



**Agencia Metropolitana de
Desarrollo y Vivienda**

Agencia Metropolitana de Desarrollo y Vivienda
Subvención en Bloque para el Desarrollo
Comunitario-Recuperación por Desastre (CDBG-DR)
Revisado el 19 de julio de 2023

Plan de Acción
January 25, 2023

Tabla de Contenido

AGENCIA METROPOLITANA DE DESARROLLO Y VIVIENDA	1
TABLA DE CONTENIDO	1
RESUMEN EJECUTIVO	1
VISIÓN GENERAL:	1
VISIÓN ESPECÍFICA DEL DESASTRE.....	1
(HTTPS://WWW.GOVINFO.GOV/CONTENT/PKG/FR-2023-01-18/PDF/2023-00721.PDF)	1
CONTENIDO: RESUMEN	2
NECESIDADES Y ASIGNACIÓN DE FONDOS PROPUESTOS	2
EVALUACIÓN DE NECESIDADES NO CUBIERTAS	3
VISIÓN GENERAL.....	3
NECESIDADES DE VIVIENDA NO CUBIERTAS	5
<i>Impactos y Daños del Desastre</i>	<i>5</i>
<i>Necesidades unifamiliares versus (v) multifamiliares; Ocupación por Propietario v Inquilino</i>	<i>7</i>
<i>Vivienda pública y vivienda accesible</i>	<i>9</i>
<i>Carga de Costos</i>	<i>9</i>
<i>Facilidades de la Autoridad de Vivienda Publica Afectadas.....</i>	<i>10</i>
VIVIENDA JUSTA, DATOS SOBRE DERECHOS CIVILES Y PROMOCIÓN DE LA EQUIDAD.....	10
DATOS DEMOGRÁFICOS DE BENEFICIARIOS Y POBLACIÓN AFECTADA POR DESASTRES	16
DATOS DEMOGRÁFICOS DE INGRESO.....	18
DATOS DEMOGRÁFICOS DE INGRESOS - BAJOS INGRESOS	19
ANÁLISIS GENERAL DE LMI	19
ANÁLISIS LMI – ÁREAS DE DESASTRE DECLARADAS FEDERALMENTE.....	20
UNIDADES DE VIVIENDA PREFABRICADAS AFECTADAS POR EL DESASTRE.....	20
DESGLOSE DEL DOMINIO LIMITADO DEL INGLÉS EN ÁREAS RELACIONADAS CON EL DESASTRE	20
CONTABILIZACIÓN PUNTUAL – TIPOS DE REFUGIOS.....	21
CONTABILIZACIÓN PUNTUAL: AFECTADOS POR EL DESASTRE	21
VIVIENDAS ASISTIDAS AFECTADAS POR EL DESASTRE	22
NECESIDADES NO CUBIERTAS DE INFRAESTRUCTURA	23
DAÑOS E IMPACTOS POR DESASTRES-INFRAESTRUCTURA	23
COSTO TOTAL Y NECESIDAD POR CATEGORÍA DE ASISTENCIA PÚBLICA (PA)	25
NECESIDADES DE MITIGACIÓN DE RIESGOS POR CONDADO O PROYECTO CONOCIDO	25
REVITALIZACIÓN ECONÓMICA DE NECESIDADES NO CUBIERTAS	26
DAÑOS E IMPACTOS POR DESASTRE - REVITALIZACIÓN ECONÓMICA	26
ACTIVIDADES ÚNICAMENTE DE MITIGACIÓN.....	26
REQUISITOS GENERALES	27
PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	27
ALCANCE Y PARTICIPACIÓN.....	27
NOMBRE DEL CONTENIDO: AUDIENCIAS PÚBLICAS	28
QUERELLAS.....	28
<i>Querellas Informales.....</i>	<i>29</i>
<i>Querellas Formales</i>	<i>29</i>
<i>Documentación Requerida.....</i>	<i>30</i>
APELACIONES	30

ARCHIVO	32
QUERELLAS A HUD	32
SITIO WEB PÚBLICO.....	32
ENMIENDAS	33
NOMBRE DEL CONTENIDO: MODIFICACIÓN SUSTANCIAL	33
MODIFICACIÓN NO SUSTANCIAL	33
DESPLAZAMIENTO DE PERSONAS Y OTRAS ENTIDADES	34
PROTECCIÓN DE PERSONAS Y PROPIEDADES.....	34
ESTÁNDARES DE ELEVACIÓN	35
REQUISITOS DE SEGURO POR INUNDACIÓN.....	35
NORMAS DE CONSTRUCCIÓN.....	36
NORMAS DE CONTRATISTA.....	37
PREPARACIÓN, MITIGACIÓN Y RESILIENCIA.....	37
<i>Introducción</i>	37
<i>Propósito de la Evaluación de las Necesidades de Mitigación.....</i>	38
<i>Resumen de la Evaluación de la Mitigación.....</i>	39
<i>Descripción General de toda la Evaluación de Riesgos de Peligros Naturales y el Plan de Mitigación de Riesgos para el Condado de Nashville-Davidson, Tennessee</i>	40
<i>Inundaciones.....</i>	40
<i>Terremoto</i>	41
<i>Falla de Represas y Diques.....</i>	42
<i>Tornado.....</i>	43
<i>Hecho por el Hombre – Tecnológico/Terrorismo</i>	43
<i>Enfermedades Transmisibles</i>	43
<i>Fuegos Forestales.....</i>	44
<i>Sequía.....</i>	44
<i>Temperaturas Extremas – Frío.....</i>	45
<i>Temperaturas Extremas – Calor.....</i>	45
<i>Incidente de Materiales Peligrosos</i>	45
<i>Deslizamientos de Tierra/Sumidero</i>	46
BANDA ANCHA E INFRAESTRUCTURA EN LA VIVIENDA	47
COSTO EFECTIVIDAD	48
DUPLICACIÓN DE BENEFICIOS.....	48
USO PROPUESTO DE LOS FONDOS POR EL BENEFICIARIO	49
VISIÓN GENERAL	49
PRESUPUESTO DEL PROGRAMA	49
CONEXIÓN CON NECESIDADES NO CUBIERTAS.....	50
<i>Métricas de Rendimiento de Resiliencia</i>	52
APROVECHAMIENTO DE FONDOS	53
<i>Aprovechamiento de fondos.....</i>	53
SOCIOS DEL PROGRAMA.....	53
DISTRIBUCIÓN DE FONDOS	53
INGRESOS DEL PROGRAMA	53
REVENTA O RECAPTURA.....	54
DETALLES.....	54
APÉNDICE	57
CERTIFICACIONES	57

<i>Certificaciones</i>	57
EXENCIONES (SI APLICAN)	59
RESUMEN Y RESPUESTAS A COMENTARIOS PÚBLICOS	59
FUENTES DE DATOS/METODOLOGÍAS	59
DEFINICIONES Y TÉRMINOS IMPORTANTES.....	59
FORMULARIO 424.....	61
ENMIENDAS AL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	64
ANEXOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y COMENTARIOS PÚBLICOS	66
MAPAS	68

Resumen Ejecutivo

Visión General:

Visión General. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) anunció en la primavera del 2022 que el Condado de Nashville-Davidson (el Condado) recibiría una asignación de \$ 5,151,000 en fondos para apoyar los esfuerzos de recuperación a largo plazo tras la declaración de desastre número 4601-DR-TN a través de la Agencia Metropolitana de Desarrollo y Vivienda (MDHA, por sus siglas en inglés). Por otro lado, según anunciado por HUD el 3 de noviembre de 2022, el Condado recibió una asignación suplementaria de \$ 3,367,000 para el mismo evento de desastre. El Plan de Acción contabiliza estos fondos suplementarios, lo que eleva la asignación total de fondos de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario - Recuperación de Desastres (CDBG-DR, por sus siglas en inglés) a la cantidad de \$ 8,518,000.

Las notificaciones del Registro Federal para ambas asignaciones, 87 FR 31636 y 88 FR 3198, especifican que el 100% de la asignación de fondos debe ser utilizados en el área más afectada y perjudicada (áreas MID, por sus siglas en inglés) e identifican el área de Nashville-Davidson como la misma. Sin embargo, en memorando con fecha de marzo del 2022 dirigido al Condado, HUD indicó que el MID era el área cuyo código postal es el 37211 (Tabla A-3ª, página 15 del memorando). La MDHA y el Condado no identificaron ninguna otra zona calificada como MID.

Los fondos CDBG-DR están diseñados para atender las necesidades que quedan después de agotada toda otra asistencia. Este plan detalla cómo se asignarán los fondos para abordar las necesidades que no fueron cubiertas y que aún están presentes (necesidades no cubiertas) en el condado de Nashville-Davidson, Tennessee.

Para satisfacer las necesidades de recuperación ante desastres, los estatutos que ponen a disposición los fondos de CDBG-DR han impuesto requisitos adicionales y han autorizado a HUD a modificar las reglas aplicables al programa anual de CDBG para mejorar la flexibilidad y permitir una recuperación más rápida. HUD ha asignado \$ 3,367,000 adicionales a los \$ 5,151,00 en fondos CDBG-DR al condado de Nashville-Davidson en respuesta a eventos de tormentas severas, tornados e inundaciones, 4601-DR-TN, a través de la publicación de dos avisos del Registro Federal; Volumen 87, No. 100 el 24 de mayo de 2022 y Volumen 8, No. 11 el 18 de enero de 2023. La disposición de esta asignación de fondos se hizo a través de la Ley de Apropiación (Leyes Públicas 117-43 y 117-180).

El uso previsto de los fondos es desarrollar viviendas de alquiler adicionales para residentes de bajos ingresos afectados por la asequibilidad de viviendas dentro del MID, código postal 37211. Se estima que los fondos crearán aproximadamente 24 unidades, y todas las medidas de mitigación se incorporarán en el promoción de viviendas de alquiler.

https://www.hud.gov/sites/dfiles/CPD/documents/CDBG-DR/87_FR_31636.pdf.

Visión específica del desastre

<https://www.govinfo.gov/content/pkg/FR-2023-01-18/pdf/2023-00721.pdf>

El 27 y 28 de marzo de 2021, el condado de Nashville-Davidson experimentó un evento histórico de inundaciones repentinas. El evento de lluvia se cataloga como el segundo evento de mayor precipitación en un periodo de 24 horas registrado en la historia de esa área, recibiendo de 7 pulgadas (") a 9" de lluvia, según los datos del Servicio Meteorológico Nacional (NWS, por sus siglas en inglés). De acuerdo con los

registros del NWS, las superceldas que se movían a través del área produjeron fuertes vientos y la precipitación de granizo con tamaños similares a una pelota de tenis.

Con lluvias que comenzaron temprano en la mañana del día 27, el patrón climático continuó durante todo el día y durante la noche a medida que las lluvias continuaron desarrollándose sobre la zona. Se reportaron tornados y fuertes vientos en toda el área metropolitana. La inundación repentina del área específica cuyo código postal es el 37211 fue el mayor impacto de las continuas y fuertes lluvias. Las lluvias continuaron durante la noche, causando un rápido aumento en los niveles de agua de múltiples canales presentes en el área bajo el código postal 37211. Un área pantanosa o anegada experimentó inundaciones récord. Sevenmile Creek alcanzó el nivel más elevado jamás registrado. Browns Creek y Mills Creek alcanzaron su 2º y 3º nivel más alto de récord. En la semana siguiente a esta lluvia, los ríos Cumberland, Harpeth y Duck alcanzaron su fase de inundación.

El domingo 28 de marzo, los residentes del código postal 37211 pudieron ver cómo las aguas de la inundación retrocedían rápidamente, dejando impactos de corto y largo plazo. Entre los impactos a corto plazo cabe mencionar: la pérdida de vidas, el desalojo inmediato de residentes del área, el desplazamiento de campamentos de personas sin hogar en el área, daño a posesiones, depósitos de cieno, pérdida de infraestructura crítica, interrupción del transporte, deslizamientos de tierra y muchos más. Los impactos a largo plazo incluyen la pérdida de hogares, la destrucción de campamentos para personas sin hogar, la pérdida de vehículos, el daño psicológico, la ruina significativa de las residencias y muchos otros.

Contenido: Resumen

Necesidades y Asignación de Fondos Propuestos

Table 1 – Tabla de Asignación				
Categoría	Necesidades restantes	Porcentaje (%) de las necesidades no cubiertas	Monto de asignación del programa	% de la asignación del programa
Administración			\$425,900	5%
Planificación			\$425,900	5%
Vivienda	\$1,171,800,000** *	100%	\$6,555,200	77%
Infraestructura				
Revitalización Económica				
Servicios Públicos				
Mitigación			\$1,111,000	13%**
Total			\$8,518,000	100%

*Fuente de datos: MDHA

**El Registro Federal especifica que el 15% del monto de la asistencia debe ser reservado para actividades de mitigación. El 15% se calcula a partir de la Asignación original para necesidades no cubiertas (\$ 4,479,000) localizada en la Tabla 3 en la página 31638, cantidad que luego se agrega a la cantidad de la asignación original para un nuevo total de \$ 5,151,000. El financiamiento adicional de \$ 3,367,000 hace

una suposición similar, por lo tanto, el porcentaje total de la asignación del programa para la mitigación es del 13%, mientras que el CDBG-DR reservado para la mitigación es en realidad el 15% de la asignación para necesidades no cubiertas.

*** Fuente de datos: Informe del Grupo de Trabajo sobre Vivienda Asequible-2021. El estimado de necesidades no cubiertas se basa en el retraso actual de 2 años en la producción de unidades de vivienda asequible para abordar la necesidad total proyectada de vivienda asequible a 10 años.

MDHA propone utilizar los fondos de la siguiente manera:

Los fondos de la administración se utilizarán para administrar el proyecto de vivienda asequible propuesto. Las actividades incluirán el desarrollo del material de adquisición, la selección de un proveedor, la supervisión del diseño y la construcción, el arrendamiento y las actividades de cierre.

Los fondos de planificación se utilizarán para identificar el tipo de unidades de vivienda asequible que se construirán, su ubicación y configuración.

Los fondos de vivienda financiarán el diseño y la construcción del desarrollo de viviendas asequibles.

Los fondos de mitigación se incorporarán al proyecto de viviendas asequibles y se utilizarán para fortalecer la estructura.

Los servicios públicos no están presupuestados como parte de este proyecto. Sin embargo, MDHA trabajará con organizaciones locales sin fines de lucro que atienden a poblaciones vulnerables y clases protegidas dentro del MID para garantizar el acceso a las oportunidades de vivienda de alquiler creadas por el proyecto.

Evaluación de Necesidades No Cubiertas

Visión General

La información provista en este Plan de Acción se centra en el código postal 37211, ya que en ambos Avisos del Registro Federal (87 FR 31636, 88 FR 3198) se indicó que todos los fondos CDBG-DR asignados para este desastre deben ser utilizados en el área MID.

"Para cumplir con los requisitos de que todos los fondos sean invertidos en áreas MID, Lake Charles y Baton Rouge, LA; Detroit y Dearborn, MI; Filadelfia, Pensilvania; Nashville-Davidson, Tennessee; y Houston, Dallas y Fort Worth, TX deben usar 100 por ciento de los fondos totales asignados para atender las necesidades no cubiertas de desastres o las actividades de mitigación dentro del HUD identificadas como áreas MID en la última columna de la Tabla 4(87 FR 31636) Tabla 2(88 FR 3198)."

Los Registros Federales no especificaron el área MID más allá de Nashville-Davidson, TN. Sin embargo, el Condado recibió un memorando de HUD con fecha de marzo de 2022, que indicaba en la Tabla A-3a en

la página 15 del documento que el MID era el área bajo el código postal 37211. La MDHA ni el Condado en general identificaron ninguna otra zona calificada para MID.

De acuerdo con la declaración de desastre de FEMA (DR-4601) el factor principal para la declaración que resultó en la asignación de fondos CDBG-DR / MIT al Condado de Nashville-Davidson en los Avisos del Registro Federal (87 FR 31636, 88 FR 3198), fueron los tornados. Sin embargo, en realidad fueron las inundaciones relacionadas con la tormenta las que causaron todos los impactos asociados con el desastre en el área MID, como lo confirmaron los datos de evaluación de daños de FEMA, los registros de daños recopilados por la Oficina de Manejo de Emergencias (OEM) de Nashville-Davidson y, la información provista por el personal del Condado y los proveedores de servicios sin fines de lucro, incluidas las VOAD (Organizaciones voluntarias activas en desastres) entrevistados. La inundación provocó la destrucción completa de varias unidades residenciales de alquiler y la desafortunada pérdida de vidas humanas.

Los registros formales de impactos y daños a la propiedad y a estructuras fueron recopilados por la MDHA e incluyeron datos de FEMA, SBA y la OEM del Condado. Los datos de FEMA se pusieron a disposición de MDHA, mientras que los datos de la SBA debían recopilarse del sitio web de la SBA. La OEM proveyó directamente a la MDHA sus datos sobre parcelas inundadas. La información ofrecida por FEMA no incluyó impactos a propiedades no residenciales, sin embargo, los datos recopilados por OEM y SBA indicaron impactos a propiedades comerciales. En ambos casos las propiedades residenciales superaron significativamente en número las propiedades comerciales. La información proporcionada por FEMA indicó que recopilaron información de 387 estructuras residenciales, solo 128 de las propiedades inspeccionadas experimentaron daños a bienes inmuebles. No obstante, muchos más experimentaron daños o pérdidas de propiedad personal. Los datos de impacto recopilados por la OEM incluyeron daños a todo tipo de propiedades, no solo aquellas de uso residencial. Por otro lado, los datos de la OEM relacionados a los impactos del condado registraron 1,350 propiedades inundadas como consecuencia del evento de tormenta. De las propiedades registradas, aproximadamente 467 (36%) se encuentran localizadas dentro del MID de las cuales 439 (94%) de ellas, eran residenciales. Los datos de la SBA incluyeron información sobre 29 propiedades en total, de estas 22 (76%) eran residenciales y 7 comerciales.

Luego de analizar los datos se determinó que las propiedades residenciales fueron, por mucho, el tipo de uso de suelos que sufrieron el impacto mayor en el área de MID.

Tabla 2 – Resumen de Daños a la Propiedad

	FEMA	SBA	OEM
Total de Propiedades Evaluadas en el Condado	1,300+	29	1,350
Total en MID	387	2	467
Total en MID con Pérdida de Propiedad Real Verificada	128	2	NA
Propiedades Residenciales (MID)Totales	387	1	439

Necesidades de Vivienda No Cubiertas

Impactos y Daños del Desastre

Los impactos del desastre DR-4601 afectaron enormemente a las propiedades residenciales, más que cualquier otro tipo de propiedad en el área MID. Esto solo involucró daños sufridos a través de inundaciones localizadas debido a un evento de lluvia severa.

La información suministrada por FEMA a la MDHA indicaba la recopilación de información para 387 estructuras residenciales en el área MID. Esto incluyó 227 estructuras ocupadas por el propietario y 160 estructuras ocupadas por inquilinos. Desafortunadamente, parece que la metodología utilizada por FEMA para registrar los daños solo registró pérdidas de bienes inmuebles para las estructuras ocupadas por el propietario, mientras que en las estructuras ocupadas por inquilinos solo identificaron la pérdida de propiedad personal. Los datos de FEMA indicaron que hubo 128 propiedades con pérdida de bienes raíces verificada por FEMA y, en todos menos tres casos, el 100% de la pérdida de bienes raíces se debió a daños por inundación. En los tres casos en que el daño no se debió únicamente a las inundaciones, estas últimas contribuyeron a más de la mitad de los daños estimados. Con respecto a las estructuras ocupadas por inquilinos, los datos de FEMA indicaron que ninguna sufrió pérdida de bienes inmuebles, sin embargo, 59 unidades sufrieron pérdidas de propiedad personal. Aproximadamente 1/3 de los apartamentos identificados en los datos de FEMA se registraron como sufriendo pérdida de propiedad personal.

Tabla 3 – Datos de pérdidas verificadas por FEMA

Ocupadas por:	Casas/ Dúplex	Condominios	"Townhouse"	Apartamento	Otro	Tráiler de viaje
Propietario	204	11	1		10	1
Inquilino	48	8	1	94	9	0

Los datos de FEMA indicaron que la pérdida de bienes raíces verificada por FEMA para el MID totalizó unos \$ 741,518.89 con una pérdida de propiedad personal verificada por FEMA de \$ 199,335.43. Los datos de FEMA también indicaron montos de adjudicación de FEMA que totalizaron \$304,143.76 por pérdidas de bienes inmuebles y \$25,963.47 por pérdidas de propiedad personal. Estos datos indican que, dado que los fondos CDBG-DR/MIT no se pueden usar para reemplazar las pérdidas de propiedad personal, la necesidad no cubierta estimada, basada solo en datos de FEMA, por pérdidas de bienes inmuebles es de \$437,375.13

Estimado de pérdidas de bienes inmuebles no cubiertas basada en los datos de FEMA = \$437,375.13

Por otro lado, la SBA también recopiló información relacionada con el evento del desastre DR-4601 la cual se encontraba disponible a través de su Base de Datos de Préstamos por Desastre para el 2021. Desafortunadamente, la SBA solo recopiló información sobre 22 propiedades residenciales en el condado

de Davidson. La información obtenida indicaba que 19 de las propiedades contenían pérdidas inmobiliarias verificadas que ascendían a un total estimado de \$3,297,645.84 dólares. Solo una (1) de las 22 propiedades residenciales estaba ubicada en el MID. Sin embargo, esta propiedad contenía la pérdida inmobiliaria verificada más alta de todas las propiedades identificadas con un estimado de \$ 1,523,229 en pérdidas de bienes inmueble. La propiedad fue aprobada para \$ 861,200 en compensación de préstamos de la SBA, dejando una diferencia estimada de recuperación de pérdidas de bienes raíces de \$ 662,029.

Estimado de pérdida de propiedad inmueble no cubierta basado en los datos de la SBA=\$662,0297

Además de los datos de FEMA y SBA, la OEM del Condado también recopiló datos relacionados con el impacto de daños causados. La OEM registró 1,350 unidades como propiedades con impactos por inundaciones, incluyendo 467 (35%) propiedades ubicadas en el área MID. Las propiedades identificadas como impactadas en el área MID fueron predominantemente propiedades residenciales con unas 439 (94%) de estas identificadas como residenciales. Estas propiedades residenciales incluían más de 1,700 unidades de vivienda con aproximadamente el 60% de las propiedades que parecían ser propiedades ocupadas por el propietario.

