capital elegibles para mejoras pueden incluir la adquisición, la construcción de nuevos edificios, la rehabilitación de propiedades existentes y los costos indirectos relacionados como la tasación, costos de cierre, costos de ingeniería y arquitectura, inspecciones y permisos. Los fondos de “programación”, como los costos de equipos fijos (simuladores, soldadores, etc.), también pueden ser elegibles.

Los estipendios directos pagados a los estudiantes, el reembolso de la matrícula, los costos operativos continuos y los costos de los planes de estudio de educación tradicional **no** son elegibles.

Los criterios de selección se definirán en las Pautas de solicitud.

### ***3. Infraestructura pública general***

Ciclo: Proceso competitivo. El DED anunciará la disponibilidad de fondos y los plazos de solicitud a través del área de comunicaciones del departamento y publicará los ciclos de solicitud en el sitio web del DED en <https://ded.mo.gov/content/community-development-block-grants>.

Máximo \$500,000 o \$5,000 por familia beneficiada.

Objetivo Nacional: beneficio mínimo del 51% para personas de LMI para proyectos en toda la comunidad o en el área objetivo. El beneficio para personas de LMI puede documentarse mediante datos del censo del HUD o una encuesta realizada de acuerdo con las normas previstas. La eliminación de las condiciones de vida precarias e insalubres también es un objetivo nacional posible.

Actividades elegibles: las actividades elegibles incluyen, de manera enunciativa mas no limitativa, puentes, calles, drenaje, banda ancha y actividades que no se atienden con una categoría de financiamiento del programa de CDBG existente.

Prioridades: actividades de infraestructura que cubren una necesidad comunitaria definida y documentada.

Los criterios de selección se definirán en las Pautas de solicitud.

### ***4. Revitalización del centro***

Ciclo: Proceso competitivo. El DED anunciará la disponibilidad de fondos y los plazos de solicitud a través del área de comunicaciones del departamento y publicará los ciclos de solicitud en el sitio web del DED en <https://ded.mo.gov/content/community-development-block-grants>.

Máximo \$500,000 o \$5,000 por familia beneficiada. Se requiere \$1 de inversión privada, de entidades con fines de lucro, comprometida por cada \$1 de fondos del programa de CDBG solicitados.

Objetivo Nacional: Beneficio mínimo del 51% para el área de LMI por censo o encuesta, o área designada en condiciones de vida precarias e insalubres

Actividades elegibles: infraestructura pública y mejoras que contribuirán significativamente a la revitalización o remodelación del centro de la ciudad. Estas mejoras pueden incluir, de manera enunciativa mas no limitativa, agua, alcantarillado, electricidad, gas, aceras,

rampas en las aceras, pavimentación de calles, estacionamiento, iluminación, etc. Los servicios profesionales y las actividades administrativas también son elegibles. Los costos de mercadotecnia no son elegibles.

Los criterios de selección se definirán en las Pautas de solicitud.

### **Demolición (residencial/comercial)**

Ciclo: Proceso competitivo. El DED anunciará la disponibilidad de fondos y los plazos de solicitud a través del área de comunicaciones del departamento y publicará los ciclos de solicitud en el sitio web del DED. <https://ded.mo.gov/content/community-development-block-grants>

Máximo \$200,000 para demolición residencial, \$300,000 si se incluye demolición comercial. El máximo para demolición comercial (sin residencial) también es de \$300,000.

Objetivo Nacional: eliminación de las condiciones de vida precarias e insalubres (punto y áreas principales).

Una estructura se considera en condiciones precarias e insalubres cuando presenta signos de deterioro que pueden determinarse objetivamente y que son suficientes para constituir una amenaza para la salud, la seguridad y el bienestar público.

Las comunidades que participan en esta actividad deben, como mínimo, determinar las estructuras deterioradas declarando el uso de una ordenanza de construcción peligrosa existente, el nivel de violación del código de construcción o la designación de ocupación o habitabilidad aplicable y aplicando dicha ordenanza, violación del código o designación de una manera consistente con la definición. La ordenanza, la violación del código o la designación deben aplicarse a la estructura específica, no al área en su conjunto. El predominio del deterioro en un área no permite asumir el deterioro para cada estructura dentro del área.

Actividades elegibles: demolición, inspección de demolición, inspección de asbesto, eliminación de asbesto y administración.

Los criterios de selección se definirán en las Pautas de solicitud.

### **Emergencia**

Ciclo: ciclo abierto basado en la disponibilidad de fondos.

