

PAUTAS PARA SOLICITUD DEL PROGRAMA HOME Y EL SUBSIDIO EN BLOQUE PARA EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD 2020-22

Logística de la solicitud:

Proceso de Solicitud y Tiempo

- Las solicitudes se abrirán el **lunes 6 de enero de 2020**.
- Preparación de la solicitud (Conferencia de Licitadores): Miércoles 15 de enero de 2020 en el Centro Cívico del Condado de Marín, en la Cámara de la Junta de Supervisores, 3501 Civic Center Drive, Sala 330, San Rafael, CA 94903
 - 1:00 P.M. a 2:00 P.M. - Proyectos de servicio público
 - 2:30 P.M. a 3:30 P.M. - Infraestructura Comunitaria/Proyectos de Capital y Vivienda
- Las solicitudes se deberán entregar el **jueves 6 de febrero de 2020, a más tardar a las 5:00 PM. NO SE ACEPTARÁN MATASELLOS.**
- El personal de Subsidios Federales revisará las solicitudes en febrero y marzo.
- Las audiencias públicas para cada una de las tres áreas de planificación para determinar las recomendaciones se llevarán a cabo en marzo-abril de 2020.
- La Junta de Supervisores celebrará la última audiencia pública para conferir recomendaciones sobre todas las solicitudes en mayo y transmitirá las recomendaciones al HUD.

Presentación de la solicitud

Las presentaciones pueden hacerse en línea, por correo electrónico, por correo postal o en persona a una de las direcciones que figuran a continuación.

- Las solicitudes enviadas por correo electrónico deben ser enviadas a esta dirección **SOLAMENTE:** federalgrants@marincounty.org
- Dirección postal/dirección física (si se deja la solicitud):
 County of Marin
 3501 Civic Center Drive #308
 San Rafael, CA 94903
 A la atención de: Subsidios Federales

Contenido de la Solicitud

- *****NUEVO***** Transición de un ciclo de solicitud de un (1) año a un ciclo de solicitud de dos (2) años.
- El monto mínimo del subsidio es de 15.000 dólares por año.
- Las organizaciones sólo pueden solicitar **un proyecto** en cada categoría de financiación. (Por ejemplo, una organización puede solicitar financiación en la categoría de servicio público y en la categoría de infraestructura/capital comunitario.
- **Sólo se considerarán para la financiación las solicitudes completas que se presenten a tiempo.**
- Las solicitudes completas incluyen el **documento de solicitud, el presupuesto del proyecto y el presupuesto de la organización.**

Tamaño Promedio de la Subsidio

- Los subsidios para el servicio público se conceden normalmente entre 15.000 y 30.000 dólares.
- Los subsidios para infraestructura comunitaria/mejoras de capital oscilan entre 15.000 y 150.000 dólares, dependiendo del alcance del proyecto.
- Los subsidios de vivienda varían de 30.000 a 500.000 dólares, dependiendo del alcance del proyecto.

Solicitantes y Proyectos Elegibles

- Los solicitantes deben ser una entidad gubernamental sin fines de lucro o tener un patrocinador fiscal que sea una entidad gubernamental o sin fines de lucro. Los individuos no son elegibles para recibir financiamiento.
- Para asegurar que la vivienda económica se disperse a través del condado, los fondos de CDBG y HOME no pueden ser utilizados para proyectos de vivienda en el barrio del Canal de San Rafael o en la ciudad de Marín.
- Para aprender más acerca de las actividades elegibles y no elegibles, revise estas guías de actividades elegibles de la [CDBG](#) y [actividades elegibles en el hogar](#).

Notificación de Disponibilidad de Fondos: Subsidio en Bloque para el Desarrollo de la Comunidad ("CDBG") y Programa de Sociedad de Inversión para la Vivienda ("HOME") Para el ciclo de financiamiento 2020-22

La División de Subsidios Federales de la Agencia de Desarrollo Comunitario del Condado de Marín se complace en anunciar la apertura del período de solicitud para los programas CDBG y HOME.

