Ciudad de Jacinto City

Informe de actividades de Equidad de Vivienda – Texas

Reconociendo que cada jurisdicción es única, este Informe de actividades de Equidad de Vivienda – Texas (FHAST, por sus siglas en inglés), junto con el Análisis de Impedimentos, Fase 1 (conocido en inglés como Phase 1 AI), tiene el propósito de ser usado como formulario para ayudar a las jurisdicciones solicitantes llevar a cabo evaluaciones de sus obstáculos a la elección de vivienda justa, planear acciones para abordar los obstáculos identificados, y comunicar sus planes al estado de Texas y al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés).

ANTES de completar esta solicitud, cada jurisdicción debe:

1. Participar en el entrenamiento regional del formulario FHAST;
2. Revisar detalladamente el Phase I AI interino de Texas del 2010;
3. Reunir la información pertinente (vea las instrucciones en el Apéndice A);
4. Convocar un grupo de trabajo del FHAST para asesorar la información reunida en el No. 3 y llenar la solicitud FHAST (vea las instrucciones en el Apéndice A).

Impedimento No. 1	Los grupos protegidos pueden experimentar desigualdades en los préstamos hipotecarios y de alto costo.

No se requiere tomar medidas a nivel local en este momento.

Impedimento No. 2	La información disponible a la comunidad de bienes raíces, a los gobiernos y al público acerca de los requisitos de equidad de vivienda y los procedimientos de ejecución es inadecuada.

No se requiere tomar medidas a nivel local en este momento.

Impedimento No. 3	El público no está lo suficientemente consciente de sus derechos de equidad de vivienda y de cómo obtener la asistencia necesaria para proteger esos derechos.

1. De acuerdo con la Ley de Equidad de Vivienda, el estado de Texas y los sub-beneficiarios financiados deberían seguir promoviendo y llevando a cabo eventos para celebrar el mes de abril como mes de la Equidad de Vivienda Estos eventos pueden demostrar el apoyo a la vivienda justa y crear conciencia.

   X Nos comprometemos a llevar a cabo actividades del mes de la Equidad de Vivienda. (Marque todas las que apliquen.)

   X La aprobación de una resolución por nuestro órgano de gobierno.

X Actividades en las escuelas.

X Colocar carteles en edificios públicos.

☐ El consejo administrativo celebrará una audiencia especial para solicitar el aporte de la comunidad.

☐ Otro. Especifique por favor.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? X 2011 ☐ 2012 ☐ 2013

☐ No es aplicable (Explique)

2. De acuerdo con la Ley de Equidad de Vivienda, el estado de Texas y los sub-receptores han históricamente organizado actividades de vivienda justa en distintas épocas del año, y según sus fondos, deberían seguir financiando o colaborando con organismos públicos y privados, organizaciones y grupos para planificar y llevar a cabo actividades de vivienda justa.

X Continuaremos con la organización, patrocinio o financiamiento de actividades de vivienda justa durante distintos momentos del año aparte de los del mes de equidad de vivienda en abril. (Adjunte una descripción de estas actividades e identifique las organizaciones y organismos con los que ha trabajado.)

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? X 2011 ☐ 2012 ☐ 2013

☐ No es aplicable (Explique)

Impedimento No. 4	La campaña "no al lado de mi casa" (mejor conocida como "Not in my Backyard o NIMBY, por sus siglas en inglés) puede ser un impedimento a la vivienda justa en comunidades tejanas.

1. Es necesario planear y hacer promoción comunitaria al iniciar proyectos para poder anticipar la oposición NIMBY. Los eventos deben incluir estrategias de educación, promoción comunitaria y mercadeo que faciliten información precisa y promueven los aspectos positivos y beneficios de viviendas asequibles para fomentar apoyo entre los residentes de la comunidad y mitigar respuestas defensivas y reaccionarias por parte de partidarios de NIMBY.

2. HUD provee amplia información sobre la Equidad de Vivienda en su sitio Web http://www.hud.gov. En general, las comunidades deberían considerar:
   - Trabajar con autoridades locales, comités editoriales, organizaciones religiosas y cívicas y con otros líderes de la comunidad para iniciar programas educativos.
   - Buscar oportunidades para presentar la información a organizaciones comunitarias, solicitando ser incorporadas en las agendas de sus reuniones.
   - Incluir una visita a la residencia "Group Home" como parte de un programa educacional.
   - Contestar todas las preguntas.

- Hablar con los líderes comunitarios locales, incluyendo a representantes electos, y fijar una reunión de vecinos.
- Identificar las zonas que satisfagan los objetivos para fomentar afirmativamente la vivienda justa (Affirmatively Furthering Fair Housing o AFFH, por sus siglas en inglés) donde la comunidad apoye el desarrollo, trabaje con grupos comunitarios y potencialmente use fondos para asistir el desarrollo de viviendas asequibles multifamiliares.

☐ Hemos desarrollado un plan de acción anti-NIMBY (Adjunte aquí una copia o descripción)

X Desarrollaremos un plan de acción anti-NIMBY (Designe quien será responsable por desarrollar este plan.)

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? 2011 X 2012 2013

☐ No es aplicable (Explique)

Impedimento No. 5	Ciertas políticas y prácticas del gobierno quizá no cumplan con la política actual de HUD sobre como fomentar afirmativamente la vivienda justa. Las jurisdicciones deberían tomar medidas para garantizar que sus políticas y procedimientos fomenten afirmativamente la vivienda justa, aborden la mala distribución de los recursos y no impactar innecesariamente la elección de vivienda.

