

MISSISSIPPI DEVELOPMENT AUTHORITY

PLAN DE ACCIÓN INICIAL DE ASISTENCIA PARA PROPIETARIOS DE VIVIENDA

MODIFICACIÓN N.º 23 (IMPORTANTE): REASIGNACIÓN DE FINANCIACIÓN PARA PROGRAMAS;

ENMIENDA 4 DESARROLLO ECONÓMICO DEL PLAN DE ACCIÓN PARCIAL Y REVITALIZACIÓN DE LA COMUNIDAD

MODIFICACIÓN N.º 16 (IMPORTANTE): REASIGNACIÓN DE FINANCIACIÓN PARA PROGRAMAS;

ENMIENDA 6 PROGRAMA A LARGO PLAZO DE VIVIENDAS PARA LOS TRABAJADORES DEL PLAN DE ACCIÓN PARCIAL

MODIFICACIÓN N.º 9 (IMPORTANTE): REASIGNACIÓN DE FINANCIACIÓN PARA LOS PROGRAMAS

DESCRIPCIÓN GENERAL

La Autoridad de desarrollo de Mississippi es la destinataria de una asignación de USD 5,058 millones en financiación de la Subvención en bloque para desarrollo de la comunidad (Community Development Block Grant, “CDBG”) del Departamento de vivienda y desarrollo urbano (Department of Housing and Urban Development, “HUD”) de los EE. UU. como parte de una apropiación a través de la Ley de Apropiación Suplementaria de Emergencia (Emergency Supplemental Appropriation Act) para Defensa, la Guerra mundial contra el terrorismo y la recuperación después de huracanes, de 2006 (Ley Pública 109-148) [citada comúnmente como Subvención en caso de desastres 1 o “DG-1”] y de la reprogramación adicional de parte de la asignación de USD 423,036,059 en financiación de la CDBG procedente del HUD como parte de la apropiación a través de la Ley de Apropiación Suplementaria de Emergencia (Emergency Supplemental Appropriation Act) para Defensa, la Guerra mundial contra el terrorismo y la Recuperación después de huracanes, de 2006 (Ley Pública 109-234) [citada comúnmente como Subvención en caso de desastres 2 o “DG-2”], lo cual constituye un total de USD 5,480 millones en financiación de la CDBG federal que se proporcionan al estado de Mississippi. El Congreso ha designado este dinero para “gastos necesarios relacionados con el alivio ante desastres, la recuperación a largo plazo y la restauración de infraestructuras en las zonas más impactadas en relación con los huracanes Katrina, Rita o Wilma”. La Autoridad de desarrollo de Mississippi (Mississippi Development Authority, “MDA”) administra estos fondos por el estado de Mississippi. De conformidad con estas leyes públicas, el estado retendrá estos fondos hasta que se gasten.

INFORMACIÓN BÁSICA DEL PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA PROPIETARIOS DE VIVIENDA

Un componente principal del plan integral del estado era el Programa de asistencia para propietarios de vivienda (Homeowner Assistance Program, “HAP”)¹. Este programa se creó para ayudar a los propietarios de vivienda que habían mantenido los seguros de propietarios de vivienda y, en algunos casos, los seguros para las inundaciones, pero que aun así sufrieron pérdidas generadas por Katrina que no se compensaron cuando el oleaje provocado por la tormenta Katrina superó los límites de inundación establecidos a nivel federal.

El Departamento de vivienda y desarrollo urbano de los EE. UU. (Department of Housing and Urban Development, HUD) aprobó el Plan de Acción del HAP en septiembre de 2006.² La MDA otorgó más de USD 2,000 millones en subvenciones del HAP a 27,756 propietarios de vivienda de Mississippi cuyas viviendas sufrieron daños por los vientos y la inundación generados por el huracán Katrina.

El HAP, que se introdujo en tres fases diferentes, estaba destinado principalmente a compensar a los propietarios de vivienda, que mantenían seguros de propiedad y, en algunos casos los seguros de inundación, pero con montos insuficientes.

La Fase I inicialmente estaba destinada a los propietarios de vivienda por fuera de las zonas de inundación establecidas antes del Katrina que sufrieron daños por las inundaciones a su residencia principal por acción del huracán Katrina. En la fase I se suministraron pagos de subvenciones únicos hasta un máximo de USD 150,000. Esta Fase luego se expandió para incluir a los propietarios de vivienda dentro de las zonas de inundación pre-Katrina que estaban por encima del nivel de elevación de inundación designada pre-Katrina.

La Fase II se destinó a los propietarios de vivienda, ya sea dentro o fuera de la zona de inundación, que sufrieron daños por el huracán, y que tuvieron pérdidas no compensadas debido a seguros insuficientes o que no ofrecían cobertura contra inundación. La subvención de la Fase II tenía un límite de USD 100,000.