Criterios mínimos (distintos de los elementos mencionados anteriormente en este documento): la necesidad debe ser una amenaza grave para la salud o la seguridad, ser inmediata, haberse desarrollado o intensificado en gran medida en los últimos 18 meses y ser única en relación con un problema que no existe en todas las demás comunidades dentro del estado. Los desastres naturales están permitidos bajo este programa. Además, el solicitante debe carecer de los recursos para financiar el proyecto. Solo la parte de

**emergencia** de un proyecto recibirá asistencia. El solicitante debe agotar sus recursos antes de que se puedan utilizar los fondos de CDBG.

### **Recuperación a largo plazo**

Ciclo: ciclo abierto basado en la disponibilidad de fondos. Las pautas de solicitud definirán los criterios mínimos.

### **Desarrollo económico**

Ciclo: ciclo abierto basado en la disponibilidad de fondos.

Objetivo nacional: Mínimo 51% de creación de empleos para personas de LMI. Al menos el 51% de los nuevos empleos creados deben estar ocupados por solicitantes que califiquen como personas de ingresos bajos y moderados (aquellas personas con ingresos familiares iguales o inferiores al 80% del ingreso familiar medio).

Elegibilidad: la aprobación de la solicitud se basa en el cumplimiento de los criterios de elegibilidad y la disponibilidad de fondos. Los criterios mínimos de elegibilidad indicados a continuación variarán según los diferentes tipos de negocios según el impacto económico proyectado, como los salarios propuestos, los beneficios derivados y el crecimiento proyectado de la industria. Los criterios de elegibilidad específicos para cada tipo de negocio se indicarán en las pautas del programa.

NOTA: Cuando se utilizan varias herramientas de financiación de CDBG para un proyecto, la financiación de CDBG de todos los programas está limitada a \$25,000 por cada empleo. A los efectos de cualquier proyecto de desarrollo económico del programa de CDBG, el DED define una empresa de "nueva creación" como una empresa con un historial financiero de tres años o menos. Además, el DED se reserva el derecho de exceder los fondos máximos a discreción del Departamento.

### ***1. Desarrollo económico e infraestructura industrial***

Subvenciones para la mejora de la infraestructura pública, que promuevan la creación o retención de empleos permanentes a tiempo completo por parte de una empresa o empresas privadas que se beneficien de la infraestructura.

Los fondos de CDBG están limitados a \$20,000 por cada empleo que se creará y una subvención máxima de 2 millones de dólares.

NOTA: Para las solicitudes de infraestructura industrial del programa de CDBG en las que la empresa participante cumple con la definición de "empresa de nueva creación" (según la definición del DED), la adjudicación máxima de CDBG permitido no excederá el menor de:

- 50% del costo de la(s) actividad(es) de infraestructura pública,
- \$20,000 por cada empleo que se creará, o
- \$350,000

Para todos los proyectos de infraestructura industrial del programa de CDBG, consulte la participación financiera requerida del gobierno local a continuación.

El uso de fondos de CDBG en proyectos de desarrollo económico no es un derecho y los máximos por empleo y los máximos totales de subvención son medidas que **no se deben exceder**. Todos los proyectos serán evaluados en función de la menor cantidad necesaria de fondos para lograr el proyecto.

Además, una empresa asistida debe comprometer y documentar la inversión privada hacia los costos totales del proyecto (costos públicos y privados combinados) en una cantidad no menor que los fondos de CDBG adjudicados para el proyecto.

Los concesionarios del gobierno local deben participar financieramente en la infraestructura pública en la mayor medida posible dentro de sus posibilidades. Esa cantidad no puede ser inferior al 15% del financiamiento total de CDBG solicitado al DED. El 15% puede proporcionarse en una combinación de efectivo o en especie. Se puede utilizar para la misma actividad de infraestructura pública propuesta para el programa de CDBG o se puede documentar a partir de otra actividad de infraestructura pública necesaria para respaldar e incluir en el mismo proyecto definido para la misma ubicación o expansión de la empresa.

La participación del gobierno local debe comprometerse por escrito en la etapa de propuesta, si corresponde, y/o por resolución en la solicitud. Además, consulte las restricciones anteriores sobre la cantidad máxima disponible cuando la empresa participante sea una empresa de nueva creación.