1. Para certificar que una comunidad esta fomentando afirmativamente la vivienda justa, las jurisdicciones con planes de infraestructura a largo plazo deben evaluarlas y determinar si el plan promueve la concentración racial o si resulta, sin darse cuenta, en el trato dispar de las clases protegidas. Si bien no es la intención de dirigir a la comunidad a contratar un asesor, se prevé que ésta evaluará sus planes de infraestructura a largo plazo como parte de la acción recomendada. Al revisar la lista de proyectos en el Apéndice F del Phase 1 AI, hay muchos proyectos enumerados que benefician a la comunidad entera. Los registros no indican la ubicación real de los proyectos o proporcionan una discusión adecuada de cómo los proyectos benefician a toda la comunidad.

☐ Tenemos un plan in infraestructura a largo plazo y lo evaluaremos para determinar si promueve la concentración racial o si resulta en el trato dispar de miembros de las clases protegidas con respeto a la disponibilidad de vivienda.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? ☐ 2011

☐ No es aplicable (Explique)

X Ya hemos reunido la información sobre las localidades de poblaciones protegidas y contamos con la información adecuada para asegurar que los proyectos nuevos con beneficios a “la comunidad entera” no perpetuarán las diferencias ilegales en el trato.

☐ Usaremos la información en el Análisis de Impedimentos (AI) para asegurar que los proyectos propuestos no perpetúen las diferencias ilegales en el trato.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? ☐ 2011

☐ No es aplicable (Explique)

2. La ley federal ha determinado que la Equidad de Vivienda aplica a todos los fondos federales para el desarrollo de la vivienda y comunidad. Para reducir la concentración del componente de vivienda justa a sólo programas relacionados con la vivienda, la Equidad de Vivienda debe ser considerada en todas las actividades designadas al personal de planificación de la comunidad local.

☐ Hemos determinado que la consideración de las implicaciones de vivienda justa ya ha sido incorporada a todos los aspectos del planeación de esta jurisdicción. (Adjunte aquí la documentación de apoyo)

X Revisaremos y aseguraremos que las implicaciones de vivienda justa sean abordadas en todo aspecto de planeación de esta jurisdicción de modo consistente con las pautas establecidas por el estado en la capacitación de la forma FHAST y mantendremos la documentación de esa evaluación.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? ☐2011 X 2012 ☐ 2013

☐ No es aplicable (Explique)

3. Sería beneficioso a los funcionarios locales electos exigirle al personal directivo de cualquier ciudad o condado sub-beneficiario, incluyendo gerentes y apoderados, que reciban la capacitación disponible sobre equidad de vivienda dentro de los primeros doce (12) meses de su empleo o contrato.

☐ Tenemos una política establecida que prevé que todo el personal directivo, incluyendo gerentes y apoderados, reciba la capacitación sobre equidad de vivienda dentro de los primeros doce (12) meses de su empleo, y capacitación regular actualizada para el personal directivo contratado a largo plazo. (Adjunte aquí una copia de la política)

X No contamos con una política similar, desarrollaremos e implementaremos una.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? ☐ 2011 X 2012 ☐ 2013

☐ No es aplicable (Explique)

4. Como parte de lo que suele ser comúnmente una formación inicial de las asociaciones que ofrecen oportunidades educativas para miembros del consejo recién nombrados, miembros electos del consejo o comisionados de las ciudades y condados, el estado debe solicitar que la capacitación incluya información específica sobre la Ley de Equidad de Vivienda con una discusión sobre las obligaciones de fomentar afirmativamente la vivienda justa.

No se requiere tomar medidas a nivel local en este momento.

5. Las comunidades locales deben considerar limitar la concentración de mejoras a la infraestructura como el tratamiento de aguas residuales, residuos sólidos, o proyectos de infraestructura necesarios similares pero indeseables, en zonas residenciales donde se concentran las clases protegidas.

   ☐ Contamos con una política oficial que limita la concentración de ciertas mejoras a la infraestructura. (Adjunte una copia.)

   ☐ Contamos con políticas y procedimientos oficiales que toman en cuenta la localidad de las clases protegidas a la hora de decidir donde localizar mejoras a la infraestructura indeseable. (Adjunte una copia.)

   ☐ NO tenemos límites en la concentración de mejoras a la infraestructura indeseable o políticas y procedimientos que tomen en cuenta el lugar de residencia de los miembros de las clases protegidas, pero desarrollaremos límites formales o políticas y procedimientos oficiales.

   ¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? ☐ 2011 ☐ 2012 ☐ 2013

   X No es aplicable (Explique) Nuestra pequeña ciudad está rodeada por la ciudad de Houston y no tiene potencial de crecimiento. Por esa razón no hay necesidad de infraestructura adicional desagradables, tales como plantas de alcantarillado. La planta de alcantarillado existente ha estado allí por 60 años y no se pueden mover. Mejoras propuestas para mejorar la calidad de vida de las personas que viven a su alrededor.

6. Las comunidades que eligen proporcionar incentivos de vivienda financiados con fondos públicos deberán ser requeridos pedirle a los recipientes que participen en mercadotecnia afirmativa.

   ☐ Contamos con una política que exige planes de mercadotecnia afirmativa a los promotores inmobiliarios que buscan la reducción de impuestos o otros apoyos para vivienda nueva.

   X No contamos con una política similar, desarrollaremos e implementaremos una.

   ¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? ☐ 2011

   ☐ No es aplicable (Explique)

7. Si una jurisdicción es una comunidad que no recibe sus fondos directamente del gobierno federal (conocida en inglés como “non-entitlement”) y está trabajando en áreas de bajos y moderados ingresos (LMI, por sus siglas en inglés) para reemplazar carreteras u otra infraestructura, esa jurisdicción debería considerar solicitar recursos de financiación adicionales para proveer asistencia y reparar viviendas asociadas al proyecto que no reúnen las condiciones de habitabilidad (esto es, del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios del Estado de Texas o TDHCA, por sus siglas en inglés, o HUD).

☐ Hemos formalmente considerado aumentar los fondos suplementarios cuando las propuestas de infraestructura sean desarrolladas. (Adjunte las políticas.)

X No hemos hecho esto consistentemente en el pasado y desarrollaremos un proceso formal para considerar llenar solicitudes para fondos de viviendas cuando los fondos para los proyectos de infraestructura sean procurados.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? ☐ 2011 X 2012 ☐ 2013

☐ No es aplicable (Explique)

8. La mayoría de los proyectos de infraestructura toman en cuenta componentes como rampas de banqueta, aceras e indicadores para personas con discapacidades auditivas y visuales en las intersecciones. Cuando se aprueben proyectos que no reciben fondos federales, la construcción de proyectos de necesidades especiales similares a éstos debe ser requerida en las mejoras de infraestructura. Los proyectos también deben abordar otras cuestiones del legado discriminatorio tales como la accesibilidad en zonas públicas, como juzgados, centros comunitarios y otras zonas de alto tráfico.

X En la actualidad requerimos que las solicitudes para proyectos de infraestructura que no reciben fondos federales sean compatibles con la Ley para Personas con Discapacidades (ADA, por sus siglas en inglés) y aborden cuestiones de discriminación heredada.

☐ No tenemos ese requisito. Desarrollaremos uno igual.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? ☐ 2011

☐ No es aplicable (Explique)

9. Cada jurisdicción que esté solicitando fondos del Programa de Subsidios Globales para el Desarrollo Comunitario (CDBG, por sus siglas en inglés) u otros fondos para vivienda pública y desarrollo comunitario debe presentar un formulario FHAST con su solicitud, evaluando sus necesidades infraestructurales y de vivienda y cómo la actividad propuesta promueve la vivienda justa o resulta en la igualdad de trato de las clases protegidas. Los proyectos con beneficios a la comunidad entera deben ir acompañados por compromisos explícitos por parte de las jurisdicciones locales para llevar a cabo actividades adicionales que fomentan afirmativamente la vivienda justa, junto con un monitoreo y presentación de informes.

X Llenaremos una solicitud FHAST.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? X 2011

☐ No es aplicable (Explique)

10. Como parte del programa de recuperación de desastres no relacionados a la vivienda, las jurisdicciones deben considerar zonas de bajos ingresos y aquellas pobladas principalmente por miembros de las clases protegidas para determinar el potencial de

inundación y considerar hacer gastos a la infraestructura que ayuden a proteger a las comunidades afectadas, incluyendo a las colonias.

X Hemos revisado las zonas LMI y aquellas pobladas principalmente por miembros de las clases protegidas y priorizado gastos a la infraestructura para ayudar a proteger a las comunidades afectadas, incluyendo a las colonias.

☐ No hemos hecho esto en el pasado pero llevaremos a cabo dicha revisión y consideraremos estos proyectos de infraestructura en el futuro.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? ☐ 2011

☐ No es aplicable (Explique)

11. Cuando sea aplicable, todas las políticas deben ser revisadas en relación con privarle al solicitante el acceso a los fondos recuperación de desastre del CDBG si su residencia está situada en la planicie aluvial. Si la política no permite la participación mediante la restricción de construcción en la planicie aluvial, ésta debe ser evaluada para ver si los programas de alojamiento alternativo podrían ser implementados para los residentes. Las jurisdicciones locales deben analizar los resultados y ver si las clases protegidas son afectadas más frecuentemente por las restricciones de la planicie aluvial. Esta acción no es aplicable al fondo de ayuda para desastres del CDBG de la Oficina del Patrimonio Estatal (GLO, por sus siglas en inglés) en cual limita la compra de propiedad "a menos que éste reciba pruebas satisfactorias de que la propiedad a comprar no fue construida o comprada por el dueño actual después de que la localidad de la propiedad haya sido asignada oficialmente e incluida en una planicie aluvial designada."

X Hemos completado esta revisión y análisis y tomaremos las medidas necesarias basadas en ello.

☐ No hemos completado esta revisión y análisis. Lo haremos y tomaremos las medidas necesarias basadas en ello para las solicitudes a programas de financiación de segunda ronda.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? ☐ 2011

☐ No es aplicable (Explique)

12. Cuando una comunidad entera está situada en una planicie aluvial, la comunidad debe establecer criterios claros que permitan la elevación o reubicación adecuada y que también permitan las consideraciones de facilitar el acceso a las vistas u otras necesidades especiales que concuerden con las leyes estatales[1] y federales.

☐ Hemos establecido criterios claros que permiten la elevación o reubicación adecuada de las casas, facilitan el acceso de visitas a la residencia y también y consideran las necesidades especiales que concuerdan con las leyes estatales y federales. (Adjunte la documentación.)

[1] Sección 2306.514 del Código gubernamental de Texas

☐ No hemos desarrollado estos criterios pero lo haremos para las solicitudes a programas de financiación de la segunda ronda.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? ☐ 2011

X No es aplicable (Explique) No tenemos ninguna zona residencial en la llanura de inundación.