Y, finalmente, la Fase III se destinó a los propietarios de vivienda que vendieron de manera voluntaria o involuntaria sus casas como parte de su plan de recuperación posterior a la tormenta. En base a las circunstancias individuales, estos propietarios de vivienda podrían recibir 50 % o 70 % de una subvención Fase I o II.

De manera considerable, a todas las subvenciones del HAP se les restaron los pagos hechos al propietario de vivienda para los daños y perjuicios estructurales a la residencia principal en virtud de la FEMA, los seguros privados, los seguros NFIP y los préstamos SBA. Esto se efectuó

¹Plan de acción parcial del Programa de asistencia para propietarios: 11 de septiembre de 2006.

² Se otorgaron algunas exoneraciones para este Programa. Véase, 71 FR 34457, 71 FR 62372, 72 FR 10020 y 72 FR 48808.

mediante un análisis de duplicación de beneficios (“DOB”) realizado por la MDA para cada solicitante. Este análisis DOB alteró en forma directa la cantidad de fondos suministrados al solicitante por parte del Estado mediante el HAP.

Después de una debida diligencia y notificación pública a los propietarios de vivienda en los condados afectados, con un alcance amplio previsto a todas las comunidades, no se recibieron solicitudes adicionales después de marzo de 2008 y los desembolsos finales se hicieron en mayo de 2012. Desde estos esfuerzos finales, es claro que el Estado cumplió las necesidades para el Programa.

LITIGIO DE SEGUROS DEL HAP

El 21 de abril de 2015, el fiscal general del estado de Mississippi inició los primeros doce (12) litigios en contra de empresas privadas de seguros para recuperar los pagos excedentes realizados en virtud del HAP debido al pago insuficiente por parte de las aseguradoras a los reclamos de seguros de propietarios de vivienda afectados por el Katrina.

En el litigio se alega que las aseguradoras calificaron de forma errada, subestimaron o no pagaron el monto completo de su responsabilidad para los reclamos de seguros de propietarios de vivienda por daños generados por el viento del Huracán Katrina y no comunicaron el alcance real de sus responsabilidades de seguros de propietarios de vivienda a la MDA cuando la agencia estaba verificando los cálculos DOB de los destinatarios del HAP. En consecuencia, el Estado, en su análisis DOB, restó los pagos de los seguros más pequeños (y, por ende, hizo subvenciones HAP más elevadas) de los que habría restado si las aseguradoras hubieran establecido y pagado sus obligaciones de cobertura de seguro de forma precisa. Por lo tanto, el estado de Mississippi pagó los fondos de subvención del HAP a los propietarios de vivienda por las pérdidas que deberían haber sido pagadas de manera legítima por las aseguradoras.

Como consecuencia de ello, no fue posible utilizar los fondos CDBG del Katrina en otras actividades de compensación del Katrina.

A la fecha de hoy, el estado ha negociado acuerdos de conciliación en cuatro (4) de dichos casos, con lo que ha obtenido una compensación de USD 5,738,016.74. Se prevén conciliaciones o sentencias adicionales. Toda recuperación de fondos obtenidos a partir de estos litigios representa un crédito correspondiente a la asignación del programa, que seguirán siendo fondos de Mississippi para respaldar los proyectos en curso de recuperación de desastres del Katrina hasta que se gasten por completo.

Además de los fondos recuperados como consecuencia del litigio de seguros del HAP, el estado también está recibiendo los reembolsos de los solicitantes conforme a los términos de sus acuerdos del HAP o Elevación de subvenciones.

En circunstancias normales los fondos CDBG recuperados de los litigios de los seguros del HAP o los reembolsos de los solicitantes se asignarían a HAP para reabastecer los fondos del HAP. Sin embargo, el HAP está sustancialmente completo y no se han pagado subvenciones HAP desde mayo de 2012.

MODIFICACIONES SUSTANCIALES PROPUESTAS

El propósito de las modificaciones propuestas es permitir que la MDA financie una recuperación y resiliencia continua reasignando los fondos recuperados del litigio de seguros del HAP y los reembolsos de los destinatarios de las subvenciones a otros planes de acción abiertos para los proyectos relacionados con el huracán Katrina. Los programas cubiertos en virtud de estas modificaciones son los Programas de desarrollo económico y revitalización de la comunidad después del Katrina, que se incluyeron en el Plan de acción de desarrollo económico aprobado el 15 de diciembre de 2006, como Enmienda 4, Programa a largo plazo de viviendas para trabajadores (Long-Term Workforce Housing Program, "LTWH"), que se incluyeron en el Plan de acción parcial de LTWH aprobado el 22 de abril de 2008, así como la Administración del estado que se financió originalmente en virtud del plan de acción inicial.