Si el gobierno local no tiene los fondos para cumplir con el requisito del 15% o no tiene los medios para acceder a los fondos, se puede proporcionar documentación y una solicitud para la exención de ese requisito al DED. El DED se reserva el derecho de aceptar o denegar cualquier solicitud de exención y limitar su participación a no más del 85% de cualquier costo de infraestructura pública, independientemente de la fórmula de cálculo de beneficios.

El Departamento ha establecido a las industrias manufactureras como beneficiarias con prioridad para la financiación de la infraestructura de desarrollo económico. Sin embargo, ciertas industrias de servicios e incubadoras son elegibles para participar en proyectos de infraestructura de desarrollo económico.

El uso de fondos de infraestructura de desarrollo económico del programa de CDBG generalmente se limita a la infraestructura de propiedad pública. Sin embargo, la infraestructura de propiedad privada se puede abordar con fondos de CDBG cuando: 1) está regulada como un servicio público; 2) se trata de una circunstancia única en la que no se dispone de financiación privada para atender la infraestructura; y 3) el proyecto tendrá un alto impacto en la economía local en términos de creación de empleos e inversión privada.

**NOTE:** Cuando se utiliza la financiación de la infraestructura de desarrollo económico de CDBG como contribución de contrapartida del programa de costos compartidos del Departamento de Transporte de Misuri (MoDOT, por sus siglas en inglés), la solicitud de CDBG debe enviarse al DED en o antes de que la solicitud de costos compartidos se envíe al MoDOT.

## ***2. Subvención de Oportunidades Económicas y de Infraestructura para comunidades Rurales de Misuri.***

Subvenciones para infraestructura pública (incluidas las instalaciones, si la instalación es de propiedad pública o de entidades sin fines de lucro) para proyectos que pretendan facilitar una transformación significativa de la economía local y la creación o retención de empleos permanentes a tiempo completo por una empresa privada que se beneficie de la infraestructura. El desarrollo debe ser exclusivo de la región y debe:

- incluir actividades que agreguen valor a las circunstancias económicas existentes y creen empleos e inversiones;
- utilizar los activos existentes de la economía local y hacer la transición de esos activos de tal manera que se creen empleos e inversiones;
- agregar un componente tecnológico a un activo de la economía local, e
- incluir una asociación/participación federal o una asociación/participación universitaria.

Los fondos de CDBG están limitados a \$50,000 por empleo creado/retenido, y hasta un máximo de 1 millón de dólares por participación en el programa de CDBG por proyecto. Los fondos de CDBG pueden no ser la parte mayoritaria de los fondos en los costos totales del proyecto.

Los concesionarios del gobierno local deben participar financieramente en la infraestructura pública en la mayor medida posible dentro de sus posibilidades. Esa cantidad no puede ser inferior al 15% del financiamiento total de CDBG solicitado al DED. El 15% puede proporcionarse en una combinación de efectivo o en especie. Se puede utilizar para la misma actividad de infraestructura pública propuesta para el programa de CDBG o se puede documentar a partir de otra actividad de infraestructura pública necesaria para respaldar e incluir en el mismo proyecto definido para la misma ubicación o expansión de la empresa.

La participación del gobierno local debe comprometerse por escrito en la etapa de propuesta, si corresponde, y/o por resolución en la solicitud.

Si el gobierno local no tiene los fondos para cumplir con el requisito del 15% o no tiene los medios para acceder a los fondos, se puede proporcionar documentación y una solicitud para la exención de ese requisito al DED. El DED se reserva el derecho de aceptar o denegar cualquier solicitud de exención y limitar su participación a no más del 85% de cualquier costo de infraestructura pública, independientemente de la fórmula de cálculo de beneficios.

El Departamento ha establecido a las industrias de fabricación, investigación y tecnología como beneficiarias con prioridad para estos fondos. Sin embargo, ciertas industrias de servicios e incubadoras son elegibles para participar en un proyecto de Oportunidades de Infraestructura para comunidades Rurales.

El uso de fondos de CDBG generalmente se limita a la infraestructura de propiedad pública. Sin embargo, la infraestructura de propiedad privada se puede atender con fondos de CDBG cuando: 1) está regulada como un servicio público, 2) se trata de una circunstancia única en la que no se dispone de financiación privada para atender la infraestructura, y 3) el proyecto tendrá un alto impacto en la economía local en términos de creación de empleos e inversión privada.

### ***3. Fondo de acción***

Se pueden realizar préstamos, inversiones de capital u otro tipo de inversiones a una **empresa privada** para edificios, equipo, capital de trabajo, terrenos y otras instalaciones o mejoras con el fin de llevar a cabo un proyecto que resultará en la creación o retención de empleos permanentes a tiempo completo. La selección vendrá determinada por la necesidad de asistencia mediante un análisis financiero de la empresa y la documentación del beneficio público que se derivará del proyecto.