Tabla 4 – Datos de propiedades Residenciales impactadas en el área MID de la OEM

Ocupada por:	Unifamiliar	Condominio	Dúplex	Apartamento	Total
Propietario	249	10	3	0	262
Inquilino	73	73	25	6	177

Tabla 5 – Datos de unidades de vivienda impactadas en el área MID de la

Ocupada por:	Unifamiliar	Condominio	Dúplex	Apartamento	Total
Propietario	249	10	6	0	265
Inquilino	73	73	50	1,322	1,518

Es fundamental tener en cuenta que, si bien el número de propiedades afectadas ocupadas por el propietario fue mayor que el número de propiedades afectadas ocupadas por inquilinos, el número real de unidades de

vivienda afectadas o familias (hogares) fue mucho mayor que las unidades de vivienda afectadas ocupadas por el propietario. Los datos de la OEM indican que, a pesar de que hubo aproximadamente 265 unidades de vivienda ocupadas por el propietario afectadas por el evento de tormenta, hubo muchas más unidades afectadas que se encontraban ocupadas por inquilinos (1,518 unidades). Lo que muestra que un número sustancialmente mayor de inquilinos se vieron afectados en el área MID en comparación a los propietarios.

Necesidades unifamiliares versus (v) multifamiliares; Ocupación por Propietario v Inquilino

La obtención de evidencia cuantitativa de los impactos, e incluso de pérdidas, de unidades de vivienda de alquiler y/o multifamiliares debido al evento de tormenta ha sido difícil. No obstante, las entrevistas y la cobertura de las noticias indicaron que hubo daños sustanciales en las estructuras residenciales, en particular en las unidades de alquiler multifamiliares, incluida una variedad de complejos de apartamentos. Según la información recopilada de las entrevistas entre el personal de VOAD con la Fundación de la Familia Hispana estas entidades asistieron a unas 76 familias. Estas familias estaban compuestas por 199 niños y adultos que fueron desplazados de propiedades de alquiler ubicadas en el área MID. Los tipos de unidades variaron desde dúplex hasta edificios de apartamentos de unidades múltiples más grandes. En la información recopilada por la OEM sobre propiedades afectadas por el evento de tormenta, la mayoría de las propiedades eran propiedades residenciales. Además, el evento de tormenta afectó 34 propiedades residenciales multifamiliares que contenían 1,378 unidades de vivienda, lo que hace que las unidades en instalaciones de alquiler multifamiliares sean el tipo de unidad de vivienda residencial más afectada.

El área MID es un área relativamente densa y desarrollada que contiene aproximadamente 32,508 unidades de vivienda según el estimado de 5 años del Censo 2020 de la "American Community Survey (ACS)". Los datos del censo también indican que aproximadamente 29,353 (90%) de las unidades están ocupadas, 14,000 ocupadas por el propietario y 15,353 ocupadas por inquilinos. Esto indica que un poco más de la mitad (52%) de las unidades de vivienda ocupadas en el área MID están ocupadas por inquilinos. Debido al alto número de unidades de alquiler y de vivienda presentes en el área MID, particularmente viviendas de alquiler siendo significativamente las más afectadas, se justificó un análisis de vivienda adicional.

El área del condado de Davidson sufre de una falta de disponibilidad y accesibilidad de viviendas asequibles significativa. La MDHA ha señalado y revisado este tema consistentemente en el desarrollo de su Plan de Acción Anual y Consolidado de CDBG. Este particular se repitió nuevamente en la presentación del Plan de Asignación HOME-ARP del Condado, donde las organizaciones consultadas identificaron viviendas asequibles y de apoyo como una de las mayores necesidades del Condado. El tema se ha vuelto tan significativo que se han realizado dos esfuerzos sustanciales en los últimos años (2021) para analizar las necesidades de vivienda de apoyo y asequibles del área. Estos incluyeron la evaluación de necesidades impulsada por el Continuo de Atención (CoC) y el informe del Grupo de Trabajo de Vivienda Asequible del alcalde Cooper. El informe indicó que en el 2021 hubo una necesidad total estimada de viviendas asequibles a 10 años de 52,498 unidades. Esto equivale a una necesidad de producción anual de aproximadamente 5,250 unidades, sin embargo, el nivel de producción anual actual del mercado local es de solo 1,344 unidades. Esto denuncia que desde el año 2021 el Condado actualmente se está quedando atrás por 7,812 unidades en su necesidad anual de viviendas asequibles. El informe indicó que el costo de construcción de una unidad asequible de 2 dormitorios esta entre los \$ 150,000, lo que coloca la necesidad actual de vivienda asequible no cubierta, junto con el plan de crecimiento de viviendas asequibles de 10 años, en \$ 1,171,800,000.

La asequibilidad de la vivienda es a menudo un factor económico/financiero sustancial para muchos hogares, en particular los hogares de bajo ingreso. Dado que la vivienda de alquiler es la más afectada por los efectos del desastre, se tomaron en consideración posibles proyectos que pueden ayudar a las unidades de vivienda de alquiler o a aquellos que necesitan viviendas de alquiler asequibles. Según HUD, los

"alquileres asequibles" a menudo se definen por el Mercado Justo de Alquiler (FMR, por sus siglas en inglés) que son desarrollados por HUD. La siguiente tabla proporciona los FMR para 2022 y 2023 para el Condado.

Tabla 6 – FMRs por dormitorios en la unidad del Condado para años fiscales (FY) 2022 & 2023					
	Eficiencia	1 Dormitorio	2 Dormitorios	3 Dormitorios	4 Dormitorios
FY 2022 FMR	\$1,079	\$1,100	\$1,253	\$1,587	\$1,975
FY 2023 FMR	\$1,218	\$1,245	\$1,406	\$1,758	\$2,173

De acuerdo con el estimado a 5 años del Censo 2020 de ACS para el área MID, la media del costo de alquiler es de \$ 1,113, mientras que, el ingreso familiar promedio es de \$ 59,057. A continuación, se presenta de manera tabulada los límites de ingresos establecidos por HUD para viviendas de alquiler que rehabilitadas, reconstruidas o construidas con fondos CDBG-DR.

Tabla 7 - Límites de ingresos del FY 2022 del condado de Davidson por tamaño de familia								
	1 Persona	2 Personas	3 Personas	4 Personas	5 Personas	6 Personas	7 Personas	8 Personas
Límite de Ingreso FY 2022	\$52,850	\$60,400	\$67,950	\$75,450	\$81,500	\$87,550	\$93,600	\$99,600

Cualquier proyecto potencial de vivienda llevado a cabo por el Condado que busque ayudar a las familias que cualifiquen por ingresos, no solo deben dirigirse a ayudar a estas familias, sino que también puede estar sujeto a los períodos de asequibilidad definidos por HUD. Durante los períodos de asequibilidad, los alquileres cobrados a los inquilinos o a propiedades disponibles como propiedad de vivienda que sean asistidas con fondos CDBG-DR deben cumplir con los criterios de asequibilidad presentados en las tablas a continuación.

Tabla 8 – Períodos de asequibilidad de viviendas de alquiler	
Cantidad de actividad de vivienda de alquiler por unidad	Período mínimo de asequibilidad (años)
Menos de \$15,000	5
\$15,000 a \$40,000	10
Sobre \$40,000 o rehabilitación que involucre refinanciamiento	15

Nueva construcción o adquisición de vivienda de nueva construcción	20
--	----

Tabla 9 – Períodos de asequibilidad de la propiedad de vivienda	
Monto de asistencia para la propiedad de vivienda por unidad	Período mínimo de asequibilidad (años)
Menos de \$15,000	5
\$15,000 a \$40,000	10
Sobre \$40,000	15

Vivienda pública y vivienda accesible

La MDHA que es la agencia responsable de supervisar y administrar la asignación de la Ley Pública 117-43 CDBG-DR del Condado, es también la agencia de vivienda pública para el área metropolitana de Nashville / Davidson. Cualquiera de las facilidades de vivienda pública, unidades residenciales o residencias con hogares que utilizan vales de vivienda son administradas por MDHA. La MDHA no registró ningún impacto del DR-4601 en ninguna de las estructuras de la autoridad de vivienda o en residencias que contengan hogares beneficiarios de vales de asistencia domiciliaria.

Tabla 10 – Resumen de daños de las unidades de vivienda pública					
Tipo de daño	# de Propiedades	# de Unidades	# de Unidades Asistidas	# de unidades en espera de asistencia	Necesidad insatisfecha restante
Menor-Bajo	0	0	0	0	0
Menor-Alto	0	0	0	0	0
Mayor-Bajo	0	0	0	0	0
Mayor-Alto	0	0	0	0	0
Severo	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0

*Fuente de datos: MDHA

Carga de Costos

Uno de los componentes clave cuando se trata de identificar las preocupaciones de asequibilidad de la vivienda es la carga de costos. La carga de costos es un concepto fomentado por HUD el cual se considera que la vivienda NO es asequible si los costos mensuales totales de la vivienda, incluidos los gastos como impuestos, seguros, etc., exceden el 30% del ingreso mensual del hogar. Una vez que los costos de vivienda exceden el 30% o más del ingreso mensual de un hogar, el mismo "puede tener dificultades para pagar necesidades como alimentos, ropa, transporte y atención médica". La carga severa de costos se define como pagar más del 50 por ciento del ingreso en costos de vivienda. Según el estimado a 5 años del Censo 2020

de ACS, en el estado de Tennessee, aproximadamente el 26.5% de las unidades de vivienda ocupadas fueron identificadas como cargadas de costos. Sin embargo, este número aumentó sustancialmente cuando se evaluó la carga de costos específicamente para el Condado y el área MID. Aproximadamente el 33% de las unidades de vivienda ocupadas en el condado se identificaron como cargadas de costos, mientras que en el área MID hasta el 35.5% de las unidades de vivienda ocupadas se identificaron como cargadas de costos. Esto significa que más de una de cada tres unidades de vivienda ocupadas en el área MID sufre de carga de costos debido a ingresos inadecuados y/o costos excesivos de vivienda. El Plan Consolidado de 5 años del Condado (2018-2023) se hizo eco de este problema al identificar que "la carga de costos es el problema de vivienda más común experimentado por los habitantes de Nashville de todos los rangos de ingresos".

La prioridad primordial identificada en el Plan Consolidado a 5 años del Condado es la necesidad de viviendas asequibles nuevas, decentes y seguras y, el suministro de asistencia para ayudar a los hogares de bajo y mediano ingreso a acceder a viviendas asequibles.

Facilidades de la Autoridad de Vivienda Publica Afectadas

La MDHA administra las instalaciones de la autoridad de vivienda pública del Condado. Ninguna de las facilidades de la autoridad de vivienda pública se vio afectada por el evento de tormenta en cuestión.

Tabla 11 – Resumen de daños a las instalaciones de PHA				
Condados/Municipios	#Total de PHA's	PHA totales dañados	# de unidades dañadas	Necesidad insatisfecha restante
Total	1	0	0	0

*Fuente de datos: MDHA

Vivienda Justa, Datos sobre Derechos Civiles y Promoción de la Equidad

El proyecto de desarrollo de viviendas asequibles proporcionará viviendas asequibles, sin discriminación, a personas y familias que cumplan con los requisitos LMI. El Condado está al tanto de las reglas y regulaciones federales de vivienda justa y no discrimina en base a las clases protegidas, que incluyen raza, religión, estado familiar, sexo, origen nacional, discapacidad y orientación sexual. El Condado está al tanto de la importante , población de habla hispana que vive en el Área MID, muchos de los cuales fueron desplazados durante el evento de la Tormenta. El Condado trabajará con organizaciones sin fines de lucro y VOAD, como la Fundación de la Familia Hispana, para garantizar que la población hispana local que necesita viviendas asequibles sea consciente de la oportunidad de vivienda que estará disponible a partir del uso de CDBG-DR. fondos. Esta población parece estar subrepresentada en los datos disponibles del censo y fue particularmente afectada por la tormenta. Existe evidencia anecdótica de que los inquilinos desplazados como resultado de este evento de desastre fueron explotados por propietarios que no repararon los daños causados por la inundación y continuaron cobrando el alquiler . Además, una gran cantidad de residentes del MID que se vieron afectados por la tormenta son residentes indocumentados. Como tal, estos residentes afectados por la tormenta no son elegibles para la asistencia de CDBG.

El proyecto, cuyo objetivo es crear nuevas oportunidades de alquiler asequible, aún no se ha identificado. Cuando se selecciona un desarrollador, el acuerdo de desarrollo incluirá todas las

disposiciones de Vivienda Justa. El condado brindará asistencia técnica para ayudar al desarrollador exitoso a navegar y cumplir con los estándares de vivienda justa y desarrollar un plan de mercadeo afirmativo que se enfocará en llegar a los inquilinos que se vieron afectados por las inundaciones que son elegibles para ocupar la vivienda asistida por CDBG-DR.

Tal como lo requiere el Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964, los beneficiarios de asistencia financiera federal deben tomar medidas razonables para que sus programas, servicios y actividades sean accesibles para las personas elegibles con dominio limitado del inglés. Además, la guía LEP del Departamento de Justicia que describe el análisis de cuatro factores debe aplicarse a los programas y proyectos financiados por HUD. Para identificar cualquier población potencial con dominio limitado del inglés, como primer paso del análisis de cuatro factores, el Condado utilizó datos de 5 años del Censo de EE. UU. 2021 ACS. Esto proporcionó información sobre los idiomas que hablan en casa las personas de 5 años o más. Luego, el condado tomó medidas para identificar cualquier población que pudiera desencadenar requisitos de traducción que incluiría cualquier población que represente el 5% o más de la población elegible o que contenga 1,000 o más personas. Las poblaciones que excedan estos límites activarían el requisito de proporcionar documentos vitales traducidos. Los datos LEP se proporcionan a continuación.

LENGUA HABLADA EN CASA PARA LA POBLACIÓN DE 5 AÑOS Y MÁS	
Idioma	Población
Hablar solo inglés	46236
Español:	12468
Hablar inglés menos que "muy bien"	8524
Francés, haitiano o cajún:	169
Hablar inglés menos que "muy bien"	78
Alemán u otros idiomas germánicos occidentales:	99
Hablar inglés menos que "muy bien"	0
Ruso, polaco u otros idiomas eslavos:	276
Hablar inglés menos que "muy bien"	126
Otros idiomas indoeuropeos:	3771
Hablar inglés menos que "muy bien"	1779
Coreano:	324
Hablar inglés menos que "muy bien"	249
Chino (incl. mandarín, cantonés):	297
Hablar inglés menos que "muy bien"	211
Vietnamita:	651
Hablar inglés menos que "muy bien"	416
Tagalo (incl. filipino):	55
Hablar inglés menos que "muy bien"	14
Otros idiomas asiáticos y de las islas del Pacífico :	1643
Hablar inglés menos que "muy bien"	1214
Arábica:	1373
Hablar inglés menos que "muy bien"	506
Otros idiomas y los no especificados:	1717

Hablar inglés menos que "muy bien"	1186
Total	69079

La población total de los evaluados fue de 69,079 con 46,236 (aproximadamente 67%) 14,303 hablaban inglés menos que “muy bien”. Entre estos grupos, solo un grupo lingüístico identificable excedió estos límites para los cuales se podían proporcionar servicios, y se trataba de personas de habla hispana. Los datos del censo indicaron que había 8,524 personas de habla hispana que hablaban inglés menos que “muy bien”, lo que supera el límite de 1,000 personas. Si bien había otras tres categorías de idiomas en las que más de 1,000 personas no hablaban inglés “muy bien”, no eran categorías de idioma lo suficientemente específicas como para que el condado pudiera identificar qué idioma específico, si es que hay alguno, podría necesitar servicios de traducción. Los otros grupos lingüísticos con una población superior a 1000 personas que hablaban inglés menos que “muy bien” incluían: otros idiomas indoeuropeos (1779), otros asiáticos e insulares del Pacífico (1214) y otros idiomas y los no especificados (1186). Debido a que estas categorías incluyen una variedad de idiomas no especificados, el Condado no pudo identificar ningún servicio de traducción específico que pueda ser necesario. Sin embargo, si se necesitan servicios de traducción adicionales, se notificará al público que puede comunicarse con el Condado para solicitar dichos servicios de traducción.

Situación familiar (hogares con una o más personas menores de 18 años)

Los hogares con niños o con personas de la tercera edad a menudo pueden enfrentar desafíos adicionales que otros hogares pueden no enfrentar, incluidas demandas financieras adicionales y necesidades de servicios adicionales. Estas poblaciones no pueden contribuir a los ingresos del hogar o solo pueden recibir ingresos fijos que limitan su contribución al ingreso total del hogar. A menudo necesitan servicios adicionales, como atención médica o personal, incluidos servicios de guardería y atención médica. Estas poblaciones a menudo también tienen movilidad limitada o dependen de otros para transportarlas de manera efectiva, no solo para cualquier necesidad o servicio, sino también en tiempos de desastre. En situaciones en las que las evacuaciones se vuelven necesarias o cuando las personas son desplazadas, estas poblaciones pueden estar entre las que corren mayor riesgo. El condado, por lo tanto, revisó los datos sobre los hogares con niños menores de 18 años, así como los hogares con personas de 65 años o más.

Hogares Totales	Hogares con una o más personas menores de 18 años	Hogares con una o más personas de 65 años o más
29,394	28,4%	28,4%

Fuente: Censo 2021 Datos de 5 años de la ACS

El Censo solo proporciona datos de hogares con personas menores de 18 años y de 65 y más años como porcentajes sobre el total de hogares. Como se puede observar en la tabla ambas categorías equivalen al 28,4% de los datos. Debido a que puede haber superposición en los datos donde un hogar puede incluir personas menores de 18 años y personas de 65 años o más, es difícil estimar el porcentaje total de hogares que tienen una o ambas poblaciones. Esta información indica que como mínimo, al menos aproximadamente el 28%, más de uno de cada cuatro hogares, contienen al menos una persona menor de 18 años o mayor de 65 años. Además, el 10,1% de los hogares tiene un jefe de hogar de 65 años o más que vive solo. El Condado ha tenido en cuenta esta información al estimar el tipo de vivienda que el Condado podría desear desarrollar utilizando los fondos de CDBG-DR.

Poblaciones indígenas y comunidades tribales

datos de 5 años de la ACS del Censo de EE. UU. 2021 identifican 41 tribus indígenas estadounidenses específicas. La siguiente tabla indica la población asociada con cada tribu. Sin embargo, debido al número de tribus, la tabla no incluye aquellas tribus que tenían una población de cero. Esto incluyó solo cuatro tribus identificadas que constaban de 102 personas, menos del 1% de la población en el área MID.

Tribus Indígenas Americanas, Población	
Chippewa	6
Arroyo	44
seminola	24
siux	28
Total	102

De manera similar, de las seis tribus nativas de Alaska identificadas en los datos de 5 años de la ACS del Censo de EE. UU. 2021, solo una contenía una población registrada. La información del censo indicó que hay unas 20 personas de Alaska Athabaskan ubicadas en el área MID que representan sustancialmente menos del 1% de la población total del área MID. Los datos también indicaron que solo hay 31 personas identificadas como indígenas estadounidenses o nativos de Alaska no especificados.

Comunidades históricamente afligidas y desatendidas

Con el fin de identificar poblaciones o comunidades históricamente afligidas o consideradas desatendidas, el condado utilizó las definiciones de HUD de estos términos. Si bien no existe una definición real para afligido, HUD normalmente asocia el término afligido con económicamente afligido. HUD define económicamente afligido como:

“Gobiernos locales con una tasa de desempleo promedio del 9 por ciento o más en los últimos tres años utilizando estimaciones de 5 años de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS); una tasa de pobreza del 20 por ciento o más entre las personas que no están inscritas en la educación superior según las estimaciones de 5 años más recientes de la ACS, O una disminución de la población del 5 por ciento o más entre el censo decenal de 2010 y las estimaciones de 5 años más recientes de la ACS”.

El Condado, por lo tanto, recopiló los datos relevantes para el Área MID a través de los datos correspondientes de 5 años de la ACS del Censo como se describe anteriormente y se proporcionan a continuación.

Tasa de desempleo de 5 años de la AEC, 2021-2019			
2021 ACS 5 años	2020 AEC 5 años	2019 ACS 5 años	Promedio de Porcentajes
5,5%	5,2%	4,0%	4,9%

Censo 2021 ACS Datos de pobreza de 5 años		
Población (personas no matriculadas en educación superior)	Población por debajo de la pobreza (personas no matriculadas en educación superior)	Porcentaje de población por debajo de la pobreza

64,396	9,681	15%
--------	-------	-----

Cambio de población 2010 a 2021		
2010 DIC	Censo 2021 ACS 5 años	Cambio porcentual
74,755	75,073	+0,4%

Como se puede ver en las tablas anteriores, el condado no cumplió con ninguno de los tres criterios para designar al MID como en dificultades. La tasa de pobreza durante tres años no promedió el 9 % o más (4,9 %), la tasa de pobreza entre las personas que no estaban inscritas en la educación superior fue inferior al 20 % y el condado experimentó un aumento en la población, no una disminución, desde el decenio de 2010. Censo.

Según el Registro Federal, Volumen 89, Número 100, la definición de "comunidades desatendidas" es:

“El término 'comunidades desatendidas' se refiere a las poblaciones que comparten una característica particular, así como a las comunidades geográficas, a las que se les ha negado sistemáticamente la plena oportunidad de participar en aspectos de la vida económica, social y cívica. Las comunidades desatendidas que estaban en dificultades económicas antes del desastre incluyen, entre otras, aquellas áreas que fueron designadas como Zona de Promesa, Zona de Oportunidad, Área de Estrategia de Revitalización de Vecindarios, un área tribal o aquellas áreas que cumplen al menos uno de los criterios de dificultad establecidos para la designación de un área de inversión de Institución Financiera de Desarrollo Comunitario en 12 CFR 1805.201(b)(3)(ii)(D).

