



MUNICIPIO AUTONOMO DE GUAYNABO
OFICINA DE PROGRAMAS FEDERALES

**AVISO PÚBLICO DE DISPONIBILIDAD DEL BORRADOR
DEL PLAN CONSOLIDADO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNAL
PARA EL PERIODO 2023-2027 Y EL PLAN ANUAL 2023-2024**

RESUMEN

En cumplimiento con las disposiciones reglamentarias del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD por sus siglas en Inglés), el Municipio Autónomo de Guaynabo presenta ante la consideración de toda parte interesada, el borrador del Plan Consolidado de Vivienda y Desarrollo Comunal para el período de tiempo comprendido entre el 1 de julio de 2023 al 30 de junio de 2028, así como del Plan de Acción Anual para el Año Programa 2023-2024 El borrador del Plan que se hace disponible a través de este aviso público, cumple con los requisitos establecidos en la Parte 91 del Título 24 del Código de Reglamentos Federales, y el Plan de Participación Ciudadana Enmendado.

El Plan Consolidado es un documento que delinea e integra las estrategias de Planificación de Vivienda y Desarrollo Comunal de los Programas *Community Development Block Grant (Programa CDBG)* y *el HOME Investment Partnership Program (Programa HOME)*, de HUD. El Plan Consolidado y el Plan Anual tienen las siguientes funciones:

- Ser un documento de planificación para el Municipio Autónomo de Guaynabo, creado a través de un amplio e inclusivo proceso de participación ciudadana y comunitario;
- Ser el documento oficial de solicitud de los fondos de los Programas CDBG y HOME;
- Ser la estrategia oficial del Municipio Autónomo de Guaynabo para las actividades de servicios de vivienda y desarrollo comunal en la administración y gerencia de los programas de HUD;
- Servir de documento base para medir el nivel de desempeño y ejecución del Municipio administrando los Programas de HUD.

La disponibilidad del borrador del Plan Consolidado a través de este aviso constituye la oportunidad para que los ciudadanos comenten durante el período reglamentario de 30 días provistos por el 24 CFR 91.105 y el Plan de Participación Ciudadana Enmendado. Una vez finalizado el período de comentario público el Plan se someterá a HUD para su evaluación. El Municipio Autónomo de Guaynabo espera someter el documento final no más tarde del 16 de mayo de 2023.

A continuación, procedemos a resumir las Secciones del Plan Consolidado:

PROCESO DE PREPARACIÓN DEL DOCUMENTO

La Oficina de Programas Federales del Municipio Autónomo de Guaynabo es la entidad responsable de desarrollar los trabajos de organización, planificación y preparación del Plan Consolidado. Como parte de esta responsabilidad, la Oficina estuvo a cargo de consultar con la ciudadanía, organizaciones sin fines de lucro, empresa privada, y otras agencias del gobierno estatal y federal, sobre las necesidades de vivienda y desarrollo urbano para auscultar las necesidades de la población con relación a cada uno de los programas que componen el Plan Consolidado.

En cumplimiento con las disposiciones reglamentarias, se llevó a cabo vista pública el 10 de marzo de 2023 a las 9:00 a.m. La vista fue anunciada en un periódico de circulación general siguiendo lo establecido por el Plan de Participación Ciudadana.

Participación Ciudadana

El documento incluye una descripción detallada del proceso de participación ciudadana que el Municipio siguió durante el periodo de preparación del Plan.

Evaluación del Mercado de Vivienda

El Municipio Autónomo de Guaynabo, según datos del último censo (2020), tenía una población de 89,780 habitantes y un total estimado de 32,826 viviendas (ACS 2021). El tamaño promedio de la unidad familiar 2.7. Según el más reciente estimado el ingreso mediano por unidad de vivienda se estima en \$44,673 (ACS 2021) y el valor promedio de las unidades de vivienda ocupadas por su dueño es \$186,600 (ACS 2021). El análisis de mercado de vivienda realizado para este Plan Consolidado nos provee como resultado una necesidad de vivienda para 1,108 unidades para el periodo de 5 años que cubre el Plan. La necesidad es para unidades de vivienda de 1 y 2 habitaciones.