- Los fondos de CDBG están limitados al menor de \$400,000 por proyecto,
- 50% de los costos del proyecto,
- o un costo máximo de CDBG por empleo creado o retenido de \$35,000.

**NOTA:** Para las empresas de nueva creación, los fondos de CDBG están limitados a \$100,000 por proyecto, el 30% de los costos del proyecto o un costo máximo de CDBG por trabajo creado o retenido de \$25,000, lo que sea menor.

La tasa de interés del préstamo será determinada por el DED. El plazo del préstamo se determinará mediante proyecciones de flujo de efectivo que permitirán el reembolso más rápido del capital y los intereses, pero no más de 20 años o la vida depreciable de los activos colaterales. Los préstamos para capital de trabajo tendrán un plazo que no excederá los 10 años. Las entidades sin fines de lucro, públicas o cuasi públicas no son elegibles para participar en el programa de Fondo de Acción.

El Departamento ha establecido a las industrias manufactureras como beneficiarias con prioridad para el programa de Fondo de Acción. Sin embargo, ciertas industrias de servicios son elegibles para participar en el programa de Fondo de Acción. Las empresas minoristas no son elegibles para participar.

#### ***4. Financiamiento provisional (Flotante)***

Los préstamos por parte del concesionario a una empresa para edificios, equipos, capital de trabajo, terrenos y otras instalaciones, o mejoras en su caso, con el fin de provocar la creación o retención de empleos a tiempo completo. La base de la selección será el impacto económico del proyecto y la cantidad de fondos necesarios para que el proyecto se lleve a cabo.

- Los préstamos se limitan al 30% de los costos del proyecto,
- \$25,000 por trabajo creado o retenido, o
- 1 millón de dólares por proyecto, lo que sea menor.

**NOTA: Para las empresas de nueva creación, los préstamos se limitan al 30% de los costos del proyecto, \$25,000 por cada empleo creado o retenido, o \$100,000 por proyecto, lo que sea menor.**

Los préstamos deben estar garantizados por una carta de crédito de una institución financiera aceptable para el DED u otra garantía aceptable. Se informará al concesionario de la política estatal de recuperación de ingresos del programa.

El Departamento continuará ofreciendo un programa que utiliza fondos de CDBG que pueden estar ya comprometidos con otros proyectos, pero no distribuidos. Un programa de este tipo pone esos fondos en riesgo. El solicitante de programas de financiamiento provisional deberá conocer la política de retención local de los ingresos del programa. Las actividades que se pueden realizar en este programa pueden incluir, de manera enunciativa mas no limitativa, el financiamiento provisional de la construcción y otros incentivos para la creación de empleos, principalmente para personas de ingresos bajos y moderados. No se comprometerán más de \$10,000,000 por año de financiamiento, en conjunto, para todos los proyectos financiados con fondos flotantes.

#### ***5. Fondo de préstamos renovables/Microempresas:***

Préstamos de un concesionario (o varios concesionarios) a una empresa con menos de cinco empleados existentes (incluidos los propietarios) por hasta \$25,000 por empresa o el 70% del costo del proyecto, lo que sea menor. Los fondos se pueden utilizar para maquinaria y equipo, capital de trabajo, terrenos y edificios. Los préstamos a más de una empresa pueden incluirse en una subvención a una ciudad o condado. Se debe crear o retener al menos un empleo equivalente a tiempo completo por cada \$15,000 en fondos del préstamo, siendo el 51% o más personas de ingresos bajos y moderados. También se puede considerar el Fondo de préstamos

renovables (RLF, por sus siglas en inglés) para fines de reurbanización, si el RLF propuesto es parte de un esfuerzo de reurbanización definido.

### ***6. Capacitación laboral***

Un concesionario puede solicitar fondos para subcontratar con una entidad pública o sin fines de lucro calificada para proporcionar capacitación laboral a las personas que serán o están actualmente empleadas por una empresa (con o sin fines de lucro). Los fondos se utilizarían únicamente para instructores, materiales o ayudas de capacitación relacionadas y sus gastos. La subvención máxima por empresa sería de \$100,000 o \$2,000 por cada nuevo empleo creado/retenido, lo que sea menor. Al menos el 51% de los nuevos empleos creados/retenidos deben ser personas de ingresos bajos y moderados.