13. Las jurisdicciones locales que han facilitado la reubicación de los sobrevivientes de desastres que resulte en la concentración de sobrevivientes de las clases protegidas en áreas específicas deberían establecer programas de "mudándose a la oportunidad" y incluir a arrendatarios en el programa tal y como está definidos en los programas de financiación de segunda ronda.

☐ Este plan de acción aplica a nuestra jurisdicción. Estableceremos un programa de "mudándose a la oportunidad" para los sobrevivientes de desastres como parte de nuestra solicitud al programa de recuperación de vivienda en la segunda ronda.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? ☐ 2011

X No es aplicable (Explique) No tenemos la capacidad para dar cabida a la reubicación de los sobrevivientes del desastre.

14. De acuerdo con el proceso establecido en el Acuerdo de Conciliación, las jurisdicciones locales y las agencias estatales deberían trabajar juntas para determinar el perfil demográfico y económico de las víctimas de los desastres naturales y establecer metas para asistir a estas poblaciones en las mismas proporciones que fueron impactados por el desastre. Estas metas deben ser metas de rendimiento y los fondos de recuperación de desastres deberían ser extendidos incrementalmente en un modo que asegure que estas poblaciones son asistidas equitativamente con beneficios.

X Cooperaremos con las agencias estatales para llevar a cabo este plan de acción.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? X 2011

☐ No es aplicable (Explique)

15. Todos los programas de infraestructura financiados con fondos de recuperación de desastres deben ser diseñados para que cualquier proyecto de infraestructura de acceso público e instalaciones asociadas sean totalmente accesible a personas con discapacidades.

☐ Hemos establecido políticas y procedimientos claros para asegurar que todos los programas de infraestructura financiados con fondos de recuperación de desastres sean diseñados de modo de que los proyectos de infraestructura de acceso público e instalaciones asociadas sean totalmente accesible a personas con discapacidades. (Adjunte la documentación.)

X No hemos desarrollado estos criterios y políticas; lo haremos para las solicitudes de proyectos de infraestructura en la segunda ronda. La persona o entidad responsable para desarrollar estos criterios será _ La calidad de la fuerza de la vida de trabajo _

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? X 2011

☐ No es aplicable (Explique)

16. De acuerdo con el Acuerdo de Conciliación, las unidades de vivienda pública para familias y ancianos dañadas o destruidas por desastres deberían ser reconstruidas o reparadas de modo que fomenten afirmativamente la vivienda justa usando fondos de recuperación dentro de veinticuatro (24) meses de que se haya aprobado la solicitud inicial para asistencia de recuperación de desastres para la jurisdicción local.

X Afirmamos que las unidades de vivienda pública para familias y ancianos dañadas o destruidas por el desastre serán reconstruidas o reparadas de modo que fomenten afirmativamente la vivienda justa usando los fondos de recuperación de desastres dentro de veinticuatro (24) meses de la entrega de la solicitud inicial de asistencia de recuperación de desastres por la jurisdicción local.

☐ No es aplicable (Explique)

Impedimento No. 6	Las entidades gubernamentales a todo nivel no parecen haber sido proactivas en la aplicación tanto de la Ley de Equidad de Vivienda y la obligación de fomentar afirmativamente la vivienda justa. El Estado y los sub-beneficiarios deberían adoptar una estructura sólida y eficaz para identificar y perseguir presuntas violaciones.

1. Dado el potencial de incremento en medidas de cumplimiento de Equidad de Vivienda por agencias públicas y organizaciones privadas, sería beneficioso un programa continuo que evalúe la vivienda equitativa en áreas que reciben fondos de vivienda federal y desarrollo comunitario para proteger las agencias estatales y a los sub-beneficiarios de una posible amortización. La aplicación de vivienda justa es un uso válido de los fondos CDBG, los cuales también pueden ser usados para establecer programas de evaluación por agencias capacitadas en los procedimientos de evaluación HUD. El Estado o las jurisdicciones locales, trabajando juntas, deberían considerar pruebas de prácticas discriminatorias en áreas que incluyan lo siguiente: la dirección de ventas y alquiler, la negación y diferenciación de términos y condiciones en ventas y alquiler basados en raza, lugar de origen, status familiar, y discapacidades; términos y condiciones depredadores y diferentes en préstamos y seguros; e intrigas modificadoras de la apertura de juicios hipotecarios dirigidas a vecindarios minoritarios.

☐ Contamos con un programa de evaluación contra las violaciones de vivienda equitativa.

☐ No contamos con un programa de evaluación contra las violaciones de vivienda equitativa y planeamos establecer uno.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? ☐2011 ☐ 2012 ☐ 2013

X No es aplicable (Explique) Hemos acordado trabajar en estrecha colaboración con el Condado de Harris con el fin de desarrollar e implementar un programa de pruebas.

2. El TDHCA debería, como programa piloto, asignar fondos a terceros independientes o a un equipo combinado de la jurisdicción identificado en el punto No. 1 de esta sección para proveer evaluaciones similares y determinar si la aplicación adicional es necesaria.

No se requiere tomar medidas a nivel local en este momento.

3. Las agencias impactadas que proporcionen certificación de que están fomentando afirmativamente la vivienda justa como requiere la ley federal deberían considerar publicar un documento sobre la aplicación (de la ley) que provea al público y a las comunidades con una clara descripción (y gráfico) de las leyes de Equidad de Vivienda estatal y federal.