Evaluación de la Necesidad de Vivienda por Grupo Poblacional con Necesidades Especiales

Residentes de Vivienda Pública

El Municipio de Guaynabo posee un total de 631 unidades de vivienda pública. Existen aproximadamente 1,113 personas dentro de las composiciones familiares existentes de vivienda pública en el Municipio. El proceso de consulta y participación ciudadana realizado por el Municipio produjo como resultado la identificación de las siguientes necesidades para esta población: servicios públicos incluyendo oportunidades de desarrollo económico, educación, oportunidades de empleo, actividades deportivas y recreacionales.

Personas Sin Hogar

El último conteo oficial de personas sin hogar indica que hay un total de 13 personas sin hogar en Guaynabo. Además, datos del municipio estiman en 203 las personas en riesgo de perder su hogar. Esta población tiene necesidad de servicios de apoyo y de vivienda de alquiler asequible.

Personas con Necesidad Especial y otras poblaciones

El Plan describe las características demográficas y necesidad de las poblaciones que tienen necesidad especial (Personas de Mayor Edad, Víctimas de Violencia Doméstica, Personas VIH/SIDA, Personas con Discapacidad, etc.). Durante el proceso de consulta se identificaron las siguientes áreas de necesidad: programas de asistencia financiera para facilitar una vivienda asequible a personas de ingresos bajos y moderados; programas de pagos de renta para familias de ingresos bajos o moderados; programas de asistencia financiera para otorgar materiales para rehabilitar viviendas de personas de ingresos bajos o moderados; programas de asistencia financiera para proveer asistencia de prevención de pérdida de vivienda para familias de ingresos bajos o moderados; programas de servicios de vivienda y apoyo para la población deambulante; programas de asistencia financiera para el pago de alquiler de vivienda para poblaciones con necesidades especiales, incluyendo personas VIH/SIDA; programas de servicios de apoyo a poblaciones con necesidades especiales, tales como envejecientes, residentes de vivienda pública, víctimas de violencia doméstica, entre otras; programas de desarrollo de destrezas educativas, de trabajo y oportunidades de empleos; programas de servicios de transportación, programas de asistencia financiera para desarrollo empresarial y establecimiento y/o mantener un negocio.

PLAN DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNAL

El Plan Estratégico de Vivienda y Desarrollo Comunal se basa en una política de administración pública y de un gobierno que proporcione un servicio imparcial, innovador, eficiente y de calidad a una comunidad tradicional y moderna.

El plan sigue la dirección proporcionada por una nueva administración que se centra en proporcionar seguridad, salud y bienestar a todos los miembros de nuestra comunidad. Un elemento clave del plan es que los objetivos incluidos deben responder a las necesidades de los ciudadanos y ejecutarse con integridad.

Los elementos más importantes incluidos en el Plan Estratégico se describen a continuación:

Áreas de Prioridad

Después de llevar a cabo el análisis y completar el plan estratégico el Municipio de Guaynabo ha identificado las siguientes necesidades prioritarias de Vivienda y Desarrollo Comunal:

- Ampliar el acceso a Vivienda Asequible adecuada - existe una amplia necesidad de vivienda asequible.
- Proveer servicios a la población con necesidades especiales - la población con necesidades especiales requiere servicios adicionales para aspirar a mejorar su calidad de vida que se ha visto afectada por los recientes desastres naturales y la pandemia.
- Mejorar las facilidades públicas e infraestructura - la población de Guaynabo requiere el acceso a facilidades públicas adecuadas y resilientes y a infraestructura que responda a sus necesidades.
- Crear las mejores condiciones para generar actividad económica que resulte en la creación o retención de empleos permanente - el Municipio habrá de promover la actividad económica en el territorio y dicha actividad habrá de responder a la necesidad y capacidad de sus ciudadanos.
- Proporcionar vivienda y servicios a las personas sin hogar y a la población en general - el municipio habrá de responder a las necesidades de vivienda y servicios de la población en general y de las personas sin hogar.
- Actualizar la infraestructura tecnológica y de comunicación en el Municipio acorde con avances del siglo XXI. El uso de tecnología y el ofrecimiento de banda ancha en todo el municipio es pieza angular del desarrollo del municipio.