El Área MID (Código Postal 37211) no está ubicada en un Área de Estrategia de Revitalización de Vecindarios, sin embargo, está ubicada tanto en la Zona de Promesa designada localmente como en la Zona de Oportunidad. El área MID está ubicada en partes de la Subzona 2, 3 y 4 de la Zona Promesa de Nashville y está ubicada en una parte de la Zona de Oportunidad asignada al tramo censal 47037017300. Tanto la Zona Promesa como la Zona de Oportunidad están ubicadas en la parte norte del Área MID. El Condado reconoce que a medida que el Área MID se extiende hacia el norte y se vuelve más parte del paisaje urbano de Nashville, muchos de los problemas históricos que pueden afectar los entornos urbanos también pueden aplicarse a partes del Área MID. Estos problemas incluyen desafíos tales como concentraciones de áreas de pobreza, sistemas escolares con fondos insuficientes, oportunidades económicas limitadas, infraestructura obsoleta y defectuosa, y áreas de mayor delincuencia. Estas áreas urbanas también suelen incluir concentraciones o poblaciones minoritarias que históricamente han estado en desventaja en el acceso a una educación de calidad, empleos bien remunerados, salarios dignos, entre otros desafíos.

La provisión de viviendas asequibles intenta inherentemente abordar las disparidades de riqueza a través de la provisión de viviendas asequibles para los hogares de bajos ingresos. El Condado es consciente de que el mero hecho de construir viviendas asequibles puede tener efectos discriminatorios no deseados si no se abordan las consideraciones de cuestiones tales como las necesidades de los discapacitados en la construcción de viviendas y la provisión de viviendas que puedan acomodar a las familias de manera segura y sin generar problemas de hacinamiento . a través del proceso de planificación. Por lo tanto, el Condado considerará adaptaciones proporcionadas en la vivienda para abordar las necesidades de los discapacitados y los hogares con niños. Otros impactos discriminatorios basados en cuestiones como la raza y la religión se abordan a través de la Ley de vivienda justa, que prohíbe la discriminación en la disponibilidad o provisión de viviendas en función de las clases protegidas. El Condado no puede discriminar en base a estos

factores según las leyes locales, estatales y federales y la vivienda estará disponible para todas las personas independientemente de los factores relacionados con las clases protegidas. La proximidad de las viviendas a áreas concentradas de clases protegidas específicas es un tema difícil de abordar ya que la ubicación depende de una variedad de factores fuera del control del Condado y, a menudo, fuera del control de cualquier desarrollador. Los factores del mercado, la disponibilidad de terrenos, las regulaciones de uso del suelo, la zonificación y los códigos, la asequibilidad del terreno, entre muchas otras restricciones, influyen en dónde y cómo se pueden desarrollar las viviendas. El Condado hará todo lo posible para trabajar dentro de los límites de estas limitaciones, así como del requisito de que el proyecto se ubique y atienda a las personas elegibles en el área MID, a fin de proporcionar viviendas que sean generalmente accesibles para los hogares elegibles en la zona MEDIA.

El condado aún tiene que identificar una ubicación o ubicaciones para el proyecto de desarrollo de viviendas asequibles anticipado. Si bien el condado actualmente no puede realizar un análisis para identificar la proximidad de los peligros naturales y ambientales porque se desconocen los sitios del proyecto, se requiere que el condado lleve a cabo un proceso de revisión ambiental para todos los proyectos financiados por CDBG-DR. Esta revisión identificará posibles amenazas y peligros naturales y provocados por el hombre. Esta revisión incluirá una evaluación basada en la justicia ambiental que incluye considerar las amenazas a las clases protegidas y las poblaciones vulnerables. El condado también llevará a cabo una revisión interna a medida que se identifiquen los sitios para confirmar que las ubicaciones de cualquier proyecto no representen un riesgo indebido para las poblaciones para las que se está desarrollando la vivienda. Esto incluye asegurarse de que los sitios no se encuentren en áreas que tengan un mayor riesgo de sufrir impactos de desastres naturales que probablemente experimente el área según el análisis realizado del plan de mitigación de peligros que se incluye en este plan.

Con respecto a la comunidad LGBTQ, la Oficina del Censo de EE. UU. informa que el condado de Davidson tiene un total de 2636 hogares del mismo sexo, con 1451 hogares masculinos con parejas masculinas y 1185 hogares femeninos con parejas femeninas.

El condado de Davidson tiene una amplia comunidad religiosa, con las siguientes tres denominaciones más pobladas:

Evangélicos no confesionales:	69,560
Católicos:	62,003
Bautista del Sur:	56,817

Se adjunta como apéndice un desglose completo de las afiliaciones religiosas.

Además, no existen peligros ambientales conocidos en el MID. No hay sitios Superfund de la Región 4 en el MID.

Las quejas relacionadas con la discriminación en la vivienda justa se deben informar a la Oficina de la Región 4 de FHEO, (800) 440-8091 y quejasoffice04@hud.gov.

Gráfico de Dem después del concesionario

La población total del Condado de Davidson, según los datos del Censo en la tabla anterior, es de 690,540. Aproximadamente el 11% de la población del condado se encuentra en el área MID. El

Área MID no contiene concentraciones notables de ninguna población específicamente identificable, excepto la población asiática del Condado.

HUD comúnmente define un área de concentración de minorías como:

“ (i) El porcentaje de hogares en un grupo minoritario racial o étnico en particular es al menos 20 puntos porcentuales más alto que el porcentaje de ese grupo minoritario para el área del mercado inmobiliario; es decir, el Área Estadística Metropolitana (MSA) en la que se ubicará la vivienda propuesta; (ii) el porcentaje total de personas pertenecientes a minorías del vecindario es al menos 20 puntos porcentuales más alto que el porcentaje total de todas las minorías para la MSA en su conjunto; o (iii) En el caso de un área metropolitana, el porcentaje total de personas pertenecientes a minorías en el vecindario supera el 50 por ciento de su población.

A continuación se muestra una tabla que indica la raza y el origen étnico de los cabezas de familia en el condado y el código postal 37211 MID. Como se puede ver en la tabla, no hay jefes de hogar, por raza o etnia, en el MID que sean 20 puntos porcentuales o más que los jefes de hogar del área general (Condado).

Querellas relacionadas con la discriminación en la Vivienda Justa deben ser reportadas a la Oficina de la Región 4 de FHEO, (800) 440-8091 y a través de complaintsoffice04@hud.gov.

Datos Demográficos de Beneficiarios y Población Afectada por Desastres

Tabla 12 – Datos de resumen demográfico						
Demografía	Estimación de toda el área (Condado)	Porcentaje de área amplia	Estimado de la Declaración de Desastre (Condado)	Porcentaje de declaración de desastre	MID (ZIP)	% MID
Población Total	690,540	100%	690,540	100%	75,199	100%
Menores de 5 años	46,061	6.7%	46,061	6.7%	5,940	7.9%
65 años o más	84,748	12.3%	84,748	12.3%	7,554	10%
Población con discapacidad	78,441	11.4%	78,441	11.4%	7,532	10%
Blanco o caucásico	433,926	62.8%	433,926	62.8%	50,720	67.4%
Negro o afroamericano	185,758	26.9%	185,758	26.9%	11,565	15.4%
Indio americano o nativo de Alaska	1,042	0.2%	1,042	0.2%	204	0.3%
Asiático	24,936	3.6%	24,936	3.6%	5,468	7.3%

Nativo de Hawái u otro isleño del Pacífico	403	0.1%	403	0.1%	97	0.1%
Otro	19,269	2.8%	19,269	2.8%	3,095	4.1%

* Fuente de datos: Estimado a 5 años del Censo 2020 de la ACS

La población total del condado de Davidson, según los datos del censo en la tabla anterior, es de 690,540 habitantes. Aproximadamente el 11% de la población del condado está localizado en el área MID. El área MID no contiene ninguna concentración notable de poblaciones específicamente identificables, excepto por la población asiática del Condado. Aproximadamente el 22% de la población asiática del condado se encuentra dentro del área MID.

HUD comúnmente define un Área de Concentración Minoritaria como:

i) El porcentaje de hogares de un determinado grupo minoritario racial o étnico sea por lo menos 20 puntos porcentuales superior al porcentaje de ese grupo minoritario en la zona del mercado de la vivienda; es decir, el Área Estadística Metropolitana (MSA, por sus siglas en inglés) en la que se ubicará la vivienda propuesta; ii) El porcentaje total de personas pertenecientes a minorías en el vecindario es por lo menos 20 puntos porcentuales más alto que el porcentaje total de todas las minorías en conjunto, para el MSA; o (iii) En el caso de un área metropolitana, el porcentaje total de personas minoritarias del vecindario excede el 50 por ciento de su población.

A continuación, se muestra de manera tabulada la raza y el origen étnico de los hogares en el Condado y en el MID con código postal 37211. Como se puede ver en la tabla, en el MID no hay hogares por raza u origen étnico que sean 20 puntos porcentuales o más que los hogares del área general (Condado).

Tabla 13 – Datos de resumen demográfico de Householder				
	Unidades ocupadas estimadas (condado)	Porcentaje del total de unidades ocupadas (condado)	Unidades ocupadas estimadas (MID)	Porcentaje del total de unidades ocupadas (MID)
TOTAL DE VIVIENDAS OCUPADAS	289,191	100%	29,353	100%
RAZA Y ORIGEN HISPANO O LATINO DEL CABEZA DE FAMILIA – UNA RAZA				
Blanco	191,706	66.3%	21,209	72.3%
Negro o afroamericano	74,789	25.9%	4,456	15.2%

Indios americanos y nativos de Alaska	474	0.2%	95	0.3%
Asiático	8,690	3.0%	1,684	5.7%
Nativo de Hawái y otras islas del Pacífico	193	0.1%	12	0.0%
Alguna otra raza	5,542	1.9%	884	3.0%
Dos o más razas	7,797	2.7%	1,013	3.5%
Origen hispano o latino	19,203	6.6%	4,017	13.7%
Solo blanco, no hispano o latino	178,789	61.8%	18,336	62.5%

* Estimado a 5 años del Censo 2020

Ninguno de los grupos raciales definidos por el Censo dentro del área MID cumple con la definición de concentración minoritaria, ya que, ninguna de las poblaciones para ninguna de las razas es 20 puntos porcentuales mayor que el porcentaje de población del Condado para cada categoría racial. Además, la población minoritaria total del MID no supera el 50% de su población.

Datos Demográficos de Ingreso

Tabla 14 – Datos resumidos de ingresos de los hogares			
Ingresos/Economía Demografía	Estatal	Áreas afectadas por desastres (condado)	HUD MIDs (Código postal 37211)
Ingreso medio del hogar	\$54,833	\$62,515	\$59,075
Ingreso per cápita	\$30,869	\$37,958	\$30,229

* Fuente de datos: Estimado a 5 años del Censo 2020 de la ACS

La información de ingresos del Condado proporciona una visión significativa de la situación relacionada a la asequibilidad de vivienda en el área MID. El ingreso promedio familiar fue mayor tanto en el Condado como en el área MID a el ingreso familiar promedio del Estado. No obstante, la carga de costos fue mayor en el Condado y el área MID a pesar de que los ingresos son generalmente más altos. Esto puede ser un indicativo de que los costos de vivienda son el factor determinante con respecto a la carga de costos en el Condado en lugar de los salarios inadecuados ya que, las personas en el Condado y el área MID generalmente reciben salarios más altos, pero sufren de tasas de carga de costos más altas. Por otro lado, el área MID tiene un ingreso promedio familiar de \$ 59,075 el cual es ligeramente más bajo al ser comparado con los \$ 62,515 que representan el ingreso promedio familiar general del Condado. Esta leve diferencia de \$3,440 anuales puede ser suficiente para explicar la diferencia de 2.5 puntos porcentuales en los porcentajes de carga de costos entre el Condado y el área MID.

Datos Demográficos de Ingresos - Bajos Ingresos

Tabla 15 – Datos resumidos sobre la pobreza			
Ingresos/Demografía económica	Estatad	Áreas afectadas por desastres (condado)	HUD MIDs (Código postal 37211)
Ingresos en los últimos 12 meses por debajo del nivel de pobreza	965,213	95,180	12,149
Porcentaje de la población total por debajo del nivel de pobreza	14.6%	14.2%	16.6%

*Fuente de datos: Estimado a 5 años del Censo 2020 de la ACS

Los datos de pobreza para el área MID son también algo reveladores en comparación con los datos del Condado y del Estado. Mientras que el Estado y el Condado tienen tasas de pobreza similares, con porcentos de 14.6% y 14.2% respectivamente, el área MID es aproximadamente de 2-2.4 puntos porcentuales más alta con un 16.6%. Similar a los datos de carga de costos provistos anteriormente, hay un aumento aproximado de unos 2.5 puntos porcentuales en la tasa de carga de costos y de pobreza para el área MID sobre las del Condado.

Análisis General de LMI

Tabla 16 – Datos resumidos de LMI			
Categoría	Total de personas LMI	Población Total	Porcentaje de LMI
Área Amplia (Condado)	318,860	635,950	50.1%
Área MID	48,020	79,750	60.2%

*Fuente de datos: HUD FY 2022 ACS 5-Años 2011-2015 LMI Resumen de Datos

Es importante mencionar que los datos de la población LMI para el área MID pueden tener una leve desviación ya que las Secciones y los Grupos de Bloques definidos por el Censo no se adaptan perfectamente a los límites geográficos del código postal. Por lo tanto, algunas de las poblaciones del Grupo de Bloque del Censo pueden incluir una pequeña población de personas que se encuentran fuera del área MID (código postal).

El área metropolitana del condado de Nashville-Davidson contiene una población sustancial calificada como LMI. Si bien el Condado no contiene un porcentaje de población calificada como LMI igual o mayor al 51% (que por definición lo convertiría en un Condado LMI calificado), se acerca mucho a calificar. Con un 50.1% de población LMI, el Condado posee una población donde más de la mitad de sus habitantes gana menos del 80% del ingreso medio del área. Por otro lado, el área MID contiene un porcentaje significativamente mayor de su población calificada como LMI con más del 60% de sus habitantes bajo

esta categoría. La población del área MID también representa aproximadamente el 12.5% de la población total del Condado, mientras que su población LMI representa el 15% de la población total LMI del Condado. La alta concentración de población LMI en el MID apoya la asignación de fondos CDBG-DR para atender la asequibilidad de vivienda.

Análisis LMI – Áreas de Desastre Declaradas Federalmente

Tabla 17 – Datos MID LMI

Condado/ Municipio	Personas LMI no MID-Total	Población Total no-MID	% LMI en No- MID	Total de Personas LMI en MID	Población MID Total
Total	270,840	556,200	48.7%	48,020	79,750

*Fuente de datos: HUD FY 2022 ACS 5-Años 2011-2015 LMI Resumen de Datos

Unidades de Vivienda Prefabricadas Afectadas por el Desastre

Basado en la revisión de todas las fuentes de datos disponibles con respecto a los impactos del evento de tormenta en las propiedades residenciales, no se identificaron unidades de vivienda prefabricadas como afectadas por el mismo. Los datos de evaluación de daños realizados por FEMA para las 387 propiedades residenciales no indicaron ninguna unidad "móvil" como "tipo residencial". El identificador "móvil" es uno utilizado por FEMA para residencias que se construyen sobre un marco de soporte permanente, definición que es igual a la utilizada por HUD. FEMA no identificó unidades residenciales "móviles" en sus sondeos, por lo que no se identifican unidades móviles impactadas por el desastre.

Tabla 18 – Viviendas prefabricadas afectadas

Condado/Municipio	Número de unidades	% del total de unidades de vivienda condado/municipio	Número de unidades afectadas	Necesidad no cubierta restante
Total	4,590	1.6%	0	0

* Fuente de datos: Estimado a 5 años del Censo 2020 de la ACS

Desglose del Dominio Limitado del Inglés en Áreas Relacionadas con el Desastre

Table 19 – Dominio limitado del inglés (LEP)			
Geography	Población de 5-años o mas	Estimado de personas que hablan el inglés menos que “muy bien”	% de personas que hablan el inglés menos que “muy bien”
Condado	644,479	58,611	9%
Área MID	69,259	15,161	21.9%

* Fuente de datos: Estimado a 5 años del Censo 2020 de la ACS

Los datos presentados en la tabla anterior indican que dentro del área MID puede haber una cantidad notable de la población bajo la categoría de que habla inglés menos que "muy bien" lo que también se conoce como dominio limitado del inglés (LEP, por sus siglas en inglés) la cual debe ser contabilizada. Con una razón de más de 1 por cada 5 personas con un entendimiento del inglés bajo la categoría de LEP, el Condado ha llevado a cabo esfuerzos para identificar qué idiomas pueden necesitar ser contabilizados como parte de los esfuerzos de LEP. Según los datos del Censo, de las 15,161 personas que hablan inglés menos que "muy bien", 9,513 (63%) son de habla hispana.

Contabilización puntual – Tipos de refugios

Tabla 20 – Datos de Personas sin Hogar y Refugios				
Geografía	Camas de refugio de emergencia	Camas de viviendas de transición	Personas sin hogar ni refugio	Total personas sin hogar conocido
Área ampliada	1,165	420	656	1,916
Declarada por FEMA	0	0	NA	NA
MID	0	0	NA	NA

* Fuentes de datos: – Contabilizaciones Puntuales de la MDHA, 2022.

Contabilización puntual: Afectados por el Desastre

Tabla 21 – Datos sobre las personas sin hogar y el impacto de los refugios				
Geografía	Refugio Emergencia	Vivienda Transitoria	Personas sin Hogar ni refugio	Total de personas sin hogar conocidas
Área ampliada	0	0	0	0

Declarada por FEMA	0	0	0	0
MID	0	0	0	0

* Fuentes de datos: MDHA y la Oficina de Manejo de Emergencias de Nashville.

A pesar de que no se identificaron refugios o instalaciones de vivienda de transición como afectados por el evento de tormenta, si hubo impactos en la población sin hogar del área. **El impacto más significativo para la población sin hogar fue la pérdida de las vidas de un hombre y una mujer a causa de las inundaciones en el campamento para personas sin hogar del Parque Wentworth-Caldwell ubicado en Edmondson Pike y la quebrada Sevenmile.** Todo el campamento se vio afectado por la inundación producto de las intensas lluvias relacionadas al desastre.

Viviendas Asistidas Afectadas por el Desastre

Table 22- Datos de impacto de vivienda asistida							
Condado/ Municipio	Vales de elección de vivienda total	Total de unidades de vales de elección de vivienda afectadas	Total de unidades LIHTC	Total de unidades LIHTC impactadas	Total de unidades de vivienda pública	Total de unidades de vivienda pública afectadas	Necesidad insatisfecha restante
Área amplia (total)	6,526	0	11,669	0	5,208	0	0
MID	7	0	1,119	0	94	0	0

*Fuente de datos: Lista de propiedades de la MDHA LIHTC, plan consolidado de 5 años de la MDHA y la MDHA

Desde el año 2022 la MDHA administra 6,526 vales de vivienda dentro del Condado que incluyen lo siguiente:

- Basado en proyectos – 679
- Basado en inquilinos: 4618
- Vivienda de Apoyo para Asuntos de Veteranos – 401
- Programa de Unificación Familiar – 19
- Discapacitados – 809

Dentro del área MID se identificaron solo 7 unidades ubicadas en 5 propiedades residenciales diferentes que utilizan vales de vivienda. Ninguna de estas unidades sufrió daño alguno por el evento de tormenta.

La MDHA administra 24 instalaciones de vivienda pública que consisten en 5,208 unidades de vivienda asequible. En 2013, la MDHA cambió su modelo de negocio de vivienda pública, de contratos de contribución anual (ACC) a proyectos basados en contratos de asistencia de rentas bajo el Programa de Demostración de Asistencia de Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés)). Las conversiones en las

instalaciones existentes comenzaron en 2016, culminando la conversión de facilidades en el 2018. La MDHA administra 24 propiedades de vivienda pública/vivienda asequible.

Ninguna de las instalaciones de vivienda del Condado se vio afectada por el evento de tormenta a pesar de que dos instalaciones construidas más recientemente se ubicaron en el área MID:

- Randee Rogers Apts. – 50 unidades
- Red Oak Town Homes – 44 unidades

El Condado también contiene 90 instalaciones bajo el Programa de Crédito Tributario para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC, por sus siglas en inglés) que contienen 11,669 unidades de vivienda. Ninguno de los 90 sitios LIHTC del Condado sufrió daños por el desastre, incluidas las 7 facilidades LIHTC ubicadas en el área MID, que incluyen:

- Swiss Ridge Apts. – 84 unidades
- Swiss View Apts. – 32 unidades
- Hickory Forest Apts. – 90 unidades
- Whispering Oaks – 482 unidades
- Mountain Brook - 102 unidades
- Valleybrook Townhouses, Fase II – 140 unidades
- Radnor Towers – 189 unidades

Necesidades No Cubiertas de Infraestructura

Al momento, no se han identificado necesidades no cubiertas de infraestructura relacionadas al evento de tormenta.

Daños e impactos por desastres-Infraestructura

El área MID es un área predominantemente residencial que se encuentra a poco más de una milla al oeste del Aeropuerto Internacional de Nashville y está dividida de norte a sur por la Ruta Estatal 41A (Nolensville Pike). Este corredor está intersectado por tres rutas de transporte importantes que incluyen (enumeradas de norte a sur:

- Ruta 155
- Ruta 255
- Ruta 254

La carretera Interestatal 24 (I-24) corta de norte a sur a lo largo del extremo este del área MID intersectando cada una de las rutas mencionadas anteriormente. El área MID contiene varias canales de agua pequeños. De los canales de aguas de la zona los tres más significativas son las quebradas: Mill Creek, Sevenmile Creek y Sorghum Branch. Tanto Sevenmile Creek como Sorghum Branch son afluentes de Mill Creek y los tres descienden del río más grande de Nashville, el Río Cumberland que se encuentra varias millas al norte. Estas tres quebradas se abren paso a lo largo del área MID entre vecindarios residenciales y a menudo se canalizan bajo carreteras locales y regionales. La inundación a lo largo de estas quebradas fue la causa del daño en el área MID durante el evento de tormenta, ya que las lluvias torrenciales llevaron estas quebradas a superar rápidamente su cauce y exceder la capacidad de los sistemas locales de manejo de aguas de escorrentías. Sevenmile Creek alcanzó su nivel más elevado jamás registrado durante este evento.

Esta inundación impactó carreteras y puentes, cubriéndolos bajo varios pies de agua y causando un estrés significativo al sistema local de manejo de aguas de escorrentías, incluidas las alcantarillas pluviales, las tuberías de aguas pluviales, las canaletas / zanjías y otros componentes del sistema. Más allá de las inundaciones experimentadas en esta infraestructura, ninguna otra infraestructura en el área MID se vio afectada. Las tormentas inundaron desarrollos multifamiliares a lo largo de la quebrada Sorghum Branch que requirieron rescates de respuesta de emergencia.