X En los documentos relacionados a programas de vivienda y desarrollo comunitario que sean proveídos al público incluiremos una lista de los contactos y procedimientos sobre la aplicación de vivienda justa que concuerde con el lenguaje sugerido por el estado, cuando este sea proporcionado en el 2011.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? x 2011

☐ No es aplicable (Explique)

4. Cada comunidad debe poner en su sitio Web (si es disponible) la información del intermediario a nivel local, estatal, y federal con quien presentar una queja de Equidad de Vivienda para los ciudadanos que creen haber sido víctimas de una discriminación en materia de vivienda.

☐ Hemos publicado la información del intermediario a nivel local, estatal y federal con quien presentar una queja de Equidad de Vivienda. (Adjunte una copia o el registro URL.)

x No lo hemos hecho, pero lo haremos.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? x 2011

☐ No es aplicable (Explique)

5. Cada jurisdicción local debería publicar en su página web una declaración clara, aprobada conjuntamente por el TDHCA, que exprese la obligación de la jurisdicción de fomentar afirmativamente la vivienda justa y proporcione un método para reportar el incumplimiento sospechoso al estado y a HUD. La persona indicada como intermediario en la jurisdicción debería poder consultar claramente los procedimientos locales de vivienda justa para trámites de reclamaciones, mantener registros y datos sobre todas las consultas, alegatos, quejas y remisiones. Estos informes deberían ser enviados a la agencia de financiación apropiada. Donde los informes indiquen que la

jurisdicción ha administrado programas inconsistentemente con el AI y ha tenido el efecto de disuadir solicitudes de los miembros de las clases protegidas que sean considerados elegibles bajo el plan de asistencia, se deberían desarrollar planes de mercadotecnia afirmativa y someterlos a la agencia apropiada.

☐ Hemos publicado una declaración de política señalando la obligación de nuestra jurisdicción para fomentar afirmativamente la vivienda justa. (Adjunte una copia o el registro URL.)

x Publicaremos una declaración de política que concuerde con el lenguaje proporcionado por el estado en el 2011.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? 2011

☐ No es aplicable (Explique)

☐ Hemos desarrollado procedimientos claros para trámites de reclamaciones de equidad en la vivienda. (Adjunte una copia.)

x Desarrollaremos procedimientos claros para trámites de reclamaciones de equidad en la vivienda cuando el estado de más orientación al respecto en el 2011.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? x 2011

☐ No es aplicable (Explique)

x Llevamos registros y datos de todas las consultas, alegatos, quejas y remisiones, y tenemos una declaración de política sobre estos registros legales.

☐ Comenzaremos a llevar los registros y datos requeridos.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? 2011

☐ No es aplicable (Explique)

Tenemos procedimientos correctivos para promotores inmobiliarios, propietarios, vendedores y otros cuyas acciones sean inconsistentes con las leyes y regulaciones de vivienda equitativa.

☐ No tenemos procedimientos correctivos pero desarrollaremos unos. La agencia o persona indicada para desarrollar estos procedimientos es _____.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? ☐ 2011

x No es aplicable (Explique)) Estas cuestiones se refiere al Condado de Harris para el Desarrollo de la Comunidad.

Impedimento No. 7	Muchas de las jurisdicciones locales tienen reglamentación sobre zonas urbanas, regulación del uso del suelo, y prácticas administrativas que pueden impedir la elección de vivienda justa y no cumplen en fomentar afirmativamente la vivienda justa.

1. La ley anticipa que las ordenanzas que crean impactos diferentes deberían ser reevaluadas. Si la jurisdicción local determina que existe un impacto diferente, podría revocar o emendar la restricción, usar fondos públicos para compensar los gastos bajo programas de asistencia al comprador, renunciar el cobro u otras compensaciones para que la vivienda sea más asequible.

   ☐ Hemos llevado a cabo una revisión de vivienda equitativa y puesto al corriente nuestras ordenanzas y códigos.

   x No lo hemos hecho pero llevaremos a cabo una evaluación.

   ☐ Tenemos una declaración de política u orientación para aquellos responsables de la elaboración de códigos u ordenanzas que les recuerde considerar y documentar las implicaciones de vivienda equitativa o de AFFH de cualquier ley nueva.

   ☐ No tenemos tal política u orientación pero desarrollaremos una cuando el estado proporcione las pautas sugeridas en el 2011.

   ¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? ☐ 2011

   ☐ No es aplicable (Explique)

2. Para ayudar a limitar las concentraciones que pueden ser consideradas impedimentos a fomentar afirmativamente la vivienda justa, las jurisdicciones que cuenten con documentos de planificación a largo plazo para incrementar viviendas o reurbanización, o planes de revitalización, deberían considerar permitir o fomentar la vivienda asequible de ingresos mixtos en el plan y proveer incentivos para el desarrollo de este tipo de viviendas en áreas no concentradas.

   ☐ Hemos llevado a cabo una revisión de vivienda equitativa y hemos tomado o estamos tomando la acción apropiada con respeto a nuestros documentos de planificación. (Adjunte una lista de los planes revisados, un resumen de los resultados y las acciones que tomará para eliminar impedimentos.)

   ☐ No lo hemos hecho pero llevaremos a cabo una revisión de vivienda equitativa después que el estado proporcione las pautas sugeridas en el 2011.

   ¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? ☐ 2011

   x No es aplicable (Explique) Nuestra ciudad se ha desarrollado plenamente con viviendas unifamiliares, con un alto porcentaje de LMI. No hay potencial de crecimiento que podrían fomentar el desarrollo de ingresos mixtos

   ☐ Hemos identificado las áreas residenciales que demuestran las concentraciones

o sub-representación de los grupos protegidos, y fomentamos la vivienda asequible de ingresos mixtos y otras estrategias para ampliar la elección de vivienda por toda nuestra jurisdicción.