Visión general

La financiación federal a través del programa Subsidio en Bloque para el Desarrollo de la Comunidad (CDBG) proporciona a las comunidades recursos para abordar una amplia gama de necesidades de desarrollo comunitario únicas. El programa de derechos del CDBG asigna Subsidios anuales a las ciudades más grandes y a los condados urbanos para desarrollar comunidades prósperas mediante la provisión de fondos para ayudar en la creación de viviendas asequibles, un entorno de vida adecuado y mayores oportunidades económicas para las personas de ingresos bajos y moderados. El Programa de Sociedad de Inversión para la Vivienda (HOME) financia la creación, preservación y rehabilitación de viviendas asequibles para hogares de bajos ingresos. Los programas son administrados por el Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD).

Objetivos nacionales para la financiación

Cada actividad financiada por el CDBG debe cumplir con uno de los siguientes objetivos nacionales para el programa. Cada solicitud debe indicar claramente el objetivo del proyecto propuesto.

- Beneficiar a las personas de ingresos bajos y moderados.
- Prevención o eliminación de los barrios marginales o de las plagas.
- Abordar las necesidades de desarrollo de la comunidad que tienen una urgencia particular porque las condiciones existentes plantean una amenaza grave e inmediata a la salud o al bienestar de la comunidad para la que no hay otros fondos disponibles.

Comité de Establecimiento de Prioridades umbrales locales para la financiación

Todas las solicitudes se evalúan utilizando lo siguiente como umbrales de financiación:

- Apoyar proyectos que promuevan la Vivienda Justa de forma afirmativa y que tengan el compromiso y la capacidad de involucrarse en el Marketing Afirmativo.
- Priorizar los proyectos que sirven a los miembros de las clases protegidas según lo definido por el HUD (raza, color, religión, origen nacional, sexo, discapacidad y estado familiar).
- Priorizar los proyectos que sirven a las personas de bajos ingresos.

Criterios de Evaluación:

Todas las solicitudes son evaluadas en los siguientes criterios de base:

- Preparación: Los fondos otorgados pueden gastarse completamente durante el año de la subsidio.
- Sostenibilidad-¿Tiene la organización la capacidad de sostener un proyecto o programa más allá de este período de financiamiento federal?
- Eficacia y Responsabilidad-¿Tiene la organización la capacidad y el historial para llevar a cabo el proyecto de manera eficaz y administrar los fondos federales?
- Priorizar el mayor impacto.

El Comité de Establecimiento de Prioridades de Todo el Condado ha aprobado las prioridades de financiamiento para los dólares de Vivienda y Servicios Públicos del CDBG que considera primero los proyectos en las siguientes categorías:

Prioridades de financiamiento para los fondos de vivienda del CDBG:

- Vivienda Familiar
- Modelo de fideicomiso de tierras en el este de Marín¹ que proporciona oportunidades de propiedad de vivienda

Prioridades de financiamiento para los fondos de servicio público del CDBG:

- Servicios de Salud Básicos - incluye servicios que previenen o tratan condiciones médicas para individuos que no tienen seguro, con seguro insuficiente o personas con bajos ingresos que no pueden pagar su deducible. Los programas y servicios incluyen, pero no se limitan a la salud preventiva como las inmunizaciones, el cuidado del niño sano desde el nacimiento, las evaluaciones de salud periódicas para adultos, los servicios de planificación familiar voluntaria, los exámenes de ojos y oídos de los niños realizados para determinar la necesidad de corrección de la visión y la audición, y los servicios de higiene. Los servicios también pueden incluir atención médica de emergencia médicamente necesaria, tratamiento para pacientes internos y externos, laboratorio de diagnóstico y servicios radiológicos terapéuticos y de diagnóstico, y suministro de medicamentos con receta.
- Servicios de apoyo a los niños, jóvenes y padres - incluye servicios que abordan las disparidades en el acceso a la educación de la primera infancia y los altos costos del cuidado de los niños en todo el condado, dirigidos a las familias de bajos ingresos. Los programas y servicios incluyen pero no se limitan a apoyar becas para el cuidado de los niños, actividades extracurriculares de los estudiantes, participación y entrenamiento de los padres, servicios terapéuticos, salarios de los maestros, transporte y visitas al hogar.
- Servicios de Apoyo a la Vivienda - incluye servicios que ayudan a los individuos a acceder a una vivienda estable, previenen la discriminación en la elección de la vivienda y ayudan a los inquilinos a mantener una vivienda estable. Los programas y servicios incluyen pero no se limitan a la asesoría de vivienda justa, apoyo legal, localizadores de viviendas, pago inicial y asistencia con la renta.