La Interestatal 24 corta de norte a sur a lo largo del extremo este del Área MID y cruza cada una de las rutas enumeradas anteriormente. El Área MID contiene varias vías fluviales pequeñas, pero las tres más importantes son Mill Creek, Sevenmile Creek y Sorghum Branch. Tanto Sevenmile Creek como Sorghum Branch son afluentes de Mill Creek y los tres descienden del río más grande de Nashville, el río Cumberland, varias millas al norte. Estos tres arroyos se abren camino a lo largo del Área MID entre vecindarios residenciales y, a menudo, se canalizan bajo carreteras locales y regionales. Fueron las inundaciones a lo largo de estos arroyos las que causaron daños en el Área MID durante la tormenta, ya que las lluvias torrenciales provocaron que los arroyos se desbordaran rápidamente y excedieran la capacidad de los sistemas locales de gestión de aguas pluviales. Sevenmile Creek alcanzó su nivel más elevado jamás registrado durante este evento. Esta inundación inundó caminos y puentes, cubriéndolos bajo varios pies de agua y causó un estrés significativo en los sistemas locales de gestión de aguas pluviales, incluidos alcantarillas pluviales, tuberías de aguas pluviales, canaletas/alcantarillas y otros sistemas. Más allá de la inundación que experimentó esta infraestructura, ninguna otra infraestructura en el Área MID se vio afectada. Las tormentas inundaron desarrollos multifamiliares a lo largo de Sorghum Branch Creek, lo que requirió rescates de respuesta de emergencia.

MDHA no pudo obtener datos de Asistencia Pública de FEMA para este evento de tormenta. La información proporcionada por el resumen de la Evaluación Preliminar de Daños, proporcionado por el sitio web de FEMA para el evento, indica que se necesitaba un total estimado de \$13,817,242 en asistencia pública. El OEM no pudo proporcionar ninguna información adicional relacionada con los impactos en la infraestructura, pero indicó que ninguna instalación del condado resultó dañada o afectada negativamente por el evento. Desafortunadamente, sin el Informe completo de evaluación de daños para la asistencia pública de FEMA, el condado no tiene más información relacionada con los impactos específicos y FEMA proporcionó fondos para los impactos en la infraestructura.

La MDHA no pudo obtener los datos de Asistencia Pública de FEMA para este evento de tormenta. La información provista en el resumen de la Evaluación preliminar de daños, obtenida a través del sitio web de FEMA para el evento, indica una necesidad total estimada de \$13,817,242 en asistencia pública. La OEM no pudo proveer ninguna información adicional relacionada con los impactos de infraestructura. No obstante, indicó que ninguna instalación del Condado sufrió daños o se vio afectada negativamente por el evento. Desafortunadamente, sin el Informe de Evaluación de Daños para Asistencia Pública completo de FEMA, el Condado no tiene más información relacionada con los impactos específicos y FEMA proporcionó fondos para impactos a la infraestructura.

Costo Total y Necesidad por Categoría de Asistencia Pública (PA)

Tabla 23 – Datos de Asistencia Pública (PA) de FEMA (NO DISPONIBLES)				
PA Category	Estimado de costo de PA	Combinación local	Resiliencia	Necesidad total (coincidencia + resistencia)
A- Escombros				
B. Medidas de emergencia				
C- Carreteras y puentes				
D. Instalaciones de control del agua				
E. Construcción y equipamiento				
F – Utilidades				
G. Los demás				
Total				

*Fuentes de datos: LOS DATOS DE FEMA NO ESTABAN DISPONIBLES. NO HAY OTROS DATOS DEL CONDADO DISPONIBLES

Necesidades de Mitigación de Riesgos por Condado o Proyecto Conocido

Tabla 24 – Necesidad de mitigación de riesgos			
Proyecto	Costo	Fuente de financiamiento	Necesidad de mitigación de riesgos
Primera asignación	\$5,151,000	CDBG-DR	\$672,000
(87 FR 31636)	\$3,367,000	CDBG-DR	\$439,174
2ª Estimación de Asignación	\$8,518,000	CDBG-DR	\$1,111,174

*Data Sources: MDHA

Todos los componentes de mitigación y la asignación de fondos asociados a la mitigación serán incorporados en el proyecto de desarrollo de viviendas asequibles identificado. Por lo tanto, asumiendo que el 15% reservado para mitigación sea aplicable a la segunda asignación de fondos (aproximadamente \$ 439,174), el Condado anticipa incluir un total de \$ 1,111,174 para alternativas de mitigación en el proyecto de desarrollo de viviendas asequibles. Estas alternativas pueden incluir:

- Elevación de la facilidad si se construye en un área propensa a inundaciones,
- Inclusión de cuartos comunales seguros para tornados (por debajo del nivel de tierra si es posible). Estos cuartos pueden funcionar como lavandería, sala comunitaria o algún otro uso comunitario cuando no se usan como refugio contra tornados,

- Diseño resistente al viento,
- Generador in situ, y
- Ventanas de impacto y techos reforzados.

La determinación de las medidas de mitigación aplicables se finalizará durante el proceso de diseño basado en factores como la ubicación del sitio, la disposición / diseño de las instalaciones, el costo, entre otros factores.

Revitalización Económica de Necesidades No Cubiertas

A este momento no se han identificado necesidades no cubiertas de revitalización económica como resultado del desastre.

Daños e Impactos por Desastre - Revitalización Económica

El área MID es un área predominantemente residencial que se encuentra a poco más de una milla al oeste del Aeropuerto Internacional de Nashville y está dividida de norte a sur por la Ruta Estatal 41A (Nolensville Pike). Esta ruta funciona como un importante corredor comercial y colector de transporte regional. Este corredor está atravesado por tres rutas de transporte importantes que incluyen (enumeradas de norte a sur):

- Ruta 155
- Ruta 255
- Ruta 254

La esquina noroeste del área MID es una mezcla de zonas de industria ligera, almacenamiento y desarrollo comercial que contiene un enorme patio ferroviario regional. La I-24 corta de norte a sur a lo largo del extremo este del área MID. El área al este de la I-24 se compone de un centro comercial en expansión que contiene un desarrollo comercial de "caja grande" a mayor escala.

La información suministrada por la SBA y la OEM indicó que hubo un impacto mínimo o nulo en los negocios comerciales y el desarrollo. Más allá de los impactos financieros sufridos por la pérdida y el daño de los bienes personales e inmuebles residenciales, hubo impactos limitados en la economía y las empresas locales. Los datos de la SBA indicaron que la información sobre las empresas afectadas solo se recopiló para 7 empresas, y solo una se encuentra ubicada en el área MID. De los impactos identificados por la SBA este negocio sufrió los impactos más significativos con \$ 919,849.18 en pérdidas verificadas por la SBA. El negocio fue elegible para \$ 821,800 en fondos de préstamos de recuperación de la SBA, dejando un a necesidad de recuperación no cubierta de \$ 98,049.18.

Como se indicó anteriormente, la OEM también realizó trabajo de campo para identificar propiedades inundadas específicamente dentro del Condado y el área MID. La OEM identificó 1,348 propiedades inundadas en el Condado con 467, más de un tercio, ubicadas solo en el área MID. Sin embargo, muy pocas de estas propiedades eran propiedades comerciales. Solo 28 (6%) de las propiedades en el área MID resultaron ser propiedades no residenciales. Esta información siguió respaldando el entendimiento común de que el mayor impacto y, por lo tanto, la mayor necesidad seguía siendo las propiedades residenciales, en particular las propiedades de alquiler asequibles.

Actividades Únicamente de Mitigación

El Condado no anticipa participar en ninguna actividad de "solo mitigación". Todos los componentes de mitigación y el financiamiento asociado a mitigación se incorporarán en el proyecto de desarrollo de

viviendas asequibles identificado. Esto incluye tanto los \$ 672,000 de 87 FR 31636 como los \$ 439,000 de 88 FR 3198 para un total de \$ 1,111,000 en fondos de mitigación.

Todos los componentes de mitigación y los fondos de mitigación asociados se incorporarán al proyecto de desarrollo de viviendas asequibles identificado. Por lo tanto, suponiendo que el 15 % reservado para mitigación también se aplicará a la segunda asignación de fondos (aproximadamente \$439,174), el Condado prevé incluir un total de \$1,111,174 en características de mitigación en el proyecto de desarrollo de viviendas asequibles. Estas características pueden incluir:

- Elevación de la instalación si se construye en un área propensa a inundaciones,
- Inclusión de habitaciones seguras para tornados comunes (por debajo del nivel del suelo si es posible). La(s) habitación(es) puede(n) funcionar como lavandería, sala comunitaria o algún otro uso comunal cuando no se usa como refugio contra tornados.
- Diseño resistente al viento,
- Generador en el sitio, y
- Ventanas de impacto y techo reforzado.

Las características de mitigación se finalizarán durante el diseño en función de factores como la ubicación del sitio, la disposición/diseño de las instalaciones, el costo, entre otros factores.

Requisitos Generales

Participación Ciudadana

Alcance y Participación

Alcance y participación. En el desarrollo de este plan de acción de recuperación de desastre, el Condado de Nashville-Davidson consultó con los ciudadanos afectados, las partes interesadas, los gobiernos locales, las autoridades de vivienda pública y otras partes afectadas en el área geográfica circundante para garantizar la consistencia de los impactos del desastre identificados en el plan, y que el plan y el proceso de planificación fueran integrales e inclusivos.

El condado de Nashville-Davidson reconoce que las partes interesadas afectadas son el centro y los socios en el desarrollo e implementación de este plan. Durante el proceso de planificación se brindaron oportunidades para la participación ciudadana a través de una encuesta en línea e información provista por el público durante la reunión pública.

El Condado celebró una audiencia pública virtual el 31 de enero de 2023 de 6 pm a 7 pm.

El Condado celebró una audiencia pública virtual y en vivo dentro del MID en Casa Azafran, 2195 Nolensville Pike, Nashville, TN 32711 el 15 de febrero de 2023 de 5:30 pm a 6 pm. En ambas reuniones se presentaron las ponencias. No hubo comentarios públicos.

Ambas reuniones fueron anunciadas en El Tennessean y en línea en el sitio web de la MDHA.

Además de las actividades mencionadas anteriormente, el condado de Nashville-Davidson ha publicado este plan de acción en <http://www.nashville-mdha.org/community-development/cdbg-dr/> para un período de comentarios públicos de 30 días. Los ciudadanos fueron notificados a través de anuncios colocados en El Tennessean, El Spanish Publication, Azul615 y El Tennessee Tribune. Además, la MDHA mantiene un servidor de lista de partes interesadas que reciben notificación a través de ConstantContacts.

El condado de Nashville-Davidson garantizará que todos los ciudadanos tengan igual acceso a la información, incluidas las personas con discapacidades (discapacidad visual y auditiva) y con dominio limitado del inglés.

Período de comentarios públicos: El borrador del Plan de Acción para el uso de los fondos CDBG-DR se puso a la disposición del público para su examinación y comentarios el 25 de enero de 2023.

Los miembros del público pueden descargar copias del Plan de las siguientes maneras:

- Descargar copias del sitio web de la MDHA en <http://www.nashville-mdha.org/community-development/cdbg-dr/>
- Solicitar copias comunicándose con el Departamento de Desarrollo Comunitario de MDHA al 615-252-8505 o con Dispositivo Telefónico para Sordos (TDD) al 615-252-8599;
- Recoger copias en el vestíbulo del Departamento de Desarrollo Comunitario de MDHA en 712 S. Sixth St., Nashville, TN 37206, entre las 7:30 y las 4:00 p.m. De lunes a viernes.

La MDHA recibirá comentarios por escrito hasta las 4 p.m. CST, el sábado 25 de febrero de 2023.

- Los comentarios pueden someterse electrónicamente a través de consolidatedplan@nashville-mdha.org;
- Enviar por fax al 615-252-8533 (Atención: Plan de Acción CDBG-DR);
- Enviar por correo al Departamento de Desarrollo Comunitario de MDHA, Atención: Plan Consolidado, P.O. Box 846, Nashville, TN 37202. Los comentarios enviados por correo deben tener el sello postal a más tardar el 25 de febrero de 2023;
- Entregados personalmente al Departamento de Desarrollo Comunitario de MDHA (y siga las instrucciones en la puerta para la aceptación de la entrega), Atención: Plan Consolidado, 712 S. Sixth St., Nashville, TN 37206.

Un resumen de los comentarios de los ciudadanos sobre este plan de acción, junto con las respuestas del condado de Nashville-Davidson, se encuentra en el Apéndice C de este documento.

Para obtener más información, los ciudadanos pueden consultar el plan de participación ciudadana del condado de Nashville-Davidson que se puede acceder a través de <http://www.nashville-mdha.org/community-development/cdbg-dr/>

Nombre del contenido: Audiencias Públicas

El Condado celebró una audiencia pública virtual el 31 de enero de 2023, durante la cual se abrió el período de comentarios públicos y, la versión preliminar del Plan de Acción estuvo disponible para revisión pública en el sitio web del Condado. Por otro lado, se llevó a cabo una audiencia pública en vivo **en Casa Azafran, 2195 Nolensville Pike, Nashville, TN 37211 el 15 de febrero de 2023 de 5:30 pm a 6 pm a 7 pm, y virtualmente. No hubo comentarios ni miembros del público presente.**

En todas las reuniones se proporcionó traducción al español.

Querellas

El objetivo del Condado es resolver las reclamaciones o querellas de una manera que sea sensible a las preocupaciones de los demandantes y lograr resultados justos. Independientemente de la querella, los miembros del personal del programa tratarán el problema con respeto, podrán responder al demandante sobre el estado de la reclamación y manejar el problema rápidamente, dentro de 15 días hábiles si es posible.

La información sobre cómo presentar una reclamación estará disponible en las oficinas del programa y se encuentra disponible en la página web de CDBG-DR <http://www.nashville-mdha.org/community-development/cdbg-dr/>

Querellas Informales

Las querellas que se presenten de manera informal, oralmente o reveladas en el proceso de abordar otro problema, serán atendidas cuando sea posible, independientemente de la fuente de la misma. Las reclamaciones o apelaciones informales se pueden hacer por teléfono o en persona con un gerente de subvención de CDBG-DR / MIT en la oficina de la MDHA ubicada en:

Agencia Metropolitana de Desarrollo y Vivienda
712 S. 6th Street
Nashville, TN 37206

Si no es posible llegar a una resolución a través del proceso informal y/o una titular o solicitante entiende que la determinación del Programa de su cálculo de adjudicación de fondos, estado de elegibilidad o mano de obra de construcción es incorrecta/no cumple con los estándares, puede solicitar un formulario de Apelación Formal al administrador de casos o al gerente de subvenciones de CDBG-DR/MIT.

El método para abordar las querellas informales envuelve notificar a la persona que presenta la reclamación sobre el proceso formal de querellas. Se harán los problemas que pueden abordarse a través de la discusión verbal sin necesidad de un proceso formal de queja. Esto será decidido por el administrador de casos o el gerente de subvenciones CDBG-DR/MIT.

Al responder a una reclamación informal, el personal del Condado obtendrá toda la información pertinente al peticionario incluyendo el problema planteado, el nombre del demandante (si es posible), la información de contacto asociada y cualquier otra información relacionada con la querella. Si no se proporciona el nombre o el número de contacto, entonces se anotará y se colocará en un archivo informal de querellas, ya sea de manera electrónica o impreso. Esta comunicación indicará que el demandante fue notificado de cómo presentar una querella formal.

Querellas Formales

Las querellas formales deben presentarse por escrito o por correo electrónico a la Agencia Metropolitana de Desarrollo y Vivienda.

Cualquier reclamación que no incluya el nombre del contacto y la información de contacto asociada no se tratará como una querella formal. Cualquier denuncia enviada a la MDHA desde la Oficina de Recuperación por Desastre de Tennessee o el Departamento de Vivienda y HUD también se considerará una querella por escrito.

Las reclamaciones pueden presentarse de las siguientes maneras:

Por correo postal:

Agencia Metropolitana de Desarrollo y Vivienda
712 S. 6th Street
Nashville, TN 37206
Correo electrónico: tgilligan@Nashville-MDHA.org

Entrega en mano:

Agencia Metropolitana de Desarrollo y Vivienda
712 S. 6th Street
Nashville, TN 37206

Documentación Requerida

Toda querella formal se ingresará en el sistema de seguimiento del proyecto y se mantendrá ya sea como un archivo electrónico o como archivo impreso. El sistema de seguimiento del proyecto registrará cualquier querella y su posible resolución. Una vez que la denuncia se ingresa en el sistema de seguimiento, el gerente de subvenciones CDBG-DR/MIT o su designado determinará si la reclamación tiene validez determinando lo siguiente:

- El demandante es un titular o solicitante, contratista o parte directa.
- Se ha provisto información de contacto asociada.
- La querella es relevante.

Si la querella es válida, el gerente de subvenciones CDBG-DR/MIT o una persona designada realizará los siguientes pasos:

- Revisar y/o investigar la solicitud.
- Una vez que se haya resuelto la querella o si necesita trabajo adicional del que se puede hacer a nivel de programa local, referir la queja al gerente de subvenciones de CDBG-DR/MIT para buscar una resolución.
- Proporcionar documentación sobre el resultado final y la resolución al Condado de Davidson si corresponde.
- Proporcionar una copia de esta Política relacionada con la investigación y resolución al demandante y a cada persona que sea objeto de la reclamación.
- Notificar al demandante de los resultados, o si dura más de 15 días, proveer un estado del proceso de revisión.
- Cerrar la querella.

Apelaciones

A lo largo del proceso se tomarán decisiones sobre el proyecto y las decisiones se tomarán basadas en estatutos, códigos de regulación federal, código administrativo local, y las guías estatales y locales, según interpretadas por el programa. Esta política guía el proceso para que un demandante apele las decisiones tomadas por el personal

- a) *Motivos para apelar una decisión.* Este proceso de apelación está disponible para una parte apelante bajo los siguientes motivos:
 - i. En respuesta a la decisión del Condado sobre una reclamación presentada anteriormente
 - ii. Alcance del trabajo
 - iii. Calidad de la construcción
 - iv. Cumplimiento salarial
- b) Un querellante debe presentar un formulario formal de apelación dentro de:
 - i. 10 días a partir de recibir el Alcance del Trabajo; o
 - ii. días a partir de una decisión de cumplimiento salarial tomada por el Condado

- iii. 5 días a partir del recibo de la decisión del Condado sobre una querella presentada anteriormente.
- iv. 3 días a partir de la inspección provisional o final que apruebe la calidad de la construcción

Las apelaciones deben presentarse por escrito o por correo electrónico. Cualquier apelación que no incluya el nombre del contacto y la información de contacto asociada no será reconocida como una apelación aceptable. Cualquier apelación debe ser originada por una persona con posición de subreceptor dentro del programa, contratista u otra parte directa.

Las apelaciones pueden presentarse de las siguientes maneras:

Por correo postal:

Agencia Metropolitana de Desarrollo y Vivienda
712 S. 6th Street
Nashville, TN 37206

Correo electrónico: tgilligan@Nashville-MDHA.org

Entrega en mano:

Agencia Metropolitana de Desarrollo y Vivienda
712 S. 6th Street
Nashville, TN 37206

- c) Un Contratista solo puede apelar las cuestiones relacionadas con uno o más de los siguientes:
 - Pago de sorteo
 - Incumplimiento de los plazos de construcción de referencia
- d) Apelación de la decisión del programa local. Una parte apelante debe presentar una apelación por escrito o por correo electrónico a la MDHA para solicitar una revisión de apelación por parte del director de la Agencia. La apelación debe presentarse dentro de los (10) diez días a partir de la fecha de la respuesta del personal a la querella original. Esta solicitud debe enviarse a la MDHA.

La apelación escrita deberá incluir información específica relacionada a la impugnación de la decisión del personal. El recurso y el expediente de solicitud se pondrán a disposición del director de la Agencia una vez recibida la apelación. El director de la Agencia responderá por escrito a la apelación a más tardar el decimoquinto (15) día laborable después de la fecha de recepción de la misma. La respuesta puede llevar a cabo una de las siguientes acciones:

- Concurrir con la apelación y hacer los ajustes adecuados a la decisión del personal; o
 - No estar de acuerdo con la apelación y proveer la base para rechazar la apelación a la parte apelante.
- e) Apelación de las decisiones del director de la Agencia. Si la reclamación no se resuelve de manera satisfactoria para el participante del programa en este nivel, la parte agraviada puede presentar una solicitud por escrito para una audiencia ante un examinador de audiencias independiente dentro de (10) diez días a partir de la fecha de la respuesta del director de la Agencia. Esta solicitud debe enviarse a la MDHA a la dirección provista anteriormente. La parte perjudicada tiene derecho a una audiencia ante un examinador de

audiencias independiente. Esta audiencia representa el nivel final de apelación a nivel local. El gerente de subvenciones CDBG-DR/MIT proporcionará al demandante el hallazgo/decisión por escrito del examinador de audiencias independiente.

Archivo

Además, se mantendrá una copia de la querella y la respuesta con el archivo del proyecto. Si HUD ha enviado la reclamación al Condado de Davidson, la respuesta del Condado a la querella se copiará a HUD y se enviará por correo electrónico a la dirección de correo electrónico de mitigación de riesgos designada por HUD.

Querellas a HUD

Las personas que no estén satisfechas con el proceso de querellas y apelaciones del Condado pueden presentar su reclamación u objeción por escrito a la oficina de área de HUD:

Historic U. S. Customs House
U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD)
701 Broadway, Suite 130
Nashville, TN 37203

Las quejas relacionadas con la discriminación en la vivienda justa se deben informar a la Oficina de la Región 4 de FHEO, (800) 440-8091 y quejasoffice04@hud.gov.

Toda querella que alegue violación de las leyes de vivienda justa será dirigida a HUD para su revisión inmediata. Las reclamaciones relacionadas con fraude, desperdicio o abuso de fondos se enviarán a la línea directa de fraude de HUD OIG (teléfono: 1-800-347-3735 o correo electrónico: hotline@hudoig.gov). El Condado de Nashville-Davidson pondrá a disposición de HUD la políticas y procedimientos detallados de fraude, desperdicio y abuso <http://www.nashville-mdha.org/community-development/cdbg-dr/> para demostrar que existen procedimientos adecuados para prevenir el fraude, el desperdicio y el abuso. Las querellas relacionadas con la discriminación en la vivienda justa deben informarse a la Oficina de la Región 4 de FHEO, (800) 440-8091 y complaintsoffice04@hud.gov.