☐ No lo hemos hecho pero incluiremos esto en nuestro plan FHAST cuando el estado proporcione las pautas sugeridas en el 2011.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? ☐ 2011

X No es aplicable (Explique) Nuestra ciudad se ha desarrollado plenamente con viviendas unifamiliares, con un alto porcentaje de LMI. No hay potencial de crecimiento que podrían fomentar el desarrollo de ingresos mixtos

3. Las jurisdicciones locales que busquen fondos de recuperación de desastres CDBG del estado deberían ofrecer el despacho de permisos con prontitud y revisar los procesos de proyectos de vivienda razonable dentro de las áreas con potencial de alto desarrollo.

X Actualmente ofrecemos incentivos a los promotores inmobiliarios para que ubiquen proyectos de vivienda razonable en vecindarios de alta oportunidad y prevengan la concentración excesiva.

☐ No lo hemos hecho pero lo haremos.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? ☐ 2011 ☐ 2012 ☐ 2013

☐ No es aplicable (Explique)

Impedimento No. 8	La planificación inadecuada de regreso a la vivienda después de una emergencia crea una situación en la cual las personas que no tienen seguro o cobertura suficiente, son de bajos ingresos, o con necesidades especiales pueden ser desplazados por largo tiempo.

1. Algunos legisladores, la Comisión Sunset, y las comunidades reconocen que aunque la vivienda temporaria de desastres es un programa federal, el estado de Texas debería continuar prestando orientación a los gobiernos locales sobre la planificación adicional que se necesita hacer como parte de la planificación de preparación de emergencia para poder trabajar más eficiente con la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés).

No se requiere tomar medidas a nivel local en este momento.

2. Como FEMA previamente ha ofrecido remolques o casas prefabricadas, los gobiernos locales deberían revisar sus requisitos de zonificación u otras disposiciones del uso del suelo que restringen la vivienda temporal o la vivienda en lotes existentes durante el proceso de construcción y considerar exenciones potenciales que no arriesguen o impacten negativamente la salud, la seguridad o el bienestar en el periodo después de los desastres para que personas de bajos ingresos puedan volver a sus comunidades existentes con vivienda temporal mientras esperan la reurbanización.

X Hemos revisado nuestros requisitos de zonificación y otras provisiones del uso

del suelo y facilitado exenciones u otros acuerdos para la vivienda después de un desastre.

☐ No lo hemos hecho pero revisaremos nuestros requisitos de zonificación y consideraremos exenciones potenciales.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? ☐ 2011 ☐ 2012 ☐ 2013

☐ No es aplicable (Explique)

Impedimento No. 9	Existen obstáculos en las acciones públicas y privadas y en las actitudes privadas a las opciones de vivienda para personas con discapacidades.

1. Para cumplir con los requisitos federales de la Equidad de Vivienda en los usos de zonificación y vecindarios, las jurisdicciones deberían revisar sus códigos para determinar si existen limitaciones directas o indirectas que puedan impedir el préstamo de asistencia a las instalaciones, residencias personales, comunidades preferidas o ambientes enriquecidos de servicios que impacten directamente a personas con necesidades especiales.

2. Las jurisdicciones locales deberían trabajar para asegurar que los requerimientos de zonificación o código no impongan innecesariamente requisitos más estrictos a la edificación comercial de casas hogar, tales como el acceso de emergencia o servicios de protección, que incrementen dramáticamente los gastos de vivienda para personas con necesidades especiales.

   X Hemos revisado nuestros códigos y reglamentos y hemos abordado o estamos abordando cualquier obstáculo relacionado a personas con necesidades especiales, incluyendo (1) las reglas que puedan impedir a las instalaciones o residencias personales de que presten asistencia o de comunidades preferidas o de ambientes enriquecidos de servicios que impacten directamente a personas con necesidades especiales, y (2) las reglas que puedan injustamente incrementar los gastos a personas con necesidades especiales.

   ☐ No lo hemos hecho pero llevaremos a cabo una revisión y abordaremos cualquier impedimento identificado cuando el estado proporcione las pautas en el 2011.

   ¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? ☐ 2011

   ☐ No es aplicable (Explique)

3. Las jurisdicciones locales deberían considerar coordinar con el Consejo de Coordinación de Vivienda y Servicios de Salud creado legislativamente para encontrar las mejores prácticas de trabajo con los servicios de apoyo.

   X Aceptamos coordinar con el Consejo de Coordinación de Vivienda y Servicios de Salud creado legislativamente para encontrar las mejores prácticas de trabajo con los servicios de apoyo.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? ☐ 2011 X 2012 ☐ 2013

☐ No es aplicable (Explique)

Impedimento No. 10	Existen barreras a la movilidad y a la libre elección de vivienda para aquellos que poseen vales de elección de vivienda incluyendo: servicios inadecuados de consejo a inquilinos y asistencia de movilidad; el fallo de las agencias de Vivienda Pública en solicitar fondos pilotos de demostración del Alquiler Justo de Mercado; y políticas, procesos, y regulaciones gubernamentales que suelen disminuir la participación de proveedores de vivienda privada y restringir la vivienda disponible a "vecindarios poblados racialmente o de bajos ingresos" con poco acceso a oportunidades económicas, educacionales o de otro tipo.

Actualmente, no se requiere tomar medidas a nivel local más allá del cumplimiento de las pautas de vivienda de los programas de financiación de segunda ronda pero se recomienda que las comunidades trabajen con las autoridades locales de vivienda pública para entender y superar estos obstáculos.