Si bien esta lista de prioridades no excluye la financiación de otros tipos de proyectos, proporciona al personal una mayor orientación a la hora de evaluar las solicitudes que cumplen los umbrales de referencias tanto nacionales como locales.

Presupuestos de proyectos:

¹ En este caso, Marín Oriental se define como todas las áreas de Marín, excepto Marín Occidental.

Servicios Públicos:

Los presupuestos de los proyectos para todas las solicitudes de proyectos de servicio público deben cubrir un período de tiempo de un año solamente. Las asignaciones de fondos del segundo año se basarán en el presupuesto de un año en relación con los resultados obtenidos y los niveles de financiación del HUD.

Infraestructura Comunitaria/Capital y Vivienda:

Los presupuestos de los proyectos de infraestructura/capital comunitario y de aplicaciones de proyectos de vivienda deben desarrollarse durante un período de dos años, con resultados específicos y partidas asociadas a cada año. Si su proyecto ha recibido las aprobaciones de planificación, tiene una revisión ambiental en el archivo y está listo para avanzar en un plazo de 1 año, por favor indíquelo.

Verificación de ingresos de los clientes:

Se requiere que todos los solicitantes califiquen por sus ingresos a los beneficiarios de los servicios provistos con los fondos de CDBG y HOME. Bajo las regulaciones de la CDBG, el HUD presume que los siguientes grupos son de bajos ingresos y que la verificación de ingresos no es requerida: niños abusados, cónyuges maltratados, ancianos, personas adultas con discapacidades serias, individuos sin hogar, personas analfabetas y trabajadores agrícolas migrantes. La eliminación de las barreras arquitectónicas para ayudar a las personas mayores y a los adultos con discapacidades severas entrará en esta categoría de Beneficio Presumido.

Cambios clave para el año fiscal 2020-22

- Transición de un ciclo de solicitud de un (1) año a un ciclo de solicitud de dos (2) años. 2
- El monto mínimo de la subsidio es de 15.000 dólares por año.
- Los fondos de vivienda de CDBG priorizarán primero los proyectos que proveen Vivienda Familiar y/o el modelo de fideicomiso de tierra en el este de Marín que provee oportunidades de propiedad de vivienda
- Los fondos de servicio público de CDBG priorizarán primero los proyectos que proveen Servicios Básicos de Salud; Servicios de Apoyo para Niños, Jóvenes y Padres; y Servicios de Apoyo para la Vivienda
- El personal seguirá reprogramando los fondos para los proyectos que no progresen sustancialmente en el año de financiación inicial.

Visión general del programa CDBG del Condado de Marín

Las once ciudades y pueblos del Condado de Marín y el Condado de Marín participan en el programa CDBG a través de un acuerdo de cooperación. El acuerdo de cooperación se renueva cada tres años. El acuerdo de cooperación permite que el Condado de Marín se defina como un "condado urbano", con una población de más de 200.000 habitantes, y que reciba una asignación directa de fondos del CDBG. Novato y San Rafael son elegibles para recibir financiamiento del CDBG como ciudades de derecho porque sus poblaciones exceden las 50.000 personas. Sin embargo, ambas ciudades han decidido continuar con el acuerdo de cooperación para asegurar que Marín cumpla con el estándar de población para los condados urbanos y continuar recibiendo el financiamiento del CDBG.