Sitio Web Público

La MDHA tendrá una página web separada a la que se puede acceder a través de <http://www.nashville-mdha.org/community-development/cdbg-dr/> dedicada a las actividades de recuperación de desastres asistidas con fondos CDBG-DR para las tormentas del 2021. Los siguientes elementos requeridos se publicarán en el sitio web a medida que estén disponibles:

- El Plan de Acción creado utilizando DRGR (incluidas todas las enmiendas);
- Cada informe de rendimiento (creado utilizando el sistema DRGR);
- Plan de participación ciudadana;
- Políticas y procedimientos de adquisiciones
- Todos los contratos ejecutados/acuerdos de subreceptores que se pagarán con fondos CDBG-DR 2021 como se define en el 2 CFR 200.22; y

- Un resumen que incluya la descripción y el estado de los servicios o bienes que actualmente está siendo adquiridos por MDHA y/o subreceptor con fondos CDBG-DRGR 2021 (por ejemplo, fase de la adquisición, requisitos para propuestas, etc.)

A petición, la MDHA pondrá estos documentos a disposición de las personas con discapacidades y aquellos con LEP de acuerdo con los requisitos de la Sección III. D.1.d. de la notificación consolidada.

Además, la MDHA tomará las medidas razonables para garantizar que las personas LEP tengan un acceso significativo a las actividades y programas de CDBG-DR según descrito en la Sección III. D. 1.d. del anuncio consolidado. Esto incluye a miembros de clases protegidas, poblaciones vulnerables, e individuos de comunidades desatendidas.

La MDHA actualizará su página web CDBG-DR al menos trimestralmente o con mayor frecuencia a medida que haya nueva información disponible que deba publicarse.

Enmiendas

Enmiendas. Con el tiempo, las necesidades de recuperación van evolucionando. Por lo tanto, el Condado de Nashville-Davidson enmendará el plan de acción de recuperación de desastres con la frecuencia que sea necesaria para abordar nuestras necesidades y objetivos de recuperación a largo plazo. Este plan describe los programas y actividades propuestos. A medida que los programas y actividades se desarrollan con el tiempo, no se puede activar una enmienda si el programa o actividad es consistente con las descripciones provistas en este plan.

Nombre del contenido: Modificación Sustancial

Modificación sustancial. Un cambio a este plan de acción se considera una modificación sustancial si cumple los siguientes criterios:

- Un cambio en el beneficio del programa o los criterios de elegibilidad,
- La adición o eliminación de una actividad, o
- La asignación o reasignación de \$1,000,000 o más.

Cuando el condado de Nashville-Davidson establezca el proceso de enmienda sustancial, la enmienda se publicará en <http://www.nashville-mdha.org/community-development/cdbg-dr/> para un período de comentarios públicos de 30 días. La enmienda se publicará en cumplimiento con los requisitos del Acta de Personas con Discapacidades (ADA por sus siglas en inglés) y LEP. El Condado de Nashville-Davidson revisará y responderá a todos los comentarios públicos recibidos y los someterá ante HUD para su aprobación.

Modificación No Sustancial

Modificación no sustancial. Una enmienda no sustancial es una enmienda al plan que incluye correcciones y aclaraciones técnicas y cambios presupuestarios que no cumplen con el umbral monetario para enmiendas sustanciales al plan y no requieren publicación para comentarios del público. El condado de Nashville-Davidson notificará a HUD dentro de cinco (5) días laborables antes de que el cambio entre en vigencia.

Todas las enmiendas se enumerarán secuencialmente y se publicarán en el sitio web en un plan consolidado final.

Desplazamiento de Personas y Otras Entidades

Desplazamiento de personas y otras entidades. Para minimizar el desplazamiento de personas y otras entidades que puedan verse afectadas por las actividades descritas en este plan de acción, el Condado de Nashville-Davidson coordinará con los propietarios locales, con los sitios de propiedades de alquiler y con la MDHA para minimizar el desplazamiento. En caso de que alguno de los proyectos o actividades propuestos cause el desplazamiento de personas, se ha adoptado la siguiente política para garantizar que se cumplan los requisitos de la Ley Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970 (URA, por sus siglas en inglés), según enmendada.

El desplazamiento ocurre cuando un individuo, familia, sociedad, asociación, corporación u organización se muda de su hogar, negocio o granja, o traslada su propiedad personal como resultado directo de una adquisición, demolición o rehabilitación financiada con fondos federales. Generalmente, el desplazamiento no incluye a las personas desplazadas temporalmente de su vivienda durante menos de 12 meses mientras se encuentra en proceso de rehabilitación. Las personas y entidades desplazadas son elegibles para asistencia de relocalización en virtud de la legislación federal.

Como parte de este plan, la MDHA debe describir sus planes para minimizar el desplazamiento de personas y especificar los tipos y niveles de asistencia que la MDHA pondrá a disposición de las personas desplazadas. Para minimizar el desplazamiento, MDHA evitará la adquisición y demolición de estructuras ocupadas. Cuando el desplazamiento es necesario e inevitable, la MDHA ofrecerá los siguientes tipos de asistencia.

Para desplazamientos residenciales ☐ Proveer servicios de asesoramiento de reubicación a los inquilinos desplazados y a los ocupantes propietarios

- ☐ Proporcionar un aviso por escrito mínimo de 90 días para desalojar antes de requerir la posesión
- ☐ Reembolso por gastos de mudanza
- ☐ Suplir pagos por el costo adicional de renta o de compra de viviendas de reemplazo comparables.

Para desplazamientos no residenciales (empresas, granjas y organizaciones sin fines de lucro)

- ☐ Proveer servicios de asesoramiento sobre reubicación
- ☐ Proporcionar un aviso de desalojo por escrito con un mínimo de 90 días de antelación a la posesión
- ☐ Reembolso por mudanza y relocalización.

Protección de Personas y Propiedades

Los programas o actividades CDBG-DR del condado de Nashville-Davidson estarán diseñados para proteger a las personas y la propiedad de daños haciendo énfasis en alta calidad, durabilidad, eficiencia energética, un ambiente interior saludable, sostenibilidad y resistencia al agua o al moho. El Condado se compromete a hacer cumplir los códigos de construcción modernos y todos los demás códigos, normas y ordenanzas aplicables a todos los programas o actividades de CDBG-DR.

El condado de Nashville-Davidson monitoreará de cerca cada proyecto utilizando fondos de CDBG-DR para verificar que se estén utilizando materiales y estándares de calidad, que se hayan completado todos los permisos y aprobaciones necesarios, que se cumplan los requisitos de elevación y que se incorporen

estándares de construcción ecológica cuando sea posible y costo efectivo. Para mejorar la protección de los residentes del condado de Metro Nashville-Davidson se llevarán a cabo visitas de campo regularmente durante la construcción para verificar que el uso de materiales adecuados y que los estándares de construcción están siendo aplicados durante el proyecto. Los proyectos serán inspeccionados durante estas visitas al sitio utilizando una lista de verificación detallada para garantizar que se cumplan todas las normas de construcción aplicables.

Las estructuras no residenciales, incluida la infraestructura, asistidas con fondos de CDBG-DR deben ser elevadas a los estándares descritos en este párrafo o impermeabilizados, de acuerdo con los estándares de impermeabilización de FEMA en 44 CFR 60.3(c)(3)(ii) o el estándar sucesor, hasta al menos dos pies por encima de la llanura aluvial de 100 años (o uno por ciento de probabilidad anual). Todas las acciones críticas, tal como se definen en 24 CFR 55.2(b)(3), dentro de la llanura aluvial de 500 años (o 0.2 por ciento de probabilidad anual) deben ser elevadas o protegidas contra inundaciones (de acuerdo con las normas de protección contra inundaciones de FEMA en 44 CFR 60.3(c)(2)–(3) o norma sucesora) a la mayor entre la elevación de la llanura aluvial de 500 años o tres pies por encima de la elevación de la llanura aluvial de 100 años. Si la llanura aluvial o la elevación de 500 años no están disponibles, y la Acción crítica se encuentra en la llanura aluvial de 100 años, entonces la estructura debe elevarse o protegerse contra inundaciones al menos tres pies por encima de la elevación de la llanura aluvial de 100 años. No hay infraestructura contemplada en esta asignación de fondos CDBG DR.

Estándares de Elevación

Estándares de elevación. Para nuevas construcciones, reparaciones de estructuras sustancialmente afectadas o mejoras sustanciales de estructuras principalmente de uso residencial y que se encuentren ubicadas en áreas sujetas a inundación del 1% de probabilidad anual (o 100 años) deben ser elevadas, incluyendo el sótano, al menos dos pies por encima de la planicie de inundación del 1%.

Las estructuras de uso mixto sin unidades de vivienda y sin residentes deben elevarse o protegerse contra inundaciones hasta al menos dos pies por encima de la elevación base de inundación.

Si una estructura está ubicada en una planicie sujeta a inundación de 500 años, la estructura debe elevarse tres pies por encima de la planicie de inundación de 100 años.

La MDHA no ubicará sus proyectos de desarrollo de viviendas asequibles en zonas identificadas como sujetas a inundación por el 1% de probabilidad anual.

Requisitos de Seguro por Inundación

Requisitos de seguro contra inundaciones. Los fondos CDBG-DR no se proponen para rehabilitación.

No obstante, se provee esta información en caso de que una modificación sustancial posterior permita esta actividad.

Los propietarios asistidos deben cumplir con todos los requisitos de seguro contra inundaciones. Los propietarios de viviendas asistidos por HUD para una propiedad ubicada en un Área Especial de Peligro de Inundación deben obtener y mantener un seguro contra inundaciones en la cantidad y duración prescritas por el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP, por sus siglas en inglés) de FEMA. El Condado de Nashville-Davidson no proveerá asistencia por desastre para la reparación, reemplazo o restauración de una propiedad a una persona que haya recibido asistencia federal por desastre por

inundación que estaba condicionada a la obtención de un seguro contra inundaciones y luego esa persona no obtuvo el seguro o permitió que caducara. El HUD prohíbe al condado de Nashville-Davidson proporcionar asistencia CDBG-DR para la rehabilitación o reconstrucción de una casa si:

- El ingreso familiar combinado es superior al 120% del ingreso promedio mediano (AMI, por sus siglas en inglés) o la mediana nacional,
- La propiedad estaba ubicada en una planicie inundable en el momento del desastre, y
- El dueño de la propiedad no mantuvo un seguro contra inundaciones en la propiedad dañada.

Para garantizar que los recursos de recuperación adecuados estén disponibles para los propietarios de viviendas de LMI que residen en una planicie aluvial, pero que es poco probable que puedan pagar un seguro contra inundaciones, pueden recibir asistencia CDBG-DR si:

- El propietario tenía seguro contra inundaciones en el momento del desastre cualificado y aún tiene necesidades de recuperación no cubiertas, o
- El ingreso familiar es menos del 120% del AMI o la mediana nacional y hay necesidades de recuperación no cubiertas.

La MDHA confirmará y mantendrá registros de cualquier seguro contra inundaciones requerido al finalizar el proyecto. La documentación se mantendrá archivada en el archivo del proyecto del Condado.

Normas de Construcción

Normas de construcción. El condado de Nashville-Davidson requerirá inspecciones de calidad e inspecciones de cumplimiento de códigos en todos los proyectos y hace énfasis en métodos y materiales de construcción de alta calidad, duraderos, sostenibles y energéticamente eficientes. Se requerirán inspecciones en todos los proyectos para garantizar la calidad y el cumplimiento de los códigos de construcción.

Toda rehabilitación, reconstrucción o nueva construcción debe cumplir con un estándar reconocido por la industria que haya logrado la certificación bajo al menos uno de los siguientes programas:

- “Energy STAR” (Hogares Certificados o Multifamiliares de Alto Riesgo)
- Comunidades Ecológicas Empresariales
- “LEED”(Construcción Nueva, Viviendas, Mediana Altura, Operaciones y Mantenimiento de Edificios Existentes o Desarrollo de Vecindarios)
- “ICC- 700” Estándares Nacionales de Construcción Ecológica
- “EPA Indoor AirPlus”
- Cualquier otro programa estándar comprensivo de construcción ecológica equivalente aceptable para HUD

El condado de Nashville-Davidson requerirá que toda la construcción se complete para cumplir con los estándares de construcción convencionales de primera clase, el Código Internacional de Construcción del 2018 y los estándares locales de edificios y construcción para los programas o actividades propuestos.

El Condado se asegurará de que cualquier construcción cumpla con los estándares de construcción a través de un programa de inspección de construcción que se desarrollará una vez que se hayan finalizado los planos de las instalaciones. Todo el material de adquisición para cualquier construcción incluirá información que indique los requisitos estándar de construcción, incluidos los requisitos de propiedad y habitabilidad establecidos por HUD. El estándar de propiedad y habitabilidad se hará cumplir durante el período de asequibilidad de 20 años de la instalación.

Para los proyectos de viviendas asequibles, el condado de Nashville/Davidson fomentará, en la medida de lo posible, la implementación de los estándares Energy Star .

A pesar de que no se propone la rehabilitación.

Para la rehabilitación de edificios residenciales con daños no-sustanciales, el Condado de Nashville-Davidson seguirá las guías, en la medida aplicable, como se especifica en la Lista de Verificación de Modernización de Edificios Ecológicos de HUD CPD ([HUD CPD Green Building Retrofit Checklist](#)). Cuando se reemplazan productos antiguos u obsoletos como parte del trabajo de rehabilitación, se requiere que la rehabilitación use productos y electrodomésticos diseñados con las etiquetas de ENERGY STAR, WaterSense o del Programa Federal de Administración de Energía (FEMP).

El Condado se asegurará de que cualquier construcción esté en conformidad con los estándares de construcción a través de un itinerario de inspección de construcción que se desarrollará una vez que se hayan finalizado los planes de las instalaciones. Todo material de adquisición para cualquier construcción incluirá información que indique los requisitos de estándares de construcción, incluidos los requisitos de propiedad y habitabilidad establecidos por HUD. El estándar de propiedad y habitabilidad será impuesto durante el período de asequibilidad de 20 años de la instalación.

MDHA cumplirá con los estándares del Código de Construcción Verde y Resiliente establecidos en la sección II.B.2.a. para (i) toda nueva construcción y reconstrucción de edificios residenciales y (ii) todas las actividades de rehabilitación de edificios residenciales sustancialmente dañados, incluidos los cambios en elementos estructurales como sistemas de pisos, columnas o paredes interiores o exteriores de carga.

Normas de Contratista

Estándares de contratistas. Los contratistas seleccionados bajo el Condado de Nashville-Davidson harán todo lo posible para brindar oportunidades a las personas de bajos y muy bajos ingresos al proveer recursos e información para notificar a las personas y empresas de la Sección 3 sobre las oportunidades en la comunidad. El Condado tiene un plan de Sección 3 y fomenta la participación de la Sección 3 para todos los comerciantes y sus empleados. El condado de Nashville-Davidson reportará los logros de la Sección 3 en el sistema de Informes de Subvenciones de Recuperación de Desastres (DRGR, por sus siglas en inglés).

Preparación, Mitigación y Resiliencia

Preparación, mitigación y resiliencia. La resiliencia se define como la capacidad de una comunidad para minimizar el daño y recuperarse rápidamente de eventos extremos y condiciones cambiantes, incluidos los riesgos de peligros naturales.

Introducción

Un componente crítico de este Plan de Acción, según requerido por el Registro Federal, es la Evaluación de Necesidades de Mitigación (MIT) del Condado de Nashville-Davidson. La evaluación de las necesidades de mitigación se debe realizar con el fin de identificar, desarrollar y considerar proyectos y, en última instancia, asistir en informar sobre la asignación de fondos de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario para Mitigación (CDBG-MIT). El desarrollo de esta evaluación requiere que el Condado "identifique y analice todos los riesgos significativos de desastres actuales y futuros" y "use la evaluación

de riesgos completada más reciente o que se está actualizando actualmente a través del proceso de Plan de Mitigación de Riesgos Múltiples (HMP, por sus siglas en inglés) de FEMA para informar el uso de los fondos CDBG-MIT". Para lograr esto, el Condado realizó un análisis del actual Plan de Mitigación de Riesgos Múltiples de Nashville-Davidson. También debe tenerse en cuenta que este HMP se desarrolló antes de los impactos de los desastres declarados por el Presidente más recientes del Condado que calificaron al Condado para los fondos iniciales de CDBG-DR y los fondos CDBG-MIT resultantes. Por lo tanto, algunos de los impactos de esos eventos, particularmente aquellos que involucran infraestructura, no se contabilizaron con precisión en el HMP en lo que se refiere a la utilización de los fondos CDBG-MIT del Condado. El Condado tuvo contabilizar estos impactos y factores además de la información obtenida del análisis de HMP.

Esta evaluación también debe analizar los riesgos de peligro que afectan a las regiones MID definidas por HUD del Condado. Bajo el Aviso del Registro Federal el área con código postal 37211 en el condado de Nashville-Davidson es el área MID identificada.

incidente de materiales peligrosos antes de Broadband Infra in Housing

MDHA utilizará esta adjudicación de fondos para construir nuevas viviendas asequibles en respuesta al desastre 4601 de FEMA, que fue un evento de inundaciones y tornados. Cada uno de estos está altamente calificado en el HMP. El proyecto se construirá de acuerdo con los peligros HMP identificados e incorporará medidas de mitigación para tener en cuenta, en particular, las inundaciones y los tornados.

Propósito de la Evaluación de las Necesidades de Mitigación

El propósito de la evaluación de necesidades de mitigación (MIT) de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG) es examinar los peligros actuales, así como los riesgos futuros en relación con las líneas vitales comunitarias. Las líneas vitales de la comunidad son operaciones clave que permiten la continuidad de las funciones gubernamentales y los negocios críticos y, son esenciales para la salud y la seguridad humanas o la seguridad económica. Las líneas vitales se identifican a continuación:

- Seguridad y protección
- Comida, agua, refugio
- Salud y medicina
- Energía (Potencia y Combustible)
- Comunicaciones
- Transporte
- Materiales peligrosos

Las líneas de vida están diseñadas para resaltar áreas prioritarias e interdependencias. Cada línea de vida se compone de múltiples componentes y elementos esenciales de información necesarios para estabilizar un incidente.

La evaluación de necesidades se utilizará para desarrollar un plan de acción CDBG-MIT para identificar actividades diseñadas para aumentar la resiliencia a las líneas vitales de la comunidad y garantizar que puedan continuar funcionando a pesar de la ocurrencia de futuros desastres. La evaluación de necesidades será además utilizada para reducir o eliminar el riesgo a largo plazo de pérdida de vidas, lesiones, daños y pérdida de bienes, sufrimientos y dificultades, disminuyendo el impacto de futuros desastres. El plan de acción CDBG-MIT también dará prioridad a las actividades que benefician a las personas y comunidades

vulnerables y de bajos ingresos, mientras que identificará proyectos que beneficiarán a las áreas que han sido afectadas por desastres.

Resumen de la Evaluación de la Mitigación

Como parte del desarrollo de este Plan de Acción, el Condado de Nashville-Davidson realizó una Evaluación de Necesidades de Mitigación del HMP del Condado según requerido por las guías federales. El plan de mitigación de riesgos existente identificó 14 peligros que incluían:

• Inundaciones	• Sequías
• Tornados	• Fuegos Forestales
• Temperaturas Extremas-Calor	• Inundaciones Fluviales
• Temperaturas Extremas-Frío	• Incidentes de Materiales Peligrosos
• Tormentas eléctricas	• Enfermedades Transmisibles
• Deslizamientos/Sumideros	• Fallas de Represas y Diques
• Hecho por el Hombre-Tecnológico/Terrorismo	• Terremotos

Tabla 25: Vulnerabilidad y consecuencias a las puntuaciones de las líneas de vida de la comunidad para todos los peligros

Peligro*	Vulnerabilidad y consecuencias para las líneas vitales de la comunidad
Terremoto	35.71
Falla de represas y diques	33.21
Inundacion	31.26
Tornado	29.38
Hecho por el hombre – Tecnológico/Terrorismo	28.82
Enfermedades transmisibles	27.76
Fuegos Forestales	26.06
Sequía	24.91
Temperaturas extremas - Frío	24.71
Temperaturas extremas - Calor	24.65
Incidente de materiales peligrosos	24.65
Tormenta	20.47
Deslizamientos de tierra/sumidero	18.83

Los resultados de este análisis se utilizaron para ayudar en la identificación y evaluación de proyectos. Como se puede ver en la Tabla 1-1 dos de los tres peligros con mayor puntuación, la falla de presas y diques y las inundaciones, resultan en desastres relacionados con inundaciones. Estos son también los tipos de peligros que pueden y han resultado en impactos significativos, daños y pérdidas financieras para el

Condado de Nashville-Davidson en los últimos años. Tanto es así que el condado de Nashville-Davidson todavía se está recuperando de los impactos de las inundaciones de los eventos que ocurrieron en el 2010. Siendo este el caso, el condado de Nashville-Davidson dio prioridad a las actividades de mitigación para abordar los peligros e impactos relacionados con las inundaciones para su asignación CDBG-MIT.

Descripción General de toda la Evaluación de Riesgos de Peligros Naturales y el Plan de Mitigación de Riesgos para el Condado de Nashville-Davidson, Tennessee

La evaluación de necesidades de mitigación de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario del Condado de Nashville-Davidson se basa principalmente en el Plan de Mitigación de Riesgos Múltiples (HMP) 2020^[2] de Nashville-Davidson aprobado^[1] por FEMA. El HMP es el más actual y vigente en el momento del desarrollo de esta evaluación. Este HMP identifica objetivos y medidas para la mitigación de peligros y la reducción de riesgos con el fin de hacer que las comunidades sean menos vulnerables, más resistentes a los desastres y sostenibles. La información en este plan debe usarse para ayudar a guiar y coordinar actividades de mitigación y las decisiones de políticas locales para futuras decisiones relacionadas al uso de la tierra. Este Plan cubre la jurisdicción del Gobierno Metropolitano de Nashville y el Condado de Davidson, que incluye las ciudades satélites y las universidades locales.