Metas del Plan Consolidado

Las siguientes son las metas que se esperan alcanzar durante el periodo cubierto por el Plan Consolidado:

- Meta 1: Aumentar la oferta de viviendas asequibles en Guaynabo.
- Meta 2- Mejorar la calidad del inventario de viviendas.
- Meta 3: Mejorar las facilidades públicas y la infraestructura.
- Meta 4- Proporcionar servicios públicos adecuados a poblaciones especiales y a los que tienen necesidad.
- Meta 5- Proporcionar asistencia para el desarrollo económico y el desarrollo de la fuerza laboral.
- Meta 6- Proporcionar servicios y vivienda a las personas sin hogar.
- Meta 7: Administrar y planificar programas de conformidad con los reglamentos y normas federales.

PLAN DE ACCIÓN 2023-2024

Junto al Plan Consolidado, se incluye el Plan Anual de Acción correspondiente al Año Programa 2023-24. El Plan Anual contiene las actividades específicas que se promoverán durante el referido Año Programa para atender las necesidades de prioridad identificadas y alcanzar las metas y objetivos establecidos. A continuación, se detallan las actividades o proyectos que el Municipio de Guaynabo espera llevar a cabo durante el Año Programa 2023-2024 con los fondos provenientes de HUD (Todos los proyectos y actividades para incluir en el Plan benefician principalmente a personas de ingresos bajos):

MUNICIPIO DE GUAYNABO - AÑO PROGRAMA 2023-2024 (Total Asignado)	\$1,208,850.00
PROGRAMA DE DESARROLLO COMUNITARIO (CDBG), 2023-2024	\$856,976.00
CDBG Planificación y Administración AP2023	\$171,395.20
CDBG Servicio Público AP2023	\$128,546.40
CDBG Servicio Público -- Programa de Auxiliares en el hogar AP2023	\$35,000.00
CDBG Servicio Público AP2023 - Clínicas de Saud (Terapias del Habla)	\$93,546.40
Actividades de Desarrollo Económico	\$157,034.40
Demolición y limpieza de propiedades dilapidadas	\$100,000.00
Facilidades Públicas e Infraestructura (muros de gaviones)	\$300,000.00
TOTALES PROGRAMA HOME, 2023-2024	\$351,874.00
HOME Planificación y Administración AP2023	\$35,187.40
HOME - Organizaciones para el Desarrollo de Vivienda (CHDO'S) AP2023	\$52,781.10
Adquisición y Rehabilitación de Vivienda AP2023	\$263,905.50

Monitoría

El Plan incluye los criterios a ser utilizados en la monitoria de los programas CDBG y HOME, los mismos están de acuerdo con lo establecido por la Oficina de Gerencia y Presupuesto y el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano, ambos del Gobierno Federal.

Certificaciones

El Plan incluye todas las certificaciones requeridas por la Sección 91, del Título 24 del Código de Reglamentos Federales. Además, se incluyen anejos conteniendo el Resumen de los Comentarios del Público, Copia de los Avisos Públicos y Copia de la Documentación del Proceso de Consulta.

COMENTARIOS

El Municipio Autónomo de Guaynabo invita a la ciudadanía, instituciones con y sin fines de lucro, entidades gubernamentales y otras partes interesadas a revisar y evaluar el Plan Consolidado y El Plan Anual propuesto y a someter sus comentarios. Los comentarios podrán ser emitidos dentro de los treinta (30) días calendarios a partir de la fecha de publicación de este aviso durante horas laborables de 8:00 am a 4:00 pm en la siguiente dirección:

Oficina de Programas Federales
Ada E. Bones Berríos, Directora
Municipio Autónomo de Guaynabo
P.O. Box 7885, Guaynabo, Puerto Rico 0970.
(787)720-4040, extensión 6192

Los comentarios podrán hacerse por escrito al correo electrónico: btorres@guaynabocity.gov.pr, vcamacho@guaynabocity.gov.pr. Los comentarios serán evaluados, contestados e incorporados en los planes y luego se tramitará a la Oficina del Caribe del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) para evaluación y aprobación final. Si algún residente del Municipio, agencia pública o persona jurídica tiene alguna pregunta sobre este aviso público, puede comunicarse a nuestra oficina en horas y días laborables y/o a través de los correos electrónicos arriba indicados.


Hon. Edward A. O'Neill Rosa
Alcalde

Este aviso se publica en conformidad con el Título 24 del Código de Reglas Federales, Parte 91, el Plan de Participación Ciudadana Según Enmendado