Impedimento No. 11	La pérdida del total de viviendas con los huracanes Dolly e Ike agravó la crisis de vivienda asequible en áreas de recuperación de desastres. Esta crisis es particularmente grave en vecindarios seguros y de bajos niveles de pobreza con acceso a servicios públicos normales, oportunidades de empleo, y buenas escuelas.

No se requiere tomar medidas a nivel local en este momento. En el 2011 el TDHCA desarrollará un plan estratégico a nivel estatal que incluya las pautas para las jurisdicciones locales in los puntos de acción siguientes:

1. Para ayudar a compensar los gastos de las urbanizaciones que cuentan con alquileres reducidos sin apoyo gubernamental, las jurisdicciones locales deberían considerar establecer incentivos de densidad que permitan números de unidades más altos por cada sitio para zonas de urbanización unifamiliares y multifamiliares que propongan un incremento de accesibilidad financiera.

2. El TDHCA y el HUD han desarrollado programas que protegen la vivienda razonable. Continuando en esta línea, las jurisdicciones estatales y locales deberían trabajar para proteger el desarrollo de viviendas asequibles existentes y evitar que sean convertidas en viviendas a precio del mercado. Toda urbanización financiada con fondos públicos debería ser requerida a proveerle a los inquilinos notificaciones claras y tempranas de la intención de la administración de convertirlas en viviendas de valor del mercado y facilitar a las entidades y organizaciones no lucrativas y públicas a que compren unidades para mantener la accesibilidad financiera.

3. Las jurisdicciones estatales y locales deben considerar el uso de los fondos del CDGB para bajar el costo del suelo en áreas de urbanización de alto costo y alta oportunidad para lograr incrementar las opciones de vivienda razonable en estas áreas.

Impedimento No. 12	La falta de recursos financieros para individuos y proveedores de vivienda limita la elección de Equidad de Vivienda. Usando un programa efectivo bajo la sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968 puede ayudar a los miembros de las clases protegidas a obtener las oportunidades económicas necesarias y ejercer la opción de vivienda justa.

1. El estado está maximizando sus recursos en los programas de financiación de la segunda ronda de Ike/Dolly para fomentar afirmativamente la vivienda justa en urbanizaciones unifamiliares y multifamiliares. Según está dispuesto en el Acuerdo de Conciliación, el estado busca proveer más opciones de vivienda integrada para personas en vecindades concentradas en grupos raciales o de bajos ingresos. En los programas unifamiliares, el estado debería requerir que los sub-beneficiarios ofrezcan la oportunidad de reubicación fuera de las áreas de llanuras sujetas a inundaciones, las concentraciones de minorías raciales, o las concentraciones de bajos ingresos a través del Programa de Oportunidad a Propietarios de Vivienda. Cualquier traslado debería ser a un área que no resulte simplemente en la reubicación de una alta concentración de una zona a otra.

   Las jurisdicciones locales serán responsables de cumplir con la sección 3 como parte de su contrato con el Estado.

2. Las jurisdicciones que reciben fondos de HUD, directa o indirectamente, deberían asegurar que tienen un programa que cumple con la sección 3 para satisfacer los requerimientos de HUD sobre la notificación a personas elegibles de LMI de la posible creación de empleos con fondos federales al nivel del vecindario afectado.

   ☐ Tenemos un programa de la sección 3 en pie que satisface los requerimientos de la ley federal, las regulaciones sobre la posible creación de empleos al nivel de los vecindarios afectados y el uso de fondos federales para contratar a personas elegibles de LMI. Confirmamos que el personal apropiado en esta jurisdicción ha recibido capacitación sobre la sección 3, acerca de la creación de trabajos para personas locales de LMI incluyendo a miembros de las clases protegidas. (Adjunte el plan de la sección 3 y la lista con los nombres del personal y las fechas de capacitación.)

   X No lo hemos hecho pero desarrollaremos un programa de la sección 3 que cumpla con los requerimientos de la ley federal y regulación y que asegure que el personal apropiado reciba capacitación.

   ¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? X 2011

Impedimento No. 13	La ubicación y la falta de normas de accesibilidad a la vivienda y de acceso de visitas a la residencia dentro de jurisdicciones políticas limitan la elección de vivienda justa a personas con discapacidades.

1. Las jurisdicciones locales deberían considerar establecer incentivos a solicitantes de vivienda asequible para crear un conjunto de unidades de vivienda cada vez mayor para personas con discapacidades o personas mayores sin violar la ley existente de vivienda integrada del TDHCA.

2. El TDHCA y las jurisdicciones deberían considerar añadir la cercanía a centros médicos como incentivo de puntuación a programas competitivos que usen fondos federales para la cercanía a centros médicos.

3. El TDHCA debería requerir que toda construcción de vivienda financiada con fondos federales sea hecha a los estándares de accesibilidad encontrados en el Código de gobierno del estado de Texas §2306.514.

☐ Hemos considerado formalmente: 1) Establecer incentivos para que los promotores de vivienda asequible creen un conjunto de unidades de vivienda cada vez mayor para personas con discapacidades o personas mayores sin violar la ley de vivienda integrada del TDHCA; 2) proveer incentivos de puntuación para unidades en cercanía a centros médicos para programas competitivos que usen fondos federales; y 3) requerir que la construcción de nuevas viviendas con fondos federales sea hecha con estructuras que permitan características de accesibilidad, independientemente de si el ocupante original las necesita, como lo exige la ley estatal. (Adjunte la documentación de la revisión y medidas consiguientes.)

☐ No hemos hecho la revisión mencionada arriba pero planeamos hacerla.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? ☐ 2011 ☐ 2012 ☐ 2013

X No es aplicable (Explique) No prevemos ninguna construcción de viviendas con fondos federales. Estamos sin salida al mar y no tienen tierras disponibles para el desarrollo de tales.

Impedimento No. 14	Muchos de los residentes de colonias viven en desarrollos urbanos que tienen infraestructura y protección contra inundación insuficientes y son afectados por inundaciones además de eventos como los huracanes Dolly e Ike.

1. El estado, los Consejos de Gobiernos y las jurisdicciones locales deberían examinar las necesidades de infraestructura en las colonias, en especial el uso de fondos de recuperación de desastres de CDBG para ofrecer mejoras en el drenaje y corregir problemas de inundación en el paso del huracán Dolly, y la provisión histórica de infraestructura pública y asistencia de vivienda para satisfacer esas necesidades en colonias fronterizas y no fronterizas.

☐ Hemos identificado las necesidades de infraestructura sin servicio de las colonias dentro de nuestra jurisdicción y si estas mejoras a la infraestructura son elegibles para la financiación de recuperación de desastres y, de ser así, si estos proyectos serán financiados.

☐ No hemos llevado a cabo la revisión mencionada arriba, pero planeamos hacerla.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? ☐ 2011

X No es aplicable (Explique) Nuestra ciudad no tiene colonias.

Impedimento No. 15	Los vecindarios de minorías en zonas de desastre son atendidos principalmente por compañías de seguros no reguladas, que no se adhieren a las pautas de suscripción, y pueden ser objetos de discriminación en las provisiones del seguro. El estado de Texas ha adoptado leyes agresivas contra la práctica de rehusar el seguro a zonas pobladas por ciertos grupos minoritarios, comúnmente conocido como "redlining." Las investigaciones nacionales han indicado que las clases protegidas enfrentan diferencias en el costo de seguro, la cantidad de cobertura, y la cancelación de pólizas sin avisar al propietario.

No se requiere tomar medidas a nivel local en este momento.

Impedimento No. 16	Muchas jurisdicciones no cuentan con Análisis de Impedimentos a Equidad de Vivienda o Planes de Equidad de Vivienda adecuados y no mantienen registros suficientes de sus actividades.

1. Los beneficiarios de fondos para la vivienda CDBG procedentes de HUD deberían de mantener los registros que exige la Ley de Equidad de Vivienda, las regulaciones de HUD, y el Acuerdo de Conciliación con el fin de documentar que están llevando a cabo sus compromisos y fomentando afirmativamente la vivienda justa.

   ☐ Actualmente mantenemos todos los registros para documentar nuestras acciones AFFH y cumplimiento con las leyes de vivienda justa, regulaciones HUD y estatales, y el Acuerdo de Conciliación. (Adjunte detalles de los registros que se mantienen e identifique la persona o entidad responsable de mantener estos registros.)

   ☐ No lo hemos hecho pero lo llevaremos a cabo en cumplimiento a las pautas establecidas en la GLO.

   ¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? ☐ 2011 ☐ 2012 ☐ 2013

   X No es aplicable (Explique) Nuestra ciudad tiene salida al mar y se componen de estructuras residenciales unifamiliares. Tenemos un acuerdo de cooperación con el Condado de Harris Desarrollo de la Comunidad para hacer frente a cualquier Oportunidades de Vivienda Justa.

2. Según lo dispuesto en el Acuerdo de Conciliación, el estado llevará a cabo un nuevo AI en todo el estado después de la aprobación del Phase I AI por parte del HUD. Las comunidades que reciben subsidios deben llevar a cabo un nuevo AI o actualizar su AI corriente para asegurar que abordan todos los datos y cuestiones recomendados, específicamente las cuestiones relacionadas a las clases protegidas bajo la Ley de Equidad de Vivienda. La raza y el origen nacional, así como las otras clases protegidas, deben ser identificados independientemente de las categorías de bajos y medianos recursos para poder comprender el impacto de las acciones, prácticas, regulaciones, ordenanzas, y otros factores sobre ellos.

☐ Hemos completado recientemente un Análisis de Impedimentos formal, estamos actualizando un AI existente, o estamos llevando a cabo nuestro primer AI. (Adjunte el AI más reciente o borrador de este.)

X Estamos usando el proceso del formulario FHAST para analizar nuestros impedimentos a la vivienda justa y planeamos cómo abordarlos.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? X 2011

☐ No es aplicable (Explique)

Medidas locales alternativas o adicionales elaboradas por esta jurisdicción: Para abordar los impedimentos a la vivienda justa únicos a cada comunidad, se recomienda que las jurisdicciones locales tomen medidas alternativas que sean adoptadas en lugar de o en adición a las ya establecidas en el Análisis de Impedimentos a la vivienda justa interino del estado de Texas. Si su jurisdicción elige proponer tomar medidas alternativos o adicionales, por favor descríbalos a continuación.

☐ Tenemos planeado tomar medidas adicionales descritos en el archivo adjunto.

☐ No tomaremos medidas de Equidad de Vivienda adicionales por el momento.

¿Cuándo llevará a cabo estas actividades? ☐ 2011 ☐ 2012 ☐ 2013

X No es aplicable (Explique) Como una pequeña ciudad que consta de viviendas unifamiliares rodeadas por la ciudad de Houston que no va a tomar medidas adicionales. Sin embargo, hemos acordado integrar un comité de Desarrollo Comunitario del Condado de Harris para abordar las cuestiones no se tratan en el FHAST.