Desde que designó e implantó una serie de programas de recuperación ante los desastres poco después del huracán Katrina, el plan general de recuperación ante los desastres del estado de Mississippi ha consistido en tres prioridades principales: (1) recuperación de la reserva de viviendas, (2) mantenimiento y contratación de empleo en los condados impactados por la tormenta y (3) reconstrucción y fortalecimiento de las infraestructuras/instalaciones públicas en las zonas designadas del desastre natural. Como es necesario que evolucione y se reevalúe continuamente la recuperación a largo plazo de Mississippi, los fondos de la Subvención en bloque suplementaria para el desarrollo de la comunidad después de Katrina (Katrina Supplemental Community Development Block Grant, KCDBG) deben reasignarse para continuar la Administración del estado y prestar los servicios a la población post-Katrina y las tendencias de desarrollo de acuerdo con los propósitos de la financiación de la CDBG.

Las modificaciones propuestas:

1. reasignar los fondos disponibles en la actualidad y aquellos recibidos de las conciliaciones y las sentencias futuras del litigio de seguros del HAP para abrir los planes de acciones DG-1 para los proyectos que cumplen los requisitos debidos en virtud de Desarrollo económico, la Revitalización de la comunidad, el Programa a largo plazo de viviendas para los trabajadores y la Administración del estado.

2. Garantizarán que las nuevas actividades y proyectos cumplan con lo siguiente:
 - a. satisfacer una necesidad insatisfecha generada por el huracán Katrina;
 - b. se evaluarán y calificarán de conformidad con los criterios siguientes:
 - i. tener un nexo con el huracán Katrina;
 - ii. cumplir un Objetivo Nacional;

- iii. ser una actividad elegible en virtud de la HCDA 105(a);
 - iv. cumplir los requisitos en virtud de un plan de acción KCDBG abierto y
 - v. estar listas para iniciar y en capacidad completarse y finalizarse dentro de un marco de tiempo definido;
- c. y estarán sujetas a la publicación, al aviso y a la aprobación públicos conforme a los requisitos de las regulaciones y los programas aplicables.

ENMIENDAS IMPORTANTES

El estado reconoce que añadir o eliminar una actividad o cambiar a los beneficiarios previstos de una actividad puede constituir necesariamente un cambio importante que requerirá la enmienda o la modificación sustancial del plan de acción. Sin embargo, con la adopción de estas modificaciones importantes, la reasignación futura de los fondos entre el HAP y otros planes de acción abiertos no constituirá una enmienda o una modificación importante. Dichas reasignaciones se cumplirán mediante las modificaciones técnicas.

La versión actual del Plan de acción DG1 y las enmiendas y las modificaciones previas aprobadas por el HUD pueden consultarse en el sitio web de MDA en <https://www.msdisasterrecovery.com/action-plans>.

Comentario público

Estas propuestas de Modificaciones importantes se presentarán para comentario público en versiones en inglés, español y vietnamita en el sitio web www.msdisasterrecovery.com el 6 de mayo de 2019. Las modificaciones importantes estarán abiertas para los comentarios públicos conforme lo requiere el HUD durante catorce (14) días calendario desde la fecha de publicación de la enmienda propuesta.

Los comentarios públicos se aceptarán mediante un documento por escrito entregado a la MDA mediante correo postal o envío por sistema electrónico a más tardar el 20 de mayo de 2019 conforme se indica a continuación:

Por correo postal a: Public Comment on Modifications

Mississippi Development Authority
Disaster Recovery Division
P.O. Box 849
Jackson, Mississippi 39205

Por vía electrónica a: disasterrecoverycomments@mississippi.org

Los Comentarios entregados por fax o teléfono no se considerarán.

Después del período de comentarios, se pueden hacer cambios a la propuesta y las Modificaciones importantes finales posteriormente se remitirán para su aprobación por parte del HUD.

Modificaciones propuestas al HAP, ED/CR y Planes de acción parcial LTWH y Administración del estado.

En estas modificaciones se proponen cambios al HAP, ED/CR y Planes de acción parcial LTWH y la Administración del estado asociados con la recuperación exitosa de fondos CDBG del Katrina mediante las conciliaciones y las sentencias de los litigios de los seguros y los reembolsos de solicitantes. A la fecha, se han recuperado USD 5,738,016.74 y la MDA prevé conciliaciones y sentencias adicionales a medida que el litigio continúe hasta su finalización.

Programa	Asignación anterior	Cantidad reasignada	Asignación revisada
Programa de Asistencia para Propietarios de Viviendas	2,010,678,105.82	(5,754,624.53)	2,004,923,481.29
Programa de Elevación de las Subvenciones	37,427,090.80	10,151.95	37,437,242.75
Administración del estado	154,957,263.94	1,006,455.84	155,963,719.78
Programa de revitalización de la comunidad	325,022,796.94	4,738,016.74	329,760,813.68