La asignación total del CDBG para el Condado de Marín ha sido de aproximadamente \$1.4 millones de dólares anuales y HOME es de aproximadamente \$700,000. El personal prevé que

² El personal se reserva el derecho de abrir la solicitud en 2021-22, si lo considera necesario.

la asignación para 2020-21 será similar a la de 2019-20. El personal hará sus recomendaciones de financiación basándose en la asignación de 2019-20.

Fórmula de asignación del condado de Marín:

El programa es administrado por el personal de la Agencia de Desarrollo Comunitario del Condado de Marín. Las normas federales limitan el monto de los gastos administrativos al 20% de los fondos disponibles de la subsidio. Además, los servicios públicos se limitan al 15% de los fondos del subsidio disponible. El 40% de los fondos se asignan a la vivienda y el 25% restante está disponible para proyectos de infraestructura comunitaria/mejora del capital y/o de la vivienda.

Los fondos de HOME se utilizan exclusivamente para viviendas económicas que sirven a personas de bajos y muy bajos ingresos.

El Condado está dividido en tres (3) áreas de planificación: Novato, San Rafael, y el condado de otro. Cada área de planificación recibe una porción de la asignación general basada en un análisis de los datos del censo de 2010 que considera la población, la extensión de la pobreza y la extensión del hacinamiento en las viviendas, con la disposición de que la extensión de la pobreza se cuente dos veces. Para el año fiscal 2020- 21, el área de planificación de Novato recibirá el 23.68% de los fondos, el área de planificación de San Rafael recibirá el 39.42% de los fondos y el área de planificación de Otros condados recibirá el 36.9% de los fondos.

Proceso de Selección:

El Consejo de la Ciudad de Novato y el Consejo de la Ciudad de San Rafael celebran audiencias públicas sobre todas las solicitudes para sus respectivas áreas de planificación y hacen una recomendación de financiamiento a la Junta de Supervisores.

El Comité de Establecimiento de Prioridades de Todo el Condado hace recomendaciones de financiamiento para el área de planificación de Otros del Condado y el financiamiento del Programa HOME a la Junta de Supervisores.

Requisitos para el Desembolso del Subsidio:

Se requerirá que todos los beneficiarios firmen un contrato con el Condado de Marín. Este contrato incluirá:

- Alcance del servicio y uso de los fondos.
- Resultados esperados.
- Cumplimiento de ciertos requisitos de administración y registros contables.
- Acuerdo para promover la vivienda justa y llevar a cabo un mercadeo afirmativo.
- No discriminación.

Todos los proyectos requerirán una autorización de **revisión ambiental** federal (NEPA). Esto es necesario incluso para proyectos que no están sujetos a CEQA. La División de Vivienda y Subsidios Federales es responsable de llevar a cabo la revisión ambiental. Los galardonados deben tener en cuenta que los fondos del proyecto no pueden gastarse hasta que se haya completado la revisión ambiental.

Todos los proyectos de infraestructura/capital de la comunidad y algunos proyectos de vivienda estarán sujetos a la Ley Federal Davis- Bacon con respecto a los salarios prevalecientes para los trabajadores de la construcción. Davis Bacon a menudo tiene estándares que difieren de los estándares salariales prevalecientes en California.

CDBG colocará un gravamen sobre todos los proyectos de infraestructura/capital y de mejoramiento de la vivienda de la comunidad. Este gravamen debe ser devuelto si la propiedad se vende alguna vez. El monto del gravamen no es fijo y se calculará como el monto de financiamiento del CDBG al valor actual. El gravamen se incrementará a medida que el valor de la propiedad aumente. Este gravamen

no tiene límite de tiempo. El gravamen puede ser asumido por otra organización sin fines de lucro.

HOME establecerá acuerdos reguladores que dicten la asequibilidad de la propiedad y/o de las unidades de HOME.