Este Plan sigue los requisitos de planificación de la Ley de Mitigación de Desastres y la guía asociada para desarrollar Planes Locales de Mitigación de Riesgos. Esta guía establece un proceso generalizado de nueve tareas:

- 1) Determinar el área de planificación y los recursos;
- 2) Construir el equipo de planificación;
- 3) Crear una estrategia de divulgación;
- 4) Revisar las capacidades de la comunidad;
- 5) Realizar una evaluación de riesgos;
- 6) Desarrollar una estrategia de mitigación;
- 7) Mantener el plan actualizado;
- 8) Revisar y adoptar el plan; y
- 9) Crear una comunidad segura y resiliente.

Inundaciones

El Equipo de Planificación Central de Nashville encontró que las inundaciones son el mayor riesgo de peligro para la comunidad del condado de Nashville Davidson. Esta evaluación se basa en el impacto, la vulnerabilidad y la probabilidad de un evento. Hay varios tipos de eventos de inundación en Tennessee, incluyendo aguas de escorrentías repentinas, fluviales y urbanas. Independientemente del tipo de inundación, la causa casi siempre puede atribuirse a las lluvias excesivas, ya sea en el área de inundación o río arriba. Las inundaciones se encuentran entre los desastres naturales más frecuentes y costosos en términos de dificultades humanas y pérdidas económicas.

Una inundación definida por FEMA es "una condición general y temporal de inundación parcial o completa de 2 o más acres de área de tierra normalmente seca o, de 2 o más propiedades por desbordamiento de aguas continentales; o acumulación o escorrentía inusual y rápida de aguas superficiales de cualquier fuente; o

flujo de lodo; o hundimiento de tierras a lo largo de un lago o transporte de agua como resultado de la erosión o el socavamiento causado por la corriente de agua".

El término "inundación repentina" describe inundaciones localizadas de gran volumen y corta duración. Este tipo de inundación generalmente resulta de una fuerte lluvia en un área de drenaje relativamente pequeña. Las inundaciones repentinas, como las describe la NOAA son "el tipo más peligroso de inundaciones, porque combinan el poder destructivo de una inundación con una velocidad e imprevisibilidad increíbles. Las inundaciones repentinas ocurren cuando el agua excesiva llena arroyos o lechos de ríos normalmente secos junto con arroyos y ríos que fluyen actualmente, causando rápidos aumentos de agua en un corto período de tiempo. Pueden suceder con poca o ninguna advertencia". Las áreas densamente pobladas corren un alto riesgo de inundaciones repentinas. Los edificios, carreteras, calzadas, estacionamientos y otras áreas impermeables aumentan la escorrentía y reducen la cantidad de lluvia absorbida por la tierra. El aumento de la escorrentía causado por estas áreas impermeables intensifica el potencial de inundaciones repentinas.

Las inundaciones fluviales son el resultado de eventos de lluvia persistentes durante largos períodos de tiempo. Este tipo de inundación ocurre en sistemas fluviales cuyos afluentes pueden drenar grandes áreas geográficas e incluir muchas cuencas de ríos independientes. La duración de las inundaciones fluviales puede variar de unas pocas horas a muchos días. Los factores que afectan directamente la cantidad de escorrentía de inundación incluyen la precipitación, intensidad y distribución, la cantidad de humedad del suelo, la variación estacional de la vegetación, la profundidad de la nieve y la resistencia al agua de las áreas de superficie debido a la urbanización.

Los eventos de inundación urbana se producen a medida que la tierra pierde su capacidad de absorber la lluvia a medida que se convierten campos o bosques en carreteras, edificios y estacionamientos. El proceso de urbanización aumenta el caudal de escorrentía de dos a seis veces en comparación con lo que ocurriría en terrenos no desarrollados. Durante los períodos de inundación urbana, las calles pueden convertirse en ríos que se mueven rápidamente.

El sistema público de drenaje de aguas pluviales para el condado de Nashville-Davidson está diseñado para manejar los eventos de lluvia más frecuentes. Durante una fuerte lluvia, el sistema puede no tener la capacidad suficiente, lo que resulta en carreteras y edificios inundados. Los puntos bajos, como los pasos subterráneos, los estacionamientos subterráneos y los sótanos son susceptibles a las inundaciones.

Todos los eventos de inundación pueden resultar en inundaciones aguas arriba debido a condiciones aguas abajo, como restricción de canales y/o alto flujo en una corriente de afluencia aguas abajo. Este tipo de inundación se conoce como inundación de remanso.

Terremoto

Un terremoto es una sacudida o temblor de la superficie de la tierra causada por el levantamiento, desplazamiento, ruptura o deslizamiento de una falla geológica. Las tensiones en la capa externa de la tierra empujan los lados de la falla juntos. El estrés se acumula y las rocas se deslizan repentinamente, liberando energía en ondas que viajan a través de la corteza terrestre y causan el temblor que se siente durante un terremoto.

Nashville se encuentra cerca de dos zonas sísmicas, la Zona Sísmica de Nuevo Madrid y la Zona Sísmica de los Apalaches del Sur, una parte de la cual se conoce como la Zona Sísmica del Este de Tennessee.

Según la Agencia de Manejo de Emergencias de Tennessee, en lugar de una predicción de cuándo ocurrirá un terremoto, se debe dar una estimación de la probabilidad de que un terremoto se repita dentro de un marco de tiempo determinado:

- El Servicio Geológico de los Estados Unidos (USGS) propone un intervalo de recurrencia para un evento de magnitud 5.0 de 10-12 años, y para un evento de magnitud 6.0 de 70-90 años.
- El USGS y el Centro de Investigación e Información de Terremotos estiman que, para un período de tiempo de 50 años, la probabilidad de un evento de magnitud 7.5-8.0 es del 7-10 %, y para un evento de magnitud 6.0 o mayor es del 25-40 %.
- La tasa de recurrencia más alta de grandes terremotos en Tennessee ocurre en el cuadrante noroeste del estado.
- Se han identificado nuevas zonas con una relativa baja sismicidad cerca de la frontera entre Georgia y Tennessee en Chattanooga, y aproximadamente a lo largo de la Interestatal 75 entre Chattanooga y Knoxville. Esta área no se ha estudiado lo suficiente como para determinar la expectativa de historias o probabilidades de eventos sísmicos.

Falla de Represas y Diques

Las represas son estructuras hechas por el hombre construidas con el propósito de navegación, producción de energía, agricultura, calidad del agua, suministro de agua, recreación y protección contra inundaciones. Un dique es una barrera natural o artificial que desvía o restringe el flujo de un arroyo u otro cuerpo de agua con el propósito de proteger un área de inundaciones.

Las represas generalmente se identifican como uno de los siguientes tres tipos:

- Las represas de detención minimizan los efectos de la escorrentía de inundaciones almacenando toda o parte de un flujo de inundación anticipada. El agua de inundación almacenada es liberada a una velocidad que no excede la capacidad de carga del canal aguas abajo.
- Las represas de almacenamiento embalsan el agua durante los períodos de suministro excedente para ser utilizada durante los períodos secos para el riego de cultivos, el riego del ganado, el suministro de agua municipal o industrial, o la generación de electricidad.
- Las represas de desviación (no reguladas) proporcionan una altura hidráulica para desviar el agua de arroyos y ríos hacia zanjas o canales. La falla parcial o total de las represas tiene el potencial de causar una destrucción masiva a los ecosistemas y comunidades ubicadas río abajo.

Las represas y los diques generalmente están diseñados para resistir una inundación con un riesgo de ocurrencia calculado. Por ejemplo, una represa o dique puede diseñarse para contener una inundación en una localización de una corriente que tiene una cierta probabilidad de ocurrir en cualquier año. Si ocurre una inundación más grande, entonces esa estructura se sobrepasará de su capacidad de carga. El desbordamiento es la causa principal de la falla de la represa de tierra. Las represas o diques fallidos pueden crear inundaciones que son catastróficas para la vida y la propiedad debido a la gran cantidad de energía producida por la liberación del agua y la cantidad de desarrollo ubicado dentro del área protegida por la represa o el dique.

Las represas y los diques generalmente están contruidos con tierra, roca, concreto o relaves de minas. Dos factores que influyen en la gravedad potencial de una falla total o parcial de la represa son:

- La cantidad de agua embalsada; y
- La densidad, el tipo y el valor del desarrollo y la infraestructura ubicados aguas abajo.

Las fallas de la represa pueden ser el resultado de una o una combinación de las siguientes causas:

- Intención deliberada (terrorismo);
- Períodos prolongados de lluvias e inundaciones;
- Terremoto (licuefacción / deslizamientos de tierra);
- Capacidad inadecuada del desagüe, lo que resulta en un exceso de flujos de desbordamiento;
- Erosión interna causada por fugas o tuberías de terraplenes o cimientos;
- Diseño inadecuado;
- Mantenimiento inadecuado;
- Operación negligente; y/o
- Fallo de presas aguas arriba en la misma vía fluvial

Tornado

El Servicio Meteorológico Nacional define un tornado como una columna de aire que gira violentamente colgando de una nube de tormenta eléctrica y toca el suelo. Los tornados generalmente se consideran el más destructivo de todos los fenómenos atmosféricos generados; en promedio en los Estados Unidos ocurren unos 800 tornados por año. Los meses de mayo y junio son los meses donde acontecen mayor cantidad de tornados. Además, más del 30% de la actividad de tornados registrada ha ocurrido entre las 3:00 pm y las 6:00 pm, y un 25 por ciento adicional estimado ha ocurrido entre las 6:00 pm y las 9:00 pm. Por lo tanto, más de la mitad de todos los tornados ocurren entre las 3:00 pm y las 9:00 pm.

La trayectoria típica del tornado es de 16 millas de largo con un ancho de menos de un cuarto de milla. Los tornados han resultado en algunas de las mayores pérdidas de vidas de cualquier peligro natural, con un número promedio de muertos a nivel nacional de entre 80 y 100 personas cada año.

Hecho por el Hombre – Tecnológico/Terrorismo

Los "peligros provocados por el hombre" son los peligros tecnológicos y de terrorismo. Estos se distinguen de los peligros naturales en que se originan en la actividad humana. El término "peligros tecnológicos" se refiere a los orígenes de incidentes que pueden surgir de actividades humanas como la fabricación, el transporte, el almacenamiento y el uso de materiales peligrosos. Aunque esto también puede incluir daños potenciales por sacudidas del suelo o materiales suspendidos en el aire resultantes de operaciones en canteras o sitios de construcción, este peligro no se aborda en el plan ya que la Oficina Estatal de Jefes de Bomberos en el Departamento de Comercio y Seguros de Tennessee regula todas las operaciones de voladura en el estado.

El término "terrorismo" se refiere a actos intencionales, criminales y maliciosos. El terrorismo se define oficialmente en el Código de Regulaciones Federales como "... el uso ilícito de la fuerza o de la violencia contra personas o bienes para intimidar o coaccionar a un gobierno, a la población civil o a cualquier segmento de ella, en busca de objetivos políticos o sociales." Para efectos de planificación de mitigación, "terrorismo" se refiere al uso de armas de destrucción masiva (WMD, por sus siglas en inglés), incluidas las armas biológicas, químicas, nucleares y radiológicas; incendios provocados, incendiarios, explosivos y ataques armados; sabotaje industrial y liberación intencional de materiales peligrosos; y "ciberterrorismo".

Enfermedades Transmisibles

Las enfermedades transmisibles, a veces llamadas enfermedades infecciosas, son enfermedades causadas por organismos como bacterias, virus, hongos y parásitos. Las enfermedades transmisibles pueden transmitirse directamente de una persona infectada a otra, de un animal a un humano o de algún objeto inanimado (pomos de puertas, mesas, etc.) a un individuo.

Fuegos Forestales

Las áreas muy boscosas cubren solo una pequeña porción del área total del condado de Davidson; Sin embargo, los incendios forestales no solo se producen en áreas boscosas, sino que muchos también ocurren en áreas como patios y pastizales, principalmente debido a quemaduras de escombros escapadas. Según la División de Silvicultura de TN, la quema de escombros y los incendios provocados son las dos causas principales de los incendios forestales. La quema de escombros no está permitida dentro del condado de Davidson sin un permiso.

Sin embargo, cuando las condiciones son adecuadas, todas estas áreas se vuelven vulnerables a los devastadores incendios forestales. Además, en las últimas décadas, los riesgos asociados con el peligro de incendios forestales del condado de Davidson han aumentado dramáticamente debido al aumento del desarrollo urbano en y alrededor de las áreas boscosas.

En general, hay tres factores principales que sostienen los incendios forestales y permiten predicciones del potencial de un área determinada para quemarse. Estos factores incluyen:

- Combustible;
- Topografía; y
- Tiempo.

El combustible es el material que alimenta un incendio y es un factor clave en el comportamiento de los incendios forestales. El combustible generalmente se clasifica por tipo y por volumen. Las fuentes de combustible son diversas e incluyen todo, desde agujas de árboles (hojas) muertas, ramitas y ramas hasta árboles muertos en pie, árboles vivos, arbustos y pastos curados. Las estructuras artificiales y otros combustibles asociados también deben considerarse como fuente de combustible. El tipo de combustible predominante influye directamente en el comportamiento de los incendios forestales. Los combustibles ligeros, como los pastos, se queman rápidamente y sirven como catalizador para la propagación de incendios forestales.

La topografía de un área (terreno y pendientes de la tierra) afecta su susceptibilidad a la propagación de incendios forestales. Las intensidades de fuego y las tasas de propagación aumentan a medida que aumenta la pendiente debido a la tendencia del calor de un incendio a elevarse a través de la convección y la radiación. La disposición natural de la vegetación a lo largo de una ladera también puede contribuir a aumentar la actividad de incendios en las pendientes.

Los componentes climáticos como la temperatura, la humedad relativa, el viento y los rayos también afectan el potencial de incendios forestales. Las altas temperaturas y la baja humedad relativa secan los combustibles que alimentan el incendio forestal, creando una situación en la que el combustible se encenderá más fácilmente y se quemará más intensamente. El viento es el factor climático más traicionero. El problema de las condiciones de sequía contribuye a las preocupaciones sobre la vulnerabilidad a los incendios forestales.

Sequía

Una sequía es un período de condiciones más secas de lo normal que resulta en problemas relacionados con el agua. La sequía disminuye el flujo natural de los arroyos y agota la humedad del suelo, lo que puede causar impactos sociales, ambientales y económicos. En general, el término "sequía" se reserva para períodos de deficiencia de humedad que son relativamente extensos tanto en el espacio como en el tiempo. La precipitación (lluvia o nieve) cae en patrones desiguales en todo el país.

Temperaturas Extremas – Frío

El Servicio Meteorológico Nacional emitirá un aviso de sensación térmica para el condado de Nashville-Davidson cuando se espera que las temperaturas de sensación térmica alcancen -5 grados Fahrenheit (°F) a -15 ° F, y se emitirá una advertencia de sensación térmica si se espera que alcance temperaturas más frías de -15 ° F.

La sensación térmica se basa en la razón de pérdida de calor de la piel expuesta causada por el viento y el frío. A medida que aumenta el viento, extrae calor del cuerpo, lo que reduce la temperatura de la piel y, finalmente la temperatura interna del cuerpo.

Específicamente, el nuevo índice de temperatura de sensación térmica (WCT, por sus siglas en inglés):

- Calcula la velocidad del viento a una altura promedio de cinco pies (altura típica de un rostro humano adulto) basado en lecturas de la altura estándar nacional de 33 pies (10 m);
- Se basa en un modelo de rostro humano;
- Incorpora la teoría moderna de transferencia de calor (pérdida de calor del cuerpo a su entorno, durante los días fríos y ventosos);
- Reduce el umbral del viento tranquilo a 3 mph;
- Utiliza un estándar consistente para la resistencia del tejido de la piel; y
- Asume que no hay impacto del sol (es decir, cielo nocturno despejado).

Temperaturas Extremas – Calor

Las temperaturas que permanecen 10 grados o más por encima de la temperatura alta promedio para la región y duran varias semanas son definidas como calor extremo por FEMA. Las condiciones húmedas que se suman a la incomodidad de las altas temperaturas ocurren cuando la alta presión atmosférica atrapa el aire húmedo cerca del suelo.

En un esfuerzo por alertar al público sobre los peligros de episodios prolongados de calor y humedad, el Servicio Meteorológico Nacional ideó el "índice de calor". El índice de calor es una medida precisa de qué tan caliente se siente para un individuo cuando los efectos de la humedad se agregan a altas temperaturas. La Tabla 4-22 presenta los valores del índice de calor y sus posibles efectos físicos.

El Servicio Meteorológico Nacional emitirá un aviso de calor para el condado de Nashville-Davidson cuando los índices de calor diurno estén a 105 ° F o más. Se emite una advertencia de calor excesivo cuando el índice de calor es igual o superior a 115 ° F durante tres horas o más. También se emite un aviso de calor excesivo cuando las condiciones de aviso de calor persisten durante al menos 3 días. En cualquiera de estos escenarios, el calor se vuelve peligroso para una gran parte de la población.

Incidente de Materiales Peligrosos

Nashville - El condado de Davidson es único con cuatro sistemas interestatales principales (I-65, I-40, I-24 e I-440) que convergen en el condado. Luego combine eso con Briley Parkway y Ellington Parkway, que son carreteras estatales, lo que lo convierte en un centro a menudo congestionado y una de las pocas ciudades únicas en la nación que tiene esa cantidad de autopistas principales que convergen en un área como Nashville.

Nashville - El condado de Davidson también cuenta con una importante vía fluvial intercostera (río Cumberland), dos líneas ferroviarias principales (línea CSX Norte / Sur y Este / Oeste) y una línea de tren de cercanías (Music City Star). Nashville, con el crecimiento que ha tenido en los últimos años, también tiene un concurrido Aeropuerto Internacional que atrae a visitantes de todo el mundo para disfrutar de la cultura, la historia y la música. Nashville tiene un importante gasoducto de combustible (Colonial Pipeline)

y una línea de gas natural (Duke Energy), así como, importantes depósitos de combustible que apoyan a la región del centro del estado, además del condado. Hay muchas compañías químicas, laboratorios de investigación e industria que tienen potencial para incidentes de materiales peligrosos, lo que hace que Nashville y el condado de Davidson tengan una mayor probabilidad de un incidente de materiales peligrosos. Nashville también es una ciudad única, ya que es un corredor frecuente para transportar material nuclear radiactivo y gastado, municiones y barras de combustible de la región.

La presentación de formularios de Nivel II es requerida bajo la Sección 312 de la Ley de Planificación de Emergencias y Derecho a Saber de la Comunidad de 1986 (EPCRA, por sus siglas en inglés). El propósito de este formulario es proporcionar a los funcionarios y al público información específica sobre los peligros potenciales relacionados con los productos químicos peligrosos en ciertos umbrales. La información requerida incluye ubicaciones y cantidad de materiales peligrosos en la instalación. Desde el 1 de septiembre de 2014, el Estado de Tennessee ha requerido que todas las instalaciones que operan en el Estado presenten electrónicamente informes de Nivel II utilizando E-Plan y, desde 2015 el Condado de Metro Nashville-Davidson también ha pasado a la presentación electrónica utilizando E-Plan, en lugar de que las instalaciones envíen copias en papel al Comité Local de Planificación de Emergencias (OEM) y al Departamento de Bomberos de Nashville. Los residentes pueden solicitar solicitudes específicas de Nivel II de instalaciones a la Comisión Estatal de Respuesta a Emergencias por escrito. Los socorristas aprobados no tienen que pagar para usar este programa E-Plan.

La mayoría de nuestros incidentes con materiales peligrosos tienden a ser accidentales; Sin embargo, puede haber momentos en los que sean intencionales, como suicidios químicos, "polvo blanco" o incidentes con intenciones más nefastas. La mayoría de los incidentes de materiales peligrosos en el condado de Nashville-Davidson involucran derrames de combustible de tanques de combustible dañados o camiones cisterna volcados. El combustible se entrega por tubería, se transporta en semi-remolques y se transporta por el río en barcas. Además, hay numerosos transportes que transportan productos químicos a través de Nashville, tales como: amoníaco, oxígeno, hidrógeno, argón, nitrógeno y ácidos, por nombrar algunos.

MDHA utilizará esta adjudicación de fondos para construir nuevas viviendas asequibles en respuesta al desastre 4601 de FEMA, que fue un evento de inundaciones y tornados. Cada uno de estos está altamente calificado en el HMP. El proyecto se construirá de acuerdo con los peligros HMP identificados e incorporará medidas de mitigación para tener en cuenta, en particular, las inundaciones y los tornados.

Deslizamientos de Tierra/Sumidero

El término deslizamiento de tierra incluye una amplia gama de movimientos del suelo, como caídas de rocas, fallas profundas de pendientes y flujos de escombros poco profundos. Aunque la gravedad que actúa en una pendiente demasiado pronunciada es la razón principal de un deslizamiento de tierra, hay otros factores que contribuyen:

- La erosión por ríos, glaciares u olas oceánicas crea pendientes empinadas;
- Las laderas de las rocas y el suelo se debilitan debido a la saturación por el deshielo o las fuertes lluvias;
- Los terremotos crean tensiones que hacen que las pendientes débiles fallen;
- Se sabe que los terremotos de magnitud 4.0 y mayor desencadenan deslizamientos de tierra;

- Las erupciones volcánicas producen depósitos sueltos de cenizas, fuertes lluvias y flujos de escombros; y
- El exceso de peso debido a la acumulación de lluvia o nieve, el almacenamiento de roca o mineral de pilas de desechos o de estructuras artificiales pueden inducir pendientes débiles a fallar.

Los deslizamientos de tierra constituyen un peligro geológico importante porque son generalizados, ocurren en los 50 estados y causan entre \$ 1 y 2 mil millones en daños y más de 25 muertes promedio cada año. Los deslizamientos de tierra representan serias amenazas para las carreteras y las estructuras que apoyan la pesca, el turismo, la extracción de madera, la minería y la producción de energía, así como el transporte general. Los deslizamientos de tierra ocurren comúnmente simultáneamente con otros desastres naturales importantes como terremotos e inundaciones, que exacerban los esfuerzos de socorro y reconstrucción. La expansión del desarrollo y otros usos de la tierra han aumentado la incidencia de desastres por deslizamientos de tierra.

El carso es una topografía distintiva en la que el paisaje está formado por la acción disolvente del agua sobre el lecho rocoso carbonatado (generalmente piedra caliza, dolomita o mármol). El condado de Davidson se caracteriza por rocas carbonatadas suavemente plegadas y planas, piedra caliza endurecida y dolomita que no han sido fuertemente deformadas. La disolución en esta región puede producir solución, colapso y sumideros de cobertura-colapso.