Términos de Uso Común

Fomentar de Forma Positiva la Vivienda Justa: Tomar medidas significativas, además de combatir la discriminación, que superen los patrones de segregación y fomenten comunidades inclusivas, libres de barreras que restrinjan el acceso a las oportunidades basadas en características protegidas. Concretamente, promover la vivienda justa significa adoptar medidas significativas que, en conjunto, aborden las importantes disparidades en las necesidades de vivienda y en el acceso a las oportunidades, sustituir las pautas de vida segregadas por pautas de vida verdaderamente integradas y equilibradas, transformar las zonas de pobreza concentradas racial y étnicamente en zonas de oportunidades, y fomentar y mantener el cumplimiento de las leyes de derechos civiles y de vivienda justa. Los proyectos de servicio público pueden promover de manera afirmativa la vivienda justa al proveer acceso a oportunidades y al transformar racial y étnicamente concentradas de la pobreza en áreas de oportunidad.

Marketing Afirmativo: Por medio de un plan de mercadeo afirmativo, un proveedor de vivienda y servicios indica qué esfuerzos especiales hará para llegar a posibles inquilinos o solicitantes que normalmente no buscarían vivienda o servicios en su proyecto e identificar a aquellos que tienen menos probabilidades de solicitarlos y mercadearlos.

Organización de Desarrollo de la Vivienda Comunitaria (CHDO), es una organización privada sin fines de lucro, basada en la comunidad, que cuenta con personal con la capacidad de desarrollar viviendas asequibles para la comunidad a la que sirve. Para calificar para la designación como CHDO, la organización debe cumplir con ciertos requisitos relacionados con su estatus legal, estructura organizacional, y capacidad y experiencia. Por lo menos el 15% de los fondos de HOME deben ser asignados a las CHDOs. Un requisito mínimo para ser una CHDO es que al menos un tercio de los miembros de la junta directiva sean de bajos ingresos, residentes de vecindarios de bajos ingresos o que sean elegidos como representantes de organizaciones de vecindarios de bajos ingresos.

Subsidio en Bloque para el Desarrollo de la Comunidad (CDBG): *financia* actividades [de desarrollo de la comunidad](#) local como [viviendas asequibles](#), [programas contra la pobreza](#) y desarrollo de infraestructura.

Demografía: El HUD cambió los requisitos de recolección de datos con respecto a las categorías de raza/etnia durante el año de programa 2002-2003. Estos cambios reflejan las normas de la Oficina de Administración y Presupuesto de 1997 que establecen que el "hispano" no es una categoría racial, sino una categoría étnica que abarca todas las razas. Aquellos que son blancos, negros, asiáticos, de las islas del Pacífico, indígenas americanos o de razas múltiples también pueden ser contados como de origen étnico hispano. Por lo tanto, cuando se le pide al individuo/hogar que seleccione una categoría de raza, el individuo/hogar también debe declarar si es de etnia hispana. Por ejemplo, un individuo/hogar de ascendencia mexicana probablemente declararía su raza como india americana o blanca, y también entraría en la categoría de "también hispano".

División de Subsidios Federales: *Con un* personal de la Agencia de Desarrollo Comunitario del Condado de Marín, los Subsidios Federales proporcionan a las comunidades de Marín recursos para abordar una amplia gama de necesidades de desarrollo comunitario únicas. **Los** fondos federales son otorgados a organizaciones sin fines de lucro que proveen actividades de desarrollo comunitario, programas anti-pobreza y viviendas asequibles para hogares bajos y moderados en todo el Condado de Marín. La supervisión está a cargo del Comité de Establecimiento de Prioridades, compuesto por miembros de la comunidad nombrados así como por funcionarios electos del Condado, las ciudades y los pueblos.

Programa de Sociedad de Inversión para la Vivienda (HOME): financia una amplia gama de actividades incluyendo la construcción, compra y/o rehabilitación de viviendas económicas para personas de bajos ingresos. Los proyectos de HOME deben igualar cada dólar de los fondos de HOME utilizados con 25 centavos de fuentes no federales, que pueden incluir materiales o mano de obra donados, el valor de la propiedad donada, las ganancias del financiamiento de bonos y otros recursos.