Los sumideros de solución se forman a medida que la piedra caliza se disuelve, creando áreas hundidas en la superficie de la tierra. Los sumideros de colapso se forman cuando las cuevas colapsan y de repente dejan caer una parte de la superficie terrestre por encima. El daño a los edificios comúnmente resulta del colapso del suelo y/o material rocoso en un espacio vacío abierto cerca o debajo de estructuras hechas por el hombre. Como se muestra en la figura 4-35, estas tres fotos de diferentes partes del condado demuestran que los sumideros ocurren en todo el condado; centro, oeste y sureste.

El hundimiento del suelo incluso en una pequeña abertura puede ser muy costoso si una estructura se asienta sobre la superficie. Los colapsos de sumideros a menudo son imprevistos y repentinos, aunque ocurren con mayor frecuencia después de fuertes lluvias. Las fuertes lluvias aumentan el peso del suelo y disminuyen su resistencia y estabilidad. La construcción también puede desencadenar colapsos al dirigir la escorrentía hacia un área vulnerable o debilitar la cubierta de un colapso emergente. Finalmente, la disminución del nivel freático por un pozo cercano o por bombeo de cantera también pueden desencadenar el colapso cuando se elimina el efecto flotante del agua subterránea.

Banda Ancha e Infraestructura en la Vivienda

Infraestructura de banda ancha en vivienda. Cualquier rehabilitación sustancial o nueva construcción de un edificio con más de cuatro (4) unidades de alquiler incluirá la instalación de infraestructura de banda ancha, excepto cuando:

- La ubicación de la nueva construcción o rehabilitación sustancial hace que la infraestructura de banda ancha no sea viable,
- El costo de instalar infraestructura de banda ancha resultaría en una alteración fundamental en la naturaleza de su programa o actividad o a una carga financiera indebida, o
- La estructura de la vivienda que se rehabilitará sustancialmente hace de la instalación de infraestructura de banda ancha una no viable.

El desarrollo del Condado del proyecto de desarrollo de viviendas asequibles incluirá la instalación y provisión de infraestructura de banda ancha. La infraestructura de banda ancha en la instalación se diseñará

para cumplir o superar de manera confiable las velocidades simétricas de descarga y carga de 100 Mbps. Cuando no sea factible, debido a la geografía o topografía del área a ser servida por el proyecto, el proyecto se diseñará para cumplir o superar de manera confiable 100/20 Mbps y ser escalable a un mínimo de velocidades simétricas de descarga y carga de 100 Mbps.

Costo Efectividad

El Condado no va a participar en rehabilitación, reconstrucción o renovación que requiera una evaluación de costo-efectividad. Si el Condado cambia su proyecto propuesto y el uso de fondos que resultan en la participación de tales actividades, el Condado desarrollará políticas integrales con respecto a dicha evaluación que se incluirán en el Plan de Acción enmendado.

Si bien estas políticas se desarrollarán e incluirán en futuras enmiendas a este Plan de Acción, si se justifica, el Condado define "no apto para rehabilitación" de la siguiente manera:

- Cualquier propiedad en la que el costo de "rehabilitar" adecuadamente la unidad, para llevarla a los estándares habitables bajo el código local y los estándares de propiedad y habitabilidad de HUD, exceda el 50% del valor total actual de la propiedad.
- Cualquier propiedad ubicada en un área donde los peligros ambientales o de otro tipo coloquen a los residentes en daños indebidos según lo identificado a través de una revisión ambiental o por otros medios que determine el Condado.

En la eventualidad de que el Condado persiga un proyecto o programa alternativo que resulte en la rehabilitación, reconstrucción o renovación de propiedades, el Condado identificará alternativas de vivienda en ese momento dependiendo de la naturaleza del programa/proyecto y las alternativas de vivienda disponibles en el mercado.

El Condado utilizará los principios de costos descritos en 2 CFR Parte 225 (OMB Circular A-87) para determinar la necesidad y la razonabilidad. De acuerdo con 2 CFR parte 225, "Un costo es razonable si, en su naturaleza y monto, no excede el que incurriría una persona prudente en las circunstancias prevaletientes en el momento en que se tomó la decisión".

Duplicación de Beneficios

La ley federal prohíbe que cualquier persona, empresa u otra entidad reciba fondos federales por cualquier parte de dicha pérdida para la cual ya haya recibido asistencia financiera bajo cualquier otro programa, seguro privado, asistencia caritativa o cualquier otra fuente. Dicha financiación duplicativa se denomina duplicación de beneficios (DOB, por sus siglas en inglés), que se define en la Ley Robert T. Stafford (Ley Stafford). Estos requisitos se introdujeron por primera vez en los fondos asignados por CDBG bajo la asignación CDBG-DR para la recuperación de desastres.

En conformidad con la Ley Stafford, el Condado ha establecido y seguirá políticas y procedimientos para mantener la protección contra DOB dentro de las políticas de su programa para cada actividad elegible. Entendiendo que la prevención de DOB es especialmente crítica en el contexto de los programas de vivienda y, en anticipación de que se va a identificar alguna forma de asistencia de vivienda para satisfacer las necesidades no cubiertas de recuperación de desastres, en la conclusión del Plan de Acción del Condado, este ha establecido un marco de trabajo para identificar posible duplicación de fuentes de fondos y reducir las duplicaciones documentadas de posibles adjudicaciones de proyectos antes de que se realice cualquier adjudicación. Se puede encontrar información adicional en las Políticas y procedimientos de duplicación

de beneficios del Condado incluidos en la Sección XII del Manual de Políticas y Procedimientos CDBG-DR del Condado - Tormentas 2021.

Sin embargo, dado que el proyecto propuesto será la construcción de nuevas viviendas asequibles, no habrá duplicación de beneficios en este caso.

Uso Propuesto de los Fondos por el Beneficiario

Visión general

Descripción general. MDHA es la agencia principal y la entidad responsable de administrar \$8,518,000 en fondos CDBG-DR asignados para la recuperación ante desastres. Estos programas incluyen el desarrollo de viviendas LMI en el MID. La vivienda incluirá la creación de alquiler para hogares LMI. Uno o más desarrolladores serán seleccionados de acuerdo con las políticas y procedimientos del programa, que aún no se han desarrollado. Los proyectos pueden ser propiedades nuevas o renovadas, dependiendo de los resultados del proceso de planificación. MDHA anticipa que se crearán alrededor de 24 nuevas unidades de vivienda asequible. Al menos el 70 por ciento de los fondos se utilizará para beneficiar a los residentes de LMI. Si no hay terreno disponible en el MID, la vivienda asequible puede construirse muy cerca del MID.

Aún no se ha identificado una propiedad ni un desarrollador para este proyecto. MDHA emitirá una Solicitud de solicitudes (RFA) cuando los fondos de CDBG DR estén disponibles.

Presupuesto del Programa

Tabla 26 – Presupuesto por programas (1ª y 2ª asignaciones)

Categoría del programa	Programa	Presupuesto	Presupuest o MID id HUD	% de asignación	Asignación maxima	Natl Obj	Resultados estimados
Vivienda	Rehabilitación						
	Compra						
	Nueva construcción	\$6,555,200	\$6,555,200	77%	\$6,555,200	LMI	24 unidades de alquiler asequibles
	Otro						
Revitalización económica	Capacitación de la fuerza laboral						

	Subvenciones Empresariales						
	Otro						
Infraestructura	Mejoras de agua/alcantarillado						
	Establecimientos de salud						
	Otro						
Servicio Público	Servicios Legales						
	Consejería de Vivienda						
	Otro						
Mitigación	Mitigación	\$1,111,000	\$1,111,004	13%	\$1,111,000	LMI	24 unidades de vivienda resistentes al peligro
Admin	Admin	\$425,900	\$425,900	5%	\$425,900	LMI	NA
Planificación	Planificación	\$425,900	\$425,900	5%	\$425,900		
Total		\$8,518,000	\$8,518,000	100%	\$8,518,000		24 unidades de alquiler asequibles

*Fuente de datos: MDHA

Conexión con Necesidades No Cubiertas

Conexión con necesidades no satisfechas. Como lo requieren los avisos del Registro Federal, Volumen 87, Núm. 100 el 24 de mayo de 2022 y Volumen 8, Núm. 11 el 18 de enero de 2023, el Condado de Nashville-Davidson asignará el 100% por ciento de los fondos para atender las necesidades no cubiertas con las áreas MID identificadas por HUD. La asignación se utilizará para atender las necesidades no cubiertas relacionadas con las inundaciones que ocurrieron durante la declaración presidencial de desastre mayor 4601-DR-TN.

- Este plan de acción considera y aborda principalmente los impactos, daños y pérdidas de viviendas durante el evento de desastre 4601-DR-TN. La información suministrada por FEMA, SBA y la OEM indicó que las propiedades residenciales fueron las más significativamente afectadas. La información proporcionada por la OEM, y provista a través de entrevistas con VOAD locales, también indicó que las unidades de vivienda de alquiler se vieron sustancialmente afectadas y dieron lugar al desplazamiento significativo de familias que requerían servicios de realojamiento.

La información suministrada por FEMA indicó que recopilaban información sobre 387 propiedades residenciales, pero solo confirmaron que 128 (33%) sufrían pérdidas verificadas de bienes inmuebles. Sin embargo, el Condado cree que este número es lamentablemente inferior a la necesidad real, ya que los datos de la OEM registraron inundaciones en más de 400 propiedades residenciales que contienen más de 1,500 unidades residenciales. Si bien la Base de Datos de

Préstamos por Desastre de la SBA para el DR-4601 contenía información mínima, respaldaba el hecho de que la mayoría de las propiedades afectadas por las inundaciones eran residenciales, con tres veces el número de propiedades residenciales en comparación con las empresas comerciales. El Condado también busca emprender un proyecto de vivienda asequible debido al lenguaje proporcionado en el Registro Federal (87 FR 31636) Parte II.C que permite a los beneficiarios de fondos CDBG-DR más pequeños "proponer una asignación desproporcionada cuando el concesionario está asignando fondos para abordar las necesidades de vivienda de alquiler asequible no cubiertas causadas o exacerbadas por el desastre (s)".

Por 87 FR 31636 y 88 FR 3198 Parte II.C

*HUD reconoce que los beneficiarios que reciben una asignación relativamente pequeña de fondos para los desastres del 2021 en este aviso pueden avanzar de manera más efectiva en la recuperación al enfocarse más estrechamente en estos recursos limitados de recuperación y mitigación. Por consiguiente, para los concesionarios que reciben una asignación de menos de \$20 millones para desastre(s) del 2021 en este aviso, **HUD considerará el pequeño tamaño de la subvención y la metodología de asignación de HUD como justificación aceptable** para que un concesionario proponga una **asignación desproporcionada** cuando el beneficiario está asignando fondos para **abordar las necesidades de vivienda de alquiler asequible no cubiertas causadas o exacerbadas por el(los) desastre(s)**. Los beneficiarios que ejerzan esta opción deben continuar cumpliendo con los requisitos aplicables de este aviso y el Aviso Consolidado, incluido el requisito de conservación de tierras del CDBG-DR de mitigación en la sección IV.A.4 (IV.A.2). de este aviso.*

El Condado desea promover su caso con respecto a la necesidad crítica de viviendas asequibles dentro del Condado citando la continua necesidad identificada en una variedad de documentos y otros recursos mantenidos por el Condado. La prioridad principal identificada en el Plan Consolidado de 5 años 2018-2023 del Condado fue; la necesidad de viviendas asequibles nuevas, decentes y seguras y, la prestación de asistencia para ayudar a los hogares de bajos y moderados ingresos a tener acceso a viviendas asequibles. Además, el Plan de Asignación HOME-ARP del Condado documentó que la MDHA identificó la siguiente necesidad primaria cuando se consultó para HOME-ARP:

Creación de unidades-viviendas asequibles y de apoyo, es la necesidad principal en el Condado. También es necesaria la dispersión geográfica y la elección de la localización. El programa de vales ha sido desafiado a asegurar unidades en el mercado inmobiliario actual, ya que los propietarios tienen pocos incentivos para participar en programas de subsidios públicos, y los alquileres del mercado justo no se mantienen al día con el rápido aumento en los alquileres.

Por último, como se señaló anteriormente, el tema se ha vuelto tan significativo que se han realizado dos esfuerzos sustanciales en los últimos años (2021) para analizar las necesidades de vivienda asequible y de apoyo del área. Estos incluyeron la evaluación de necesidades impulsada por el Continuo de Atención (CoC, por sus siglas en inglés) y el informe del Grupo de Trabajo de Vivienda Asequible del alcalde Cooper.

- Al menos el 70 por ciento de todos los fondos del programa beneficiarán a personas u hogares LMI. Debido a la naturaleza del proyecto, todas las unidades construidas en el proyecto de desarrollo de viviendas asequibles se pondrán a disposición de los hogares LMI durante el período de asequibilidad de 20 años de vida del proyecto.

Métricas de Rendimiento de Resiliencia

El mayor riesgo que representa para el proyecto propuesto basado en el análisis del HMP y los eventos de desastre más probables que podrían causar daños a este tipo de proyecto, son las inundaciones y los fuertes vientos. Debido a que la ubicación exacta del sitio aún no se ha determinado, no se puede determinar el riesgo real que representan las inundaciones. Varios factores deberán ser considerados como parte de la selección de localización y/o deberán tenerse en cuenta después de que se identifique una ubicación, especialmente factores tales como si hay sitios limitados disponibles, desarrollables o de costo razonable. Algunos de los factores que deben tenerse en cuenta con respecto a los posibles riesgos de inundación son:

- Ubicación geográfica del sitio.
- Ubicación de las vías fluviales locales.
- Ubicación relativa a las planicies aluviales locales.
- Calidad, capacidad y estado de los sistemas manejo de aguas de escorrentías.
- Topografía local.

El otro riesgo de peligro significativo son los fuertes vientos y tornados como los que azotaron otras partes del estado durante el desastre.

El Condado aún no puede identificar con precisión las medidas que se tomarán para reducir los riesgos planteados por los peligros asociados, ya que factores, como la ubicación del sitio, el diseño del sitio y los costos, dictarán las medidas finales que deben tomarse y/o que se pueden tomar. Como mínimo, al Condado le gustaría utilizar las siguientes medidas para ayudar a reducir el riesgo:

- Una de dos alternativas-la ubicación de las facilidades en un área que no esté en riesgo de inundación o que se eleve la instalación para evitar el riesgo de inundación.
- Incluya refuerzo estructural u otras características de diseño para soportar vientos fuertes.
- Incluye un cuarto o sala comunitaria segura para tornados.
- Proveer generador en sitio.

El Condado aún no puede estimar los beneficios de las medidas, ya que muchos factores, como la ubicación, el diseño y los costos, dictarán las medidas finales que deben tomarse y/o que pueden tomarse. Como mínimo, el Condado desea proveer un mínimo de 24 unidades de alquiler asequibles que logren lo siguiente:

- Una de dos alternativas- No estar ubicado en un área amenazada por inundaciones o ser elevado para evitar el riesgo de inundación para todas las unidades de vivienda residencial.
- Incluya fortalecimiento estructural u otras características de diseño que resistan vientos de hasta 100 mph.
- Incluya una sala comunitaria segura para tornados, preferiblemente por debajo del nivel, donde los residentes puedan buscar refugio de manera segura y rápida durante un tornado.
- Proveer un generador en sitio para reducir los impactos financieros, psicológicos y de otro tipo que sufren las personas que se desplazan debido a la falta de electricidad para cubrir necesidades críticas. Esto también ayudará a reducir el riesgo de pérdida de vidas humanas como la disponibilidad de electricidad para; la refrigeración de medicamentos y alimentos, el control del clima (HVAC) y el calor para cocinar permanecerán disponibles.

Aprovechamiento de fondos

Aprovechamiento de fondos

Existe la posibilidad de que los fondos CDBG-DR puedan aprovecharse con otros subsidios de vivienda asequible como HOME, HOME ARP, Barnes Trust funds, LIHTC y State Housing Trust funds. Además, el desarrollador del proyecto también puede proporcionar otras formas de subsidio aún por identificar.

Socios del programa

La MDHA contrató a un consultor para ayudar en el desarrollo del Plan de Acción CDBG-DR/MIT del Condado. El Condado trabajó en asociación con el consultor para realizar lo siguiente:

- Identificar y registrar los impactos de los desastres y los esfuerzos de recuperación.
- Llevar a cabo los análisis de las necesidades de recuperación y mitigación de desastres
- Ayudar en la divulgación pública.
- Identificar, examinar y recomendar proyectos que mejor sirvan a la comunidad y que a su vez satisfacen la mayor cantidad de necesidades no cubiertas.

La MDHA contratará a un desarrollador de viviendas multifamiliares para construir la vivienda a través del proceso de adquisición.

MDHA también contrató a un consultor para ayudar en el desarrollo del Plan de Acción CDBG-DR/MIT del Condado. El Condado trabajó en sociedad con el consultor para realizar lo siguiente:

- Identificar y registrar los impactos del desastre y los esfuerzos de recuperación.
- análisis de necesidades de recuperación y mitigación de desastres
- Ayudar en la divulgación pública.
- Identifique, examine y recomiende proyectos que sirvan mejor a la comunidad mientras satisfacen las mayores necesidades no satisfechas.

MDHA contratará a un desarrollador de viviendas multifamiliares para construir la vivienda a través del proceso de adquisición.

Distribución de fondos

El Condado administrará los fondos. Un desarrollador de viviendas multifamiliares será seleccionado a través de un proceso de adquisición competitivo para construir el proyecto.

Ingresos del programa

Los ingresos del programa son ganancias obtenidas de las actividades respaldadas por CDGB-DR. Estas pueden incluir elementos tales como reembolsos de préstamos, alquileres recibidos, ingresos de la venta de propiedades y reembolsos de gravámenes. El Condado no anticipa obtener ningún ingreso del programa de este proyecto.

La MDHA cumplirá con los requisitos de HUD que se encuentran en 24 CFR 570.489.

Los ingresos del programa que se generan a partir de cualquier actividad de CDBG-DR pueden usarse para actividades adicionales relacionadas con desastres hasta el cierre de la subvención. Al cierre de la subvención, cualquier ingreso del programa disponible o recibido posteriormente, se convertirá en ingreso del programa para el programa anual CDBG. Los ingresos del programa se recibirán y se reportarán mensualmente. Estos ingresos se utilizarán para actividades elegibles antes de que se extraigan fondos

CDBG-DR de LOCC. Todos los gastos de actividad se compararán contra los gastos y resultados incluidos en el plan de acción. Aquellos gastos que no cumplen con su objetivo o aquellos que parecen estar estancados, el personal del Condado tomará medidas inmediatas para reprogramar los fondos a actividades que puedan moverse de oportunamente.

Reventa o Recaptura

La reventa o recuperación de fondos gastados en actividades financiadas a través de CDBG DR se realizará de acuerdo con las políticas federales y el registro federal aplicable. Los proyectos de vivienda financiados con recursos federales CDBG-DR deben mantener un período mínimo de asequibilidad.

Detalles

Descripción del programa

La actividad propuesta es la construcción de 24 unidades de vivienda asequible en el MID, o en las proximidades del MID.

Vinculación del programa a desastres/necesidades insatisfechas

El vínculo con el desastre es la creación de viviendas LMI para los residentes del MID, que históricamente ha tenido una gran demanda de viviendas de alquiler asequibles. El Registro Federal permite a los concesionarios que reciben menos de \$20 millones en fondos CDBG DR abordar las necesidades de vivienda asequible no satisfechas causadas o exacerbadas por el desastre. El Desastre 4601 de FEMA dañó viviendas de alquiler y exacerbó la necesidad de unidades asequibles adicionales.

Cómo el Programa Promoverá Vivienda para Poblaciones Vulnerables

MDHA está comprometida a servir a las poblaciones vulnerables y las clases protegidas. Cuando se construya la nueva vivienda asequible, la MDHA se esforzará por brindar asistencia a los grupos afectados a través de la divulgación pública y se asegurará de que todas las clases protegidas y las poblaciones vulnerables tengan la oportunidad de presentar una solicitud para una unidad de alquiler, según la elegibilidad. MDHA trabajará con organizaciones locales sin fines de lucro que atienden a ciudadanos vulnerables y clases protegidas dentro del MID. Los beneficiarios pueden priorizarse en función de factores como la edad o la discapacidad, pero esto aún no se ha decidido y la decisión se tomará en función de las conclusiones de la actividad de planificación.

Período de asequibilidad del programa (si corresponde)

El período de asequibilidad no será inferior a 20 años. El mecanismo de cumplimiento será parte del acuerdo del desarrollador y se garantizará con un convenio restringido y un lenguaje contractual.

Programa Definición de Segunda Vivienda/Elegibilidad

Las segundas viviendas no son elegibles bajo este programa. Las unidades de alquiler serán únicamente para residencias principales.

Objetivo(s) nacional(es) del programa

El objetivo nacional es beneficiar a las personas LMI.

Elegibilidad del programa

Los residentes que ganen menos del 80 por ciento del AMI serán elegibles para alquilar las unidades. El desarrollo también puede incluir alquileres que no sean LMI, sin embargo, todos los fondos de CDBG se utilizarán para la parte LMI del desarrollo.

Entidad Responsable del Programa

MDHA es la entidad responsable.

Asistencia Máxima del Programa

El programa proporcionará a las personas LMI viviendas asequibles de acuerdo con los límites de alquiler para que el alquiler no supere el 30 por ciento de los ingresos del inquilino, o menos, según la estructura final del desarrollo.

Fechas estimadas de inicio y finalización del programa

Se estima que el programa iniciará en octubre de 2023 y concluirá en enero de 2027.

Otros detalles del programa

El programa planificará un desarrollo de alquiler asequible dentro del MID o adyacente. MDHA buscará un desarrollador para crear el desarrollo, que también puede incluir unidades a precio de mercado. Se creará un mínimo de 24 unidades de vivienda asequible.

Descripción general de la solicitud competitiva del programa (si corresponde)

El programa utilizará fondos de planificación para identificar el tipo, la ubicación probable y los beneficiarios del nuevo desarrollo de viviendas asequibles. Se emitirá una RFP para seleccionar el desarrollador. El desarrollador más calificado será seleccionado de acuerdo con los criterios de selección, que aún no están establecidos.

Programa Método de distribución Descripción/resumen (si corresponde)

El programa distribuirá fondos a las empresas de planificación y desarrollo seleccionadas para construir el proyecto.

¿Cómo las actividades de reserva de mitigación cumplirán con la definición de mitigación? (Si es aplicable)

El proyecto de vivienda asequible incorporará factores de mitigación tales como ventanas endurecidas, habitaciones de doble propósito que pueden usarse como refugio, material de techo reforzado y otros factores según la ubicación del desarrollo. Otros factores pueden incluir elevación adicional, generadores de respaldo y otras actividades de mitigación elegibles.

¿Cómo las actividades de reserva de mitigación abordarán los riesgos actuales y futuros? (Si es aplicable)

La construcción del proyecto tendrá en cuenta uno o más de los siguientes riesgos de HMP:

- | | |
|--|--------------------------------------|
| · Inundación | · Sequía |
| · Tornado | · Incendio forestal |
| · Temperatura Extrema -Calor | · Crecida fluvial |
| · Temperatura Extrema – Frío | · Incidente de materiales peligrosos |
| · Tormenta | · Enfermedades contagiosas |
| · Deslizamiento/Sumidero | · Falla de presas y diques |
| · Hecho por el hombre – Tecnológico/Terrorismo | · Terremoto |

Apéndice

Certificaciones

Certificaciones

- a) El beneficiario certifica que tiene en vigor y está siguiendo un plan de asistencia residencial contra el desplazamiento y la reubicación (RARAP) en relación con cualquier actividad asistida con fondos de subvención CDBG-DR que cumpla con los requisitos de la Sección 104 (d), 24 CFR parte 42 y 24 CFR parte 570, según lo enmendado por exenciones y requisitos alternativos.
- b) El beneficiario certifica su cumplimiento con las restricciones sobre cabildeo requeridas por 24 CFR parte 87, junto con los formularios de divulgación, según requerido por la parte 87.
- c) El beneficiario certifica que el plan de acción para la recuperación ante desastres está autorizado bajo la ley estatal y local (según corresponda) y que el beneficiario, y cualquier entidad o entidades designadas por el beneficiario, y cualquier contratista, subreceptor o agencia pública designada que lleve a cabo una actividad con fondos CDBG-DR, poseen la autoridad legal para llevar a cabo el programa para el cual está buscando financiamiento, de acuerdo con las regulaciones aplicables de HUD, modificadas por exenciones y requisitos alternativos.
- d) El beneficiario certifica que las actividades que se llevarán a cabo con fondos CDBG-DR son consistentes con su plan de acción.
- e) El beneficiario certifica que cumplirá con los requisitos de adquisición y reubicación de la URA, según enmendada, y las regulaciones de implementación en 49 CFR parte 24, ya que dichos requisitos pueden ser modificados por exenciones o requisitos alternativos.
- f) El beneficiario certifica que cumplirá con la sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968 (12 U.S.C. 1701u) y las regulaciones de implementación en 24 CFR parte 75.
- g) El beneficiario certifica que está siguiendo un plan detallado de participación ciudadana que satisface los requisitos de 24 CFR 91.115 o 91.105 (excepto lo dispuesto en exenciones y requisitos alternativos). Además, cada gobierno local que reciba asistencia de un beneficiario estatal debe seguir un plan detallado de participación ciudadana que satisfaga los requisitos de 24 CFR 570.486 (excepto lo dispuesto en las exenciones y requisitos alternativos).
- h) El beneficiario estatal certifica que ha consultado con todos los gobiernos locales afectados por el desastre (incluidos los beneficiarios de derechos de CDBG), las tribus indígenas y cualquier autoridad local de vivienda pública para determinar el uso de los fondos, incluido el método de distribución de fondos o las actividades llevadas a cabo directamente por el estado.
- i) El beneficiario certifica que cumple con cada uno de los siguientes criterios:
 - 1. Los fondos se utilizarán únicamente para gastos necesarios relacionados con el socorro en casos de desastre, la recuperación a largo plazo, la restauración de infraestructura y vivienda, la revitalización económica y la mitigación en las áreas más afectadas y angustiadas para las cuales el Presidente declaró un desastre mayor de conformidad con la Ley Robert T. Stafford de Ayuda en Casos de Desastre y Asistencia de Emergencia de 1974 (42 U.S.C. 5121 et seq.).
 - 2. Con respecto a las actividades que se espera que reciban asistencia con fondos CDBG-DR, el plan de acción se ha desarrollado para dar la máxima prioridad posible a las actividades que beneficiarán a las familias de ingresos bajos y moderados.
 - 3. El uso agregado de los fondos CDBG-DR beneficiará principalmente a las familias de ingresos bajos y moderados de una manera que garantice que al menos el 70 por ciento (u otro porcentaje permitido por HUD en una exención) del monto de la subvención se gaste en actividades que beneficien a dichas personas.

4. El beneficiario no intentará recuperar ningún costo de capital de mejoras públicas asistidas con fondos de subvención CDBG-DR, evaluando cualquier monto contra propiedades propiedad y ocupadas por personas de ingresos bajos y moderados, incluida cualquier tarifa cobrada o evaluación realizada como condición para obtener acceso a dichas mejoras públicas, a menos que:
- Los fondos de las subvenciones para la recuperación en casos de desastre se utilizan para pagar la proporción de dicha tasa o contribución que se relaciona con los costos de capital de dichas mejoras públicas que se financian con fuentes de ingresos distintas de este título; o
 - con el propósito de evaluar cualquier cantidad contra propiedades propiedad y ocupadas por personas de ingresos moderados, el beneficiario certifica al Secretario que carece de fondos suficientes de CDBG (en cualquier forma) para cumplir con los requisitos de la cláusula (a).
- j) Los beneficiarios del gobierno estatal y local certifican que la subvención se llevará a cabo y administrará de conformidad con el título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964 (42 U.S.C. 2000d), la Ley de Vivienda Justa (42 U.S.C. 3601-3619) y las regulaciones de implementación, y que promoverá afirmativamente la vivienda justa. Un beneficiario de una tribu india certifica que la subvención se llevará a cabo y administrará de conformidad con la Ley de Derechos Civiles de los Indígenas.
- k) El beneficiario certifica que ha adoptado y está haciendo cumplir las siguientes políticas y, además, los beneficiarios estatales deben certificar que requerirán que los gobiernos locales que reciban sus fondos de subvención certifiquen que han adoptado y están aplicando: (1) Una política que prohíba el uso excesivo de la fuerza por parte de las agencias de aplicación de la ley dentro de su jurisdicción contra cualquier persona involucrada en manifestaciones no violentas por los derechos civiles; y (2) Una política de hacer cumplir las leyes estatales y locales aplicables contra la prohibición física de entrada o salida de una instalación o ubicación que sea objeto de tales manifestaciones no violentas de derechos civiles dentro de su jurisdicción.
- l) El beneficiario certifica que él (y cualquier entidad subreceptora o administradora) actualmente tiene o desarrollará y mantendrá la capacidad para llevar a cabo actividades de recuperación de desastres de manera oportuna y que el beneficiario ha revisado los requisitos aplicables al uso de los fondos de la subvención.
- m) El beneficiario certifica la exactitud de sus Requisitos de Certificación de Gestión Financiera y Cumplimiento de Subvenciones, u otra presentación de certificación reciente, si es aprobada por HUD, y la documentación de respaldo relacionada según lo dispuesto en la sección III.A.1. del Aviso Consolidado y el plan de implementación del beneficiario y las presentaciones relacionadas a HUD según lo dispuesto en la sección III.A.2. del anuncio consolidado.
- n) El beneficiario certifica que no utilizará los fondos de CDBG-DR para ninguna actividad en un área identificada como propensa a inundaciones para fines de planificación de uso de la tierra o mitigación de riesgos por el gobierno estatal, local o tribal o delineada como Área Especial de Peligro de Inundación (o llanura de inundación de 100 años) en los mapas de aviso de inundación más recientes de FEMA, a menos que también garantice que la acción esté diseñada o modificada para minimizar el daño a o dentro de la llanura de inundación, de conformidad con la Orden Ejecutiva 11988 y 24 CFR parte 55. La fuente de datos relevante para esta disposición son las regulaciones de uso de la tierra del gobierno estatal, local y tribal y los planes de mitigación de riesgos y los últimos datos u orientación de FEMA, que incluyen datos de asesoramiento (como elevaciones de inundación de base de asesoramiento) o mapas preliminares y finales de tarifas de seguro contra inundaciones.

- o) El beneficiario certifica que las actividades basadas en pintura con base de plomo cumplirán con los requisitos del 24 CFR parte 35, subpartes A, B, J, K, and R.
- p) El beneficiario certifica que cumplirá con los requisitos ambientales en 24 CFR parte 58.
- q) El beneficiario certifica que cumplirá con las disposiciones del título I de la HCDA y con otras leyes aplicables.
- r) Advertencia: Cualquier persona que a sabiendas haga un reclamo o declaración falsa a HUD puede estar sujeta a sanciones civiles o penales bajo 18 U.S.C. 287, 1001 y 31 U.S.C. 3729.

Exenciones (Si aplican)

El Condado cumplirá con todas las exenciones indicadas en la Parte IV del aviso del Registro Federal 87 FR 31636 (volumen 87, No. 100, 24 de mayo de 2022)

Todas las exenciones aprobadas pueden incluirse en esta sección.

Descripción de la exención aprobada:

Fecha y aviso del Registro Federal de que la exención fue aprobada en OR si se aprobó por carta

Cita de la página del Registro Federal

El Condado no tiene ninguna exención aprobada para registrar aquí.

Resumen y Respuestas a Comentarios Públicos

Resumen y respuesta de los comentarios públicos. A continuación, se proporciona un resumen de los comentarios públicos recibidos para el CDBG- Plan de Acción de Recuperación de Desastres en respuesta a Desastres durante el periodo de comentarios públicos de Mes, Día, Año a Mes, Día, Año. El beneficiario recibió un total de X número de comentarios durante los 30 días calendario.

Fuentes de Datos/Metodologías

Fuentes de datos/metodologías.

El Condado no tiene otras fuentes de datos o metodologías para informar.

Definiciones y Términos Importantes

Definiciones y términos importantes.

AMI: Ingreso medio del área

CDBG: Subvención en bloque para el desarrollo comunitario

CDBG-DR: Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario - Recuperación de Desastres

CFR: Código de Regulaciones Federales

CO: Oficial Certificador

DOB: Duplicación de beneficios

DRGR: Sistema de Recuperación de Desastres y Reporte de Subvenciones

FEMA: Agencia Federal para el Manejo de Emergencias

Ley HCD: Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, modificada

HMGP: Programa de Subvenciones para la Mitigación de Riesgos

IA: (FEMA) Asistencia individual

LIHTC: Crédito Tributario para Viviendas de Bajos Ingresos

LMI: ingresos bajos y moderados

NFIP: Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones

PA: (FEMA) Asistencia Pública

RE: Entidad Responsable

RFP: Solicitud de propuestas

SBA: Administración de Pequeños Negocios de los Estados Unidos

SFHA: Área Especial de Peligro de Inundación

URA: Ley Uniforme de Asistencia de Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970, según enmendada

USACE: Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos

Formulario 424

[View Burden Statement](#)

OMB Number: 4040-0004
Expiration Date: 12/31/2022

Application for Federal Assistance SF-424			
* 1. Type of Submission: ☐ Preapplication ☒ Application ☐ Changed/Corrected Application		* 2. Type of Application: ☒ New ☐ Continuation ☐ Revision	
		* If Revision, select appropriate letter(s): * Other (Specify): 	
* 3. Date Received: 		4. Applicant Identifier: W5JTG5ERM5Z6	
5a. Federal Entity Identifier: 		5b. Federal Award Identifier: 	
State Use Only:			
6. Date Received by State:		7. State Application Identifier:	
8. APPLICANT INFORMATION:			
* a. Legal Name: Metropolitan Government of Nashville and Davidson County			
* b. Employer/Taxpayer Identification Number (EIN/TIN): 62-0694743		* c. UEI: W5JTG5ERM5Z6	
d. Address:			
* Street1:	1 Public Square, Suite 100		
Street2:			
* City:	Nashville		
County/Parish:			
* State:	TN: Tennessee		
Province:			
* Country:	USA: UNITED STATES		
* Zip / Postal Code:	37201-0000		
e. Organizational Unit:			
Department Name: Metro Dev. & Housing Agency		Division Name: Community Development Depart.	
f. Name and contact information of person to be contacted on matters involving this application:			
Prefix:	Dr.	* First Name:	Troy
Middle Name:	D.		
* Last Name:	White		
Suffix:			
Title: Executive Director			
Organizational Affiliation: Metropolitan Development and Housing Agency			
* Telephone Number: 615-252-8421		Fax Number: 615-252-3677	
* Email: twhite@nashville-mdha.org			

Application for Federal Assistance SF-424
* 9. Type of Applicant 1: Select Applicant Type: C: City or Township Government Type of Applicant 2: Select Applicant Type: Type of Applicant 3: Select Applicant Type: * Other (specify):
* 10. Name of Federal Agency: Department of Housing and Urban Development
11. Catalog of Federal Domestic Assistance Number: 14.218 CFDA Title: Community Development Block Grants/Entitlement Grants
* 12. Funding Opportunity Number: 14.218 * Title: Community Development Block/Entitlement Grants
13. Competition Identification Number: Title:
14. Areas Affected by Project (Cities, Counties, States, etc.): Add Attachment Delete Attachment View Attachment
* 15. Descriptive Title of Applicant's Project: DRGR Grant Number P-21-ND-47-LDZ1 CDBG DR Allocations per FR-6326-N-01 and FR-6368-N-01 for Nashville-Davidson Tennessee
Attach supporting documents as specified in agency instructions. Add Attachments Delete Attachments View Attachments

Application for Federal Assistance SF-424**16. Congressional Districts Of:*** a. Applicant * b. Program/Project

Attach an additional list of Program/Project Congressional Districts if needed.

[Add Attachment](#)[Delete Attachment](#)[View Attachment](#)**17. Proposed Project:*** a. Start Date: * b. End Date: **18. Estimated Funding (\$):**

* a. Federal	8,518,000.00
* b. Applicant	
* c. State	
* d. Local	
* e. Other	
* f. Program Income	
* g. TOTAL	8,518,000.00

19. Is Application Subject to Review By State Under Executive Order 12372 Process?

a. This application was made available to the State under the Executive Order 12372 Process for review on

☒ b. Program is subject to E.O. 12372 but has not been selected by the State for review.

c. Program is not covered by E.O. 12372.

20. Is the Applicant Delinquent On Any Federal Debt? (If "Yes," provide explanation in attachment.)

Yes

☒ No

If "Yes", provide explanation and attach

[Add Attachment](#)[Delete Attachment](#)[View Attachment](#)

21. *By signing this application, I certify (1) to the statements contained in the list of certifications** and (2) that the statements herein are true, complete and accurate to the best of my knowledge. I also provide the required assurances** and agree to comply with any resulting terms if I accept an award. I am aware that any false, fictitious, or fraudulent statements or claims may subject me to criminal, civil, or administrative penalties. (U.S. Code, Title 18, Section 1001)



** I AGREE

** The list of certifications and assurances, or an internet site where you may obtain this list, is contained in the announcement or agency specific instructions.

Authorized Representative:Prefix: * First Name: Middle Name: * Last Name: Suffix: * Title: * Telephone Number: Fax Number: * Email:

* Signature of Authorized Representative:

* Date Signed:

Enmiendas al Plan de Participación Ciudadana

ENMIENDA AL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA RELACIONADA CON LAS ASIGNACIONES DE CDBG RELACIONADAS CON LA LEY PÚBLICA 117-43, LA LEY PÚBLICA 117-180 Y EL FINANCIAMIENTO POSTERIOR RELACIONADO CON EL DESASTRE DE FEMA NÚMERO 4601, 2021

La Agencia Metropolitana de Vivienda y Desarrollo (MDHA) está comprometida con la participación ciudadana activa en todas las etapas del proceso del Plan de Acción. Debido a que la asignación referenciada se rige por requisitos específicos de participación ciudadana y es en respuesta a un evento de desastre específico, esta enmienda se ha creado como una adenda al Plan de Participación Ciudadana.

La MDHA seguirá los requisitos de participación ciudadana de la Ley Pública 117-43, Registro Federal Vol. 87, No. 100, martes 24 de mayo de 2022, página 31659, III.D. Requisitos de participación ciudadana. En caso de conflicto con el plan de participación ciudadana existente o en materia de interpretación, prevalecerá el Registro Federal. La MDHA asumirá los requisitos de participación ciudadana de buena fe y brindará a todos los ciudadanos afectados e interesados la oportunidad de comentar sobre el Plan de Acción propuesto.

MDHA se adherirá al siguiente proceso:

Public Comment Period

MDHA will allow at least 30 days for public comment on the proposed Action Plan.

Período de comentarios públicos

MDHA permitirá al menos 30 días para comentarios públicos sobre el Plan de Acción propuesto.

Consultas

MDHA consultará con todas las partes interesadas en el desarrollo del Plan de Acción, incluidas las comunidades afectadas, las partes interesadas locales y los ciudadanos, según se define en el Registro Federal.

Audiencias públicas

MDHA llevará a cabo al menos una audiencia pública en el área más afectada y angustiada (MID) designada por HUD en un momento y lugar convenientes para los beneficiarios potenciales. El lugar de la audiencia pública será accesible y se proporcionarán traductores según sea necesario. MDHA coordinará con la comunidad para organizar una reunión en una ubicación central.

La audiencia pública debe ser previa a la presentación del Plan de Acción al HUD. La audiencia pública debe ser notificada con un aviso razonable para que las personas afectadas y las partes interesadas puedan tener la oportunidad de asistir. MDHA está preparada para proporcionar adaptaciones razonables a los asistentes a la audiencia pública al proporcionar instalaciones de reuniones accesibles, brindar oportunidades para asistir a audiencias públicas virtualmente es necesario y cumplir con otras solicitudes razonables de los asistentes.

Audiencias públicas virtuales

Las audiencias públicas virtuales pueden llevarse a cabo solas o en concierto con reuniones en vivo. En el caso de las reuniones virtuales, MDHA responderá preguntas en tiempo real y las respuestas se

proporcionarán en tiempo real a todos los asistentes. La información de inicio de sesión y registro se proporcionará en el sitio web de recuperación de desastres de MDHA con los mismos requisitos de notificación de audiencias públicas en persona.

Publicación

MDHA publicará el Plan de Acción en el sitio web de recuperación de desastres. MDHA notificará a las partes interesadas, ciudadanos, poblaciones más afectadas, proveedores de servicios sin fines de lucro y otras partes interesadas. Dicha notificación puede incluir una combinación de correo electrónico directo, correo, publicaciones públicas y anuncios en listados clasificados, anuncios legales y anuncios gráficos.

Comentarios públicos

Los comentarios públicos relacionados con el Plan de Acción deben ser capturados e incorporados en el Plan de Acción final presentado a HUD.

Mantenimiento de registros

MDHA mantendrá registros de Participación Ciudadana, incluyendo avisos, método de publicación y listas de distribución.

Querellas ciudadanas

MDHA responderá a los reclamos de los ciudadanos dentro de los quince días hábiles posteriores a la recepción de la queja.

Anexos de Participación Ciudadana y Comentarios Públicos

Notificaciones Públicas

Comentarios Públicos

De: Kennetha Patterson Hasta: Plan Consolidado Asunto: Solicitud de comentarios públicos Fecha: viernes, 27 de enero de 2023 8:02:48 AM Archivos adjuntos: Outlook-cismjmki Outlook-1q20cumf.png
*****ADVERTENCIA*****CORREO ELECTRÓNICO EXTERNO***** NO HAGA CLIC EN enlaces o archivos adjuntos a menos que reconozca al remitente o sepa que el contenido es seguro.

Simplemente quiero decir que cualquier proceso de financiación a través de MDHA no es amigable de una manera diversa, ¡todos no pueden solicitar las RFP igualmente está configurado para que ganen los grandes desarrolladores! Me encantaría ver una participación real de la comunidad en la obtención de fondos para poder también CONSTRUIR en nuestras propias comunidades. Lucho con el hecho de una privatización muy visible de MDHA, ¿podemos obtener ayuda real con los programas de la Sección 3? ¿Sabes que cuando se mencionó en una reunión de la comunidad, la "gente" no tenía idea de que esto existía en absoluto, ha estado disponible en Nashville durante más de 50 años, nadie lo sabe, por qué? (¡Estaba hablando en UVA y supongo que accidentalmente me quedé con él!) Como una organización híbrida sin fines de lucro, a nuestra organización Vision Heirs INC. & Innovative JOBS Solutions le ENCANTARÍA un papel en la implementación de algo para las PERSONAS, la financiación se puede encontrar para que esto suceda porque el dinero se encuentra para hacer cualquier otra cosa ¡NOSOTROS como comunidad en general NECESITAMOS autosostenibilidad! Tenemos un Blueprint POR FAVOR aprovéchanos en nuestra propia comunidad como una empresa de Section3 ¿Cómo hacemos para obtener fondos para crear otros que puedan formar parte de este programa?

Firmado

Sra. Kennetha " The Homeless CEO " Sitio web de Patterson: www.visionheirsinc.org

Correo electrónico: KennethaPatterson@visionheirsinc.onmicrosoft.com

RESPUESTA AL COMENTARIO PÚBLICO

Gracias por proporcionar información sobre la Plan de Acción CDBG-DR.

MDHA utiliza un proceso de solicitud de solicitudes (RFA) para asignar fondos para nuestros programas de desarrollo de vivienda. Alentamos a los posibles solicitantes a asistir a la reunión previa a la solicitud para cada RFA. Durante la reunión previa a la solicitud, los posibles solicitantes pueden obtener más información sobre las pautas de RFA y cómo presentar una solicitud elegible a MDHA para obtener financiamiento. La fecha de la reunión previa a la solicitud se incluye en cada RFA.

La Sección 3 es una disposición de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968 que ayuda a fomentar el desarrollo económico local, la mejora económica del vecindario y la autosuficiencia individual.

MDHA se adhiere a las pautas de la Sección 3 cuando corresponde. Visite el siguiente enlace para obtener más información: <http://www.nashville-mdha.org/section-3-empoyment-contracting/>

Si tiene preguntas adicionales sobre el programa de la Sección 3 de MDHA, comuníquese con Tina Meador, especialista en contratación a tmeador@Nashville-MDHA.org



Emel J Alexander

Director of Community
Development | MDHA

Phone: 615-252-8507

Mobile: 629-258-1990

Email: Ealexander@nashville-mdha.org

Mapas