HUD: Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos

Clases protegidas: Bajo la ley federal anti-discriminación, una clase protegida es un grupo de personas con una característica común que están legalmente protegidas de la discriminación por esa característica. Las siguientes características están protegidas por la Ley Federal de Vivienda Justa: raza, color, religión, nacionalidad, sexo, discapacidad y estado familiar (este último término se refiere a la presencia de por lo menos un niño menor de 18 años, y también protege a los prospectos e inquilinos que están embarazadas o en proceso de adopción de un niño).

Servicios Públicos: Los fondos de la CDBG pueden utilizarse para actividades que beneficien a personas de ingresos bajos y moderados, tales como cuidado de niños, atención médica, capacitación laboral, programas de recreación, programas educativos, servicios de seguridad pública, actividades de vivienda justa, servicios para personas de la tercera edad, servicios para personas sin hogar, asesoramiento y tratamiento para el abuso de drogas, asesoramiento y pruebas de conservación de energía y asistencia para el pago inicial del comprador de vivienda. Los servicios públicos elegibles para ser financiados deben ser un nuevo servicio; o proporcionar un aumento cuantificable en el nivel de un servicio. No se puede utilizar más del 15% de los fondos del CDBG para servicios públicos.

Rehabilitación: Los fondos del CDBG pueden utilizarse para financiar los costos de la rehabilitación como se muestra a continuación.

Residencial - Propiedad residencial, ya sea de propiedad privada o pública. Esto incluye las viviendas prefabricadas cuando dichas viviendas constituyen parte del parque de viviendas de la comunidad.

Comercial/industrial-Propiedad comercial o industrial, pero cuando dicha propiedad es propiedad de una entidad con fines de lucro, la rehabilitación bajo esta categoría se limita a las mejoras exteriores del edificio y a la corrección de las violaciones del código.

Otros-Edificios y mejoras no residenciales de propiedad no lucrativa que no se consideran instalaciones o mejoras públicas según §570.201(c) de las regulaciones del programa CDBG.

Construcción de viviendas: Bajo esta categoría, los fondos del CDBG pueden ser utilizados en ciertas circunstancias específicas para financiar la construcción de nuevas estructuras residenciales permanentes. Los usos elegibles incluyen la adquisición de terrenos, la limpieza de contaminantes tóxicos de la propiedad para ser usados para la nueva construcción de viviendas, mejoras en los terrenos de propiedad pública para permitir que la propiedad sea usada para la nueva construcción de viviendas, siempre que el

Las mejoras se llevan a cabo mientras la propiedad sigue siendo de propiedad pública y el costo de disposición de los bienes inmuebles, adquiridos con fondos del CDBG, que se utilizarán para la nueva construcción de viviendas.

Davis-Bacon: La Ley Davis-Bacon de 1931 es una ley federal de los Estados Unidos que establece el requisito de pagar los salarios locales prevaletentes en proyectos de obras públicas para obreros y mecánicos.

NEPA: La Ley Nacional de Política Ambiental (NEPA) es una ley ambiental de los Estados Unidos que promueve la mejora del medio ambiente y estableció el Consejo Presidencial de Calidad Ambiental (CEQ). El personal debe completar la revisión ambiental de todos los proyectos financiados por el CDBG.

Límites de ingresos - 2019 LÍMITES DE INGRESOS DEL HUD

Tamaño del hogar	1	2	3	4	5	6	7	8
Extremadamente bajo (0-30%)	\$33,850	\$38,700	\$43,550	\$48,350	\$52,250	\$56,111	\$60,000	\$63,850
Muy bajos ingresos (30+-50%)	\$56,450	\$64,500	\$72,550	\$80,600	\$87,050	\$93,500	\$99,950	\$106,400
Bajos ingresos (50+-80%)	\$90,450	\$103,350	\$116,250	\$129,150	\$139,500	\$149,850	\$160,150	\$170,500
Renta moderada (80+-120%)	\$114,900	\$131,350	\$147,750	\$164,150	\$177,300	\$190,450	\$203,550	\$216,700

FUENTE: Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos