



MANUAL DE POLÍTICAS
Propietario de Vivienda
Programa de Recuperación de Viviendas
NY Rising
(de una y dos unidades ocupadas)

Andrew M. Cuomo, Gobernador del Estado de Nueva York
James Rubin, Comisionado/CEO,
Departamento de Renovación Habitacional y Comunitaria del Estado

Enero de 2016 Versión 4.0

Preparado por:
Oficina del Gobernador para Recuperación ante Tormentas de la
Housing Trust Fund Corporation [Corporación del Fondo Fiduciario de
Vivienda]
Oficina de Renovación Comunitaria
de Nueva York

Lisa Bova-Hiatt, Directora Ejecutiva, Oficina del Gobernador para Recuperación ante Tormentas de la Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda

Las políticas formuladas en el presente manual se encuentran en vigencia al mes de enero de 2016. El presente manual representa la versión actualizada de la política de la Oficina del Gobernador para Recuperación ante Tormentas (la GOSR, por sus siglas oficiales en inglés) que brindará la orientación general para la implementación del programa de la GOSR. Todos los manuales de políticas serán revisados en forma periódica a fin de quedar actualizados. La GOSR empleará sus mejores esfuerzos por mantener actualizados los Manuales de Políticas. En consecuencia, se le recomienda encarecidamente visitar nuestro sitio web www.stormrecovery.ny.gov o contactar al correo electrónico info@stormrecovery.ny.gov para asegurarse que usted tenga la última versión de las políticas de la GOSR. Sin embargo, puede haber ocasiones en las que una política se modifique antes de que pueda revisarse el manual.

Esta página ha sido dejada en blanco intencionalmente.

MANUAL DE POLÍTICAS

Programa de Recuperación de Viviendas en Restauración de NY

Control de versión

Número de versión	Fecha de revisión	Descripción de las revisiones
2.0	20 de junio de 2014	Aclaraciones de las actividades de reparación, reconstrucción, elevación y mitigación opcionales. Aclaración de las políticas sobre el canal aliviadero, la llanura aluvial y los seguros contra inundaciones. Aclaración de las políticas de devolución y relocalización uniforme. Cambio a la lista de condados elegibles. Agregado de las políticas del Programa de Asistencia Hipotecaria Provisoria y su traspaso al Programa de Adquisición NY Rising. Actualización a la documentación de cierre final.
2.1	25 de junio de 2014	Aclaración al Programa de Asistencia Hipotecaria Provisoria
2.2	24 de septiembre de 2014	Aclaraciones menores y actualización de la Política de Revisión de Recibos
3.0	Abril de 2015	Se traspasan las siguientes secciones al Manual de Procedimientos: Presentación de una solicitud, reunión de admisión y proceso de revisión ambiental. Se aclaran las siguientes políticas: “Titularidad de la Propiedad en Cuestión”, la política de propiedad cooperativa y en condominio respecto de los Consorcios y Consejos de Administración, penurias económicas demostrables, apelaciones, los umbrales de requisitos para el traspaso al Programa de Adquisición, las asignaciones de adjudicaciones para la actividad de reconstrucción y la política de cálculo de la adjudicación en cuanto a la reclasificación de una Propiedad desde su reparación hasta su reconstrucción y viceversa. La GOSR modificó lo siguiente: la política para los solicitantes que participen simultáneamente en el programa IMA y en el programa de Compra, los documentos de elegibilidad destinados a acreditar ciudadanía y condición inmigratoria y el plazo para la finalización de la construcción. Por último, esta versión indicaba que el Objetivo Nacional de Necesidad Urgente

		podría determinarse mediante una Evaluación del Daño. Se agregó la redacción del contrato de compraventa.
3.1	Mayo de 2015	Aclaración del traspaso al Programa de Adquisición
4.0	Enero de 2016	<ul style="list-style-type: none"> • Se cambió de lugar a las Cooperativas y Condominios a su propio Programa • Se añade la Sección de Servicios Mejorados • Se añade la Sección de Vivienda Móvil • Se añade la Política de Falsa Declaración de Materiales • Ediciones a la Sección de Aclaratorias y Apelaciones • Ediciones a la Lista de Documentos de Cierre • Remoción del Umbral de Donación de la propiedad de \$5.000 • Se añade la Sección de Cierres Opcionales • Se cambia de nombre de Visita Final al Sitio a Inspección Final • Ediciones a la Sección de Inspección Final • Se añade Contrato de Venta al Manual y Definiciones • Ediciones a la Sección de Revisión de Recibos • Ediciones a los Cálculos de la adjudicación para actividades de elevación • Ediciones a los Estándares de diseño y especificaciones de la construcción • Ediciones a Arquitectos, ingenieros y contratistas <ul style="list-style-type: none"> ○ Se elimina la consulta por exclusión

Esta página ha sido dejada en blanco intencionalmente.

Índice de contenidos

1.0 Objetivos del Programa New York Rising	12
1.1 Introducción.....	12
1.2 Supervisión de la Recuperación ante Tormentas.....	12
1.3 Descripción del Manual del Programa.....	13
1.4 Cumplimiento de los objetivos del Programa CDBG-DR.....	14
1.5 Cumplimiento de los Principios Establecidos por el Plan de Acción del Estado de Nueva York	14
1.6 Compromiso Comunitario y Plan de Participación Ciudadana	15
1.7 Plan de Participación Ciudadana	16
2.0 Resumen de las actividades del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising, Programa de Propietarios de Viviendas	18
2.1 Reembolso	18
2.2 Reparación.....	18
2.3 Reconstrucción.....	18
2.4 Medidas de resiliencia.....	18
2.5 Políticas especiales para propiedades de dos unidades ocupadas por sus propietarios	19
2.6.1 Elevación obligatoria	19
2.6.2 Elevación opcional	19
2.6.3 Mitigación opcional.....	20
2.6.4 Reparación/Reconstrucción opcional de mamparas	20
2.7 Programa de Asistencia Hipotecaria Provisoria	20
2.8 Servicios Mejorados	20
2.9 Programa de Asistencia de Vivienda Prefabricada/Móvil	21
3.0 Políticas para el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising	21
3.1 Criterios de elegibilidad de los solicitantes.....	21
3.1.1 Titularidad de la Propiedad en cuestión	22
3.1.2 Cumplimiento de los objetivos nacionales CDBG	24
3.1.3 Controles contra fraude, desperdicio y abuso (AFWA)	24
3.1.4 Ciudadanos e inmigrantes elegibles.....	24
3.1.5 Residencia primaria de la propiedad en cuestión.....	25

3.1.6 Verificación de la identidad del solicitante	26
3.1.7 Falsa Declaración de Materiales	26
3.2 Criterios de elegibilidad de la Propiedad	26
3.2.1 Propiedad ubicada en un condado elegible	27
3.2.2 Daño a la propiedad por un evento de tormenta calificado	27
3.2.3 Tipos de estructura elegibles.....	27
3.2.4 Revisión ambiental	29
3.3 Requisitos en cuanto a plomo, amianto y radón.....	31
3.4 Reparación, reconstrucción y reembolso de conceptos permitidos.....	31
3.4.1 Conceptos elegibles	31
3.4.2 Conceptos inelegibles	33
3.5 Evaluación general de la necesidad.....	35
3.6 Proceso de verificación de beneficios	35
3.6.1 Asistencia Duplicada	36
3.6.2 Usos permitidos de los fondos recibidos para reparación o reconstrucción	37
3.6.3 Aplicación de Préstamos a la Administración de Pequeñas Empresas Como Duplicado de Beneficios.....	38
3.7 Beneficio máximo	38
3.8 Cálculos de la adjudicación.....	39
3.8.1 Cálculos de la adjudicación para actividades de reparación y reembolso.....	39
3.8.2 Cálculos de la adjudicación para actividades de reconstrucción.....	40
3.8.3 Cálculos de la adjudicación para actividades de elevación	41
3.9 Arquitectos, ingenieros y contratistas.....	42
3.10 Estándares de diseño y especificaciones de la construcción	42
3.11 Órdenes de cambio de construcción	43
3.12 Acuerdo de subvención y desembolso de las adjudicaciones de subvención.....	43
3.13 Cierre final del Programa	44
3.13.1 Inspección Final	44
3.13.2 Cierre	45
3.13.3 Pagos Finales.....	45
3.14 Retiro del programa.....	45
3.15 Subrogación	45

3.16 Cumplimiento y monitoreo.....	45
3.16.1 Cooperación y documentación adicional.....	46
3.16.2 Autorización del Programa para contratar a terceros.....	46
3.17 Revisión aclaratoria.....	46
3.18 Apelaciones.....	46
3.19 Penurias económicas comprobables.....	47
3.20 Necesidades insatisfechas.....	48
4.0 Propiedades de dos unidades ocupadas por sus propietarios.....	50
4.1 Ley Federal Uniforme de Políticas de Relocalización y Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970 (URA, por sus siglas oficiales en inglés).....	50
4.1.1 Requisitos de elegibilidad.....	50
4.1.2 Políticas de Pago.....	50
5.0 Programa de Asistencia Hipotecaria Provisoria.....	53
5.1 Requisitos de elegibilidad.....	53
5.2 Metodología de cómputos de la adjudicación.....	54
5.3 Método de Distribución.....	54
6.0 Servicios Mejorados.....	55
6.1 Requisitos de Elegibilidad para los Servicios Mejorados.....	55
6.1.1 Tercera edad.....	55
6.1.2 Discapacitados.....	56
6.1.3 Reservas Nativas Estadounidenses.....	56
6.2 Servicio de asistencia al solicitante.....	56
6.2.1 Información escrita.....	56
6.3 Asistencia Técnica.....	56
6.3.1 Servicios de Diseño Mejorado y de Gerencia de la Construcción.....	56
6.4.1 Fijación de Precios.....	57
6.4.3 Asignaciones de Obras.....	57
6.4.4 Autorización de Obras.....	58
6.4.5 Inspecciones Finales.....	58
7.0 Programa de Asistencia de Vivienda Prefabricada/Móvil.....	59
7.1 Ubicación de las Nuevas Viviendas.....	59
7.2 Determinaciones de la adjudicación.....	59

7.3 Pagos de la adjudicación	60
7.4 Programa de Reubicación Opcional.....	60
8.0 Acrónimos y Definiciones	61
8.1 Acrónimos	61
8.2 Definiciones.....	62
Anexo 1: Políticas administrativas del Programa.....	72
Monitoreo y supervisión del cumplimiento normativo	72
Investigaciones	73
Reglamentaciones federales transversales.....	73
Ley sobre Estadounidenses con Discapacidades (ADA)	73
Ley Davis-Bacon y leyes afines (DBRA)	74
Igualdad de Oportunidad de Empleo.....	74
Vivienda Justa.....	75
Ley de Prácticas Laborales Justas de 1938, según sus modificaciones (FLSA).....	75
Habilidad Limitada en Inglés (LEP, por sus siglas en inglés):	76
Empresas Comerciales Propiedad de Mujeres o Minorías (MWBE, por sus siglas en inglés).....	76
Sección 376	
Ley Uniforme de Relocalización y Adquisición de Bienes Inmuebles	77
Bienes Inmuebles.....	77
Gestión Financiera	78
Políticas de Adquisición	78
Mantenimiento de Registros, Retención y Administración de Archivos.....	79
Informes .	79
Retención de Registros	80
Acceso a los Registros.....	80
Seguimiento de Auditoría	81
Conflictos de Interés y Confidencialidad	82
Conflictos de Interés.....	82
Confidencialidad/Privacidad	83
Detección y prevención de la Duplicación de Beneficios	83
Política de Devolución.....	84

Controles contra fraudes, desperdicios y abusos.....	84
Anexo 2 – Plan de Participación Ciudadana.....	86
Anexo 3: Lista de documentos de cierre AA/ECR	93
Anexo 4: Lista de documentos de cierre por Elevación opcional.....	96
Anexo 5: Lista de documentos de cierre por Mampara Opcional	99
Anexo 6: Lista de documentos de cierre de Mitigación opcional	101

1.0 Objetivos del Programa New York Rising

1.1 Introducción

En respuesta al daño producido por el temporal Sandy y otros desastres naturales que ocurrieron a lo largo de la nación en el 2011, 2012 y el 2013, el Congreso de los EE.UU. afectó partidas presupuestarias por \$16.000 millones en fondos del Ejercicio Fiscal Federal 2013 para el programa de Subvención en Bloque para Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres (CDBG-DR) en virtud de la Ley Pública 113-2. Promulgada el 29 de enero de 2013, esta ley estipula que esos fondos serán empleados para los siguientes esfuerzos de recuperación:

“...Los gastos necesarios relacionados con el alivio de desastres, la recuperación a largo plazo, la restauración de la infraestructura y la vivienda, y la revitalización económica en las zonas más afectadas y en dificultades resultantes de un desastre mayor declarado de conformidad con la Ley de Ayuda en Desastres y Asistencia de Emergencia Robert T. Stafford (42 U.S.C. 5121 y sgts.) por causa del Huracán Sandy y otros eventos que califiquen en los años calendario 2011, 2012 y 2013 para actividades autorizadas bajo el título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (42 U.S.C. 5301 y siguientes): En el entendido, que los fondos serán entregados directamente al Estado o a la unidad local general de gobierno como una concesión a discreción del Secretario de Vivienda y Desarrollo Urbano...”

Tras el temporal Sandy, el huracán Irene y la tormenta tropical Lee, el Estado de Nueva York (el Estado) desarrolló el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising (el Programa) junto con otras muchas iniciativas de recuperación de desastres según se esbozan en el [Plan de Acción del Programa de Subvenciones en Bloque para Recuperación ante Desastres y Desarrollo Comunitario del Estado de Nueva York](#) (el Plan de Acción). Los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising están diseñados para ayudar a los neoyorquinos que fueron afectados por el temporal Sandy, el huracán Irene y/o la tormenta tropical Lee para poder recuperarse y reconstruir. Igual de importante es el hecho de que el Programa contribuye a estimular el crecimiento económico en las comunidades afectadas por las tormentas.

Se invita a los solicitantes que se encuentran en condados declarados en desastre y que sufrieron daños como consecuencia directa de algunas de dichas tormentas a que presenten una solicitud de asistencia. Los solicitantes elegibles colaboran con los representantes asignados del programa a lo largo de todo el proceso de asistencia: desde la presentación de sus solicitudes hasta la finalización de la obra necesaria para reparar o reconstruir sus viviendas.

1.2 Supervisión de la Recuperación ante Tormentas

El Gobernador Cuomo instauró en junio de 2013, la Oficina del Gobernador para Recuperación ante Tormentas (GOSR, por sus siglas en inglés) para maximizar la coordinación de los esfuerzos

de recuperación y reconstrucción en la municipalidades afectadas por tormenta a lo largo del Estado de Nueva York. La Oficina del Gobernador para Recuperación ante Tormentas opera dentro de la Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda (la «HTFC») de Nueva York. La HTFC es parte de Renovación Comunitaria y Viviendas del Estado de Nueva York (HCR, por sus siglas en inglés) una plataforma de liderazgo unificada que abarca una variedad de organismos e instituciones de bien público involucradas en la provisión de vivienda y renovación comunitaria. La GOSR fue creada para dirigir la administración de los fondos federales del Programa CDBG-DR (Subvenciones en Bloque para Recuperación ante Desastres y Desarrollo Comunitario).

La GOSR trabaja en estrecha colaboración con líderes locales y comunitarios para responder a las necesidades de reconstrucción más urgentes de las comunidades, a la vez que identifica soluciones de innovación y a largo plazo para fortalecer la infraestructura del Estado y los sistemas críticos. La GOSR también administra una serie de programas relacionados con la recuperación de viviendas, el desarrollo económico y la reconstrucción comunitaria tras el devastador impacto del temporal Sandy, el huracán Irene y la tormenta tropical Lee.

1.3 Descripción del Manual del Programa

Este manual está diseñado para delinear las principales políticas del programa que tanto el Estado como sus agentes utilizan para dirigir el funcionamiento del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising. El presente manual tiene por objeto servir como recurso para los residentes del Estado de Nueva York y demás partes interesadas en cuanto a los detalles de la manera en que funcionan los distintos programas, incluida la información básica sobre quiénes reciben asistencia en virtud de los programas, la clase de asistencia ofrecida y las obligaciones de los beneficiarios del Programa. El manual sirve de guía de referencia general para el personal administrativo y demás partes interesadas, incluidos los beneficiarios solicitantes, los contratistas, las unidades de gobierno local general (gobiernos de ciudades y condados) que participen como «subconcesionarios» para brindar asistencia a través del programa, así como toda organización sin fines de lucro que se vea involucrada en el proceso en calidad de «subcontratistas» o consultora.

Tal como se describe en el Plan de Acción del Estado y se detalla con mayor profundidad a lo largo de todo el presente Manual, los programas están diseñados para brindar subvenciones destinadas a la reparación, reconstrucción o elevación de viviendas de una o dos unidades dañadas por alguna de las tres tormentas enumeradas más arriba. Este esfuerzo tiene por objeto ayudar, tanto a personas como a sus familias que se vieron gravemente dañadas por la tormenta, a recuperarse, así como también a asegurar que las comunidades que padecieron los daños se vuelvan a poblar y se reactiven con la mayor rapidez posible.

Si bien el Plan de Acción del Estado contiene detalles de todos los Programas NY Rising, este manual sólo trata las propiedades unifamiliares de una o dos unidades ocupadas por sus propietarios (incluidas las que podrían tener una unidad que produzca alquileres o ingresos), así como también propiedades en cooperativas o condominios, quienes son responsables por el seguro por inundación en su propia unidad.

Este manual no pretende ser una recopilación completa de todos los procedimientos internos del programa que deben implementarse antes de que el Estado y sus agentes puedan garantizar la implementación eficaz de las políticas contenidas en el presente manual. Tanto el Manual de Políticas del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising como los manuales de los demás programas se encuentran disponibles para su revisión y uso públicos en www.stormrecovery.ny.gov

1.4 Cumplimiento de los objetivos del Programa CDBG-DR

En apoyo a los objetivos de recuperación del Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) el Estado de Nueva York ha diseñado sus programas para ayudar a los residentes y comunidades impactadas por los daños causados por las tormentas de 2011 y 2012. Como se expresa en la Ley Federal de Vivienda y Desarrollo Comunitario, el objetivo principal del programa general de CDBG es "el desarrollo de comunidades urbanas viables proporcionando vivienda digna y un entorno de vida adecuado y expandir las oportunidades económicas, principalmente para personas de Ingresos Bajos y Moderados (LMI, por sus siglas en inglés)". El financiamiento destinado al programa CDBG-DR en respuesta a los desastres debe cumplir con los objetivos generales del programa CDBG.

Todas las actividades financiadas por el CDBG-DR deben cumplir con uno de los tres objetivos nacionales exigidos por la ley que autoriza el programa CDBG:

- Beneficiar a las personas de Ingresos Bajos y Moderados (LMI);
- Ayudar en la prevención o eliminación de tugurios o barrios deteriorados; (Tugurios y Barrios deteriorados); y/o
- Satisfacer una necesidad particularmente apremiante («Necesidad Urgente»).

Tal como se describe en las políticas de la GOSR, las actividades financiadas a través de los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising deben cumplir con los objetivos nacionales de LMI o de Necesidad Urgente.

1.5 Cumplimiento de los Principios Establecidos por el Plan de Acción del Estado de Nueva York

Se espera que los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising alienten la inversión en las comunidades al garantizar que las propiedades no sólo se reconstruyen sino también se tornan más seguras -en especial para las áreas en las que existe un alto riesgo de futuras inundaciones-, reactivar la vitalidad de las comunidades impactadas por desastres en el Estado de Nueva York y mejorar su calidad de vida; y ayudar a las comunidades a desarrollar e implementar estrategias que faciliten la coordinación de la financiación de los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising con otros recursos federales, estatales y locales empleados para el desarrollo comunitario.

Los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising y las demás actividades esbozadas en el Plan de Acción están basados en seis principios claves:

1. **Reconstruir mejor y más inteligente:** Como quiera que los neoyorquinos trabajen para reparar los graves daños causados por la Tormenta Sandy, el Estado aprovecha la oportunidad para garantizar que los edificios dañados no sean simplemente restaurados a su estado previo a la tormenta o reemplazado con el mismo tipo de estructuras. En su lugar, el Estado de Nueva York invierte en medidas adicionales de mitigación para prevenir que en el futuro ocurran daños similares.
2. **Recuperación impulsada por la comunidad dirigida por el Estado:** El Estado de Nueva York está colaborando estrechamente con los gobiernos locales y otras organizaciones para asegurar una respuesta coordinada e integral, mientras busca comunidades individuales para desarrollar planes progresistas de recuperación local que satisfagan sus necesidades específicas.
3. **Recuperación de Irene y Lee:** Los esfuerzos de recuperación también se extienden a las comunidades que aún se están recuperando del Huracán Irene y de la Tormenta Tropical Lee.
4. **Aprovechamiento de dólares privados:** El Estado de Nueva York lleva a cabo programas que ayudarán a desbloquear los mercados de capitales y aumentar la cantidad de financiamiento a bajo interés de los proyectos clave mediante la reducción del riesgo para los prestamistas del sector privado.
5. **Gastos con responsabilidad y transparencia:** El Estado de Nueva York implementa controles y verificaciones rigurosas para asegurar que los fondos son gastados de manera responsable y de acuerdo con las directrices federales y del Estado.
6. **Urgencia en acción:** La recuperación es una tarea a largo plazo, pero la gente necesita ayuda inmediata. Los proyectos y programas presentados en el Plan de Acción se forman para lograr la entrega más rápida y el mejor apoyo posible, mientras se trabaja dentro de los parámetros de las directrices HUD.

1.6 Compromiso Comunitario y Plan de Participación Ciudadana

Los esfuerzos de compromiso comunitario los conduce el Estado y se concretan a través de una serie de recursos y actividades, entre los cuales se encuentran:

- **Por Internet:** Promoción de recursos de recuperación y el Plan de Acción están disponibles para los solicitantes en la Oficina del Gobernador para Recuperación ante Tormentas y un vínculo con la solicitud de asistencia para solicitantes por Internet (<http://www.stormrecovery.ny.gov>).
- **En persona:** La disponibilidad de miembros capacitados del Equipo de Recuperación ante Tormentas para ayudar a los solicitantes potencialmente elegibles con el llenado y la presentación de una solicitud en no menos de seis Centros de Captación de Recuperación de Viviendas ubicados en las regiones impactadas; la información sobre los lugares y horarios de dichos centros están disponibles en <http://www.stormrecovery.ny.gov>.
- **Por teléfono:** Llamadas telefónicas salientes para residentes afectados y solicitantes potencialmente elegibles, incluidos aquellos que se hayan inscrito ante el Estado para expresar su interés en recibir asistencia, así como también para quienes se sabe que se han inscrito para

recibir ayuda por desastres ante la Agencia Federal de Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas oficiales en inglés), la Administración de Pequeñas Empresas (SBA por sus siglas oficiales en inglés) y demás fuentes institucionales.

- La GOSR ha brindado acceso a la línea de atención directa dedicada a la recuperación ante desastres patrocinada por el Estado, **1-855-NYS-SANDY**, y un Centro de Atención Telefónica especializado, que facilita representantes capacitados que pueden responder preguntas sobre los Programas, orientar a los solicitantes potencialmente elegibles durante el trámite de solicitud y brindar actualizaciones sobre el estado de la misma.
- **A través de los medios:** Para promover las políticas y los logros de los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising a través de una miríada de estrategias de relaciones públicas, las cuales incluyen medios impresos, televisivos y digitales.
- **A través de organizaciones asociadas:** La asociación y coordinación, tanto mediante acuerdos con subcontratistas como con la colaboración con organizaciones sin fines de lucro radicadas en la comunidad que participen de los esfuerzos de recuperación ante desastres en las regiones impactadas.
- **A través de eventos:** El compromiso y la participación con la coordinación tanto del personal del programa del Estado como del de las organizaciones asociadas en foros comunitarios, ayuntamientos y otros eventos basados en la comunidad y con apoyo local.

Por otra parte, la GOSR creó un sistema de señalización profesional, documentación, anuncios publicitarios y demás materiales de apoyo para respaldar y potenciar el funcionamiento del Programa. Los esfuerzos de extensión y compromiso comunitario aprovechan su realización en idiomas alternativos, como ser el español, el ruso y el chino, entre otros.

Se animó a las personas con discapacidad, a las personas con habilidad limitada en inglés, y otros que necesiten documentos presentados en un formato diferente a entrar en contacto con la Línea Directa de Recuperación del Estado al **1-855-NYS-SANDY** para obtener ayuda en la obtención de información en un formato accesible.

El Estado utiliza todos los recursos web y electrónicos, incluidas las redes sociales, que tiene a su disposición en la actualidad para promover el Programa y brindar una oportuna difusión de la información y las notificaciones dirigidas a los solicitantes afectados. Los materiales relacionados con el Programa se encuentran disponibles para su descarga desde la dirección <http://www.stormrecovery.ny.gov>, así como también el Estado y sus asociados al Programa los distribuyen entre funcionarios, municipalidades, organizaciones sin fines de lucro afines y demás entidades, según resulte necesario y a pedido.

Se utilizan correspondencias, llamadas telefónicas y mensajes de correo electrónico directos para informarles a los solicitantes acerca del estado de su solicitud, los avisos de citas, información faltante, aviso de evaluación de la vivienda, adjudicaciones, información sobre el trámite y los plazos de construcción y demás información necesaria atinente al Programa.

1.7 Plan de Participación Ciudadana

El Plan de Participación Ciudadana del Estado de Nueva York brinda la oportunidad a los ciudadanos de Nueva York de participar en la planificación, implementación y evaluación de los programas GDBG-DR del Estado de recuperación por las tormentas Sandy, Irene y Lee. El Plan establece las políticas y procedimientos para la participación ciudadana, de acuerdo con las normas federales, que están diseñadas para maximizar la oportunidad de participación ciudadana en el proceso de desarrollo de la comunidad. El Estado ha tratado de proporcionar a todos los ciudadanos la oportunidad de participar, con énfasis en las personas de bajos y moderados ingresos, personas con habilidad limitada de inglés y los individuos que requieren adaptaciones especiales debido a discapacidades y las personas de las comunidades destinatarias del Programa CDBG-DR.

El Plan de Participación Ciudadana del Estado asegura que hay acceso razonable y oportuno para la notificación pública, valoración, examen y comenta sobre las actividades propuestas para el uso de los fondos de subvención CDBG-DR. En seguimiento a los lineamientos del HUD en el Registro Federal de noviembre de 2013, las Enmiendas Sustanciales al Plan de Acción incluyen un proceso de comentarios públicos de treinta (30) días, con al menos una (1) audiencia pública. El Estado tiene, y seguirá, coordinando reuniones de alcance con entidades del Estado, gobiernos locales, organizaciones no lucrativas, sector privado y asociaciones involucradas. El Estado también invita a realizar comentarios públicos al Plan de Acción y Enmiendas Sustanciales según el plazo requerido por el HUD. Estos documentos se publican prominentemente y se pueden acceder en el sitio web oficial de la GOSR. El Estado utiliza medios como comunicados de prensa, la publicación de avisos en la página web del Gobernador del Estado de Nueva York y / o sitio web de la GOSR, para maximizar el acceso a la información del programa a los ciudadanos y a las empresas afectadas.

El Plan de Participación Ciudadana de Nueva York para la Recuperación CDBG-DR Sandy, Irene y Lee se adjunta como Anexo 2 del presente Manual de Políticas.

2.0 Resumen de las actividades del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising, Programa de Propietarios de Viviendas

El Estado de Nueva York ha creado una serie de actividades individuales conformes al Programa de Propietarios de Viviendas para la Recuperación de Viviendas NY Rising (el Programa). Estas actividades brindan asistencia para reparar propiedades dañadas, reconstruir viviendas dañadas, mitigar las propiedades dañadas para una mayor resiliencia a futuro, reembolsar a los solicitantes que ya han comenzado a reparar sus viviendas y disposiciones especiales para viviendas de dos unidades ocupadas por sus propietarios. A continuación se da una reseña general de cada actividad. Muchos solicitantes participan en más de una de estas actividades.

Los solicitantes son responsables de completar las actividades de conformidad con todas las leyes y ordenanzas locales, estatales y federales aplicables al proyecto.

2.1 Reembolso

Los solicitantes que hayan sufrido daños en su propiedad residencial primaria (la Propiedad) como consecuencia de un evento de tormenta elegible y que hayan hecho reparaciones a sus propiedades, podrán resultar elegibles para recibir asistencia de parte del Estado en la forma de financiación vía reembolsos. Los pagos de reembolsos pueden ser provistos total o parcialmente en concepto de gastos directos erogados por los solicitantes para reparar su Propiedad.

Se lleva a cabo una inspección de la vivienda (Evaluación de Daños) con el fin de determinar la cantidad completa del alcance de la obra, las «Actividades permitidas» (AA), en las cuales se basa la adjudicación. Si queda trabajo por hacer en la Propiedad, el solicitante podrá resultar elegible para recibir asistencia a través del Programa para poder completar dicho trabajo de reparación.

2.2 Reparación

Se crea un «Costo estimado de reparación» (ECR) al momento de realizarse la Evaluación de Daños y ofrece la estimación del Programa de los costos necesarios para reparar la vivienda y hacer frente al daño ocasionado por la tormenta y restituir la vivienda a una condición digna y segura. La estimación ECR no pretende financiar la reposición de la vivienda del propietario a su situación original previa a la tormenta. El ECR se genera para enfrentar las condiciones de inseguridad y daño provocado por la tormenta y utiliza una herramienta de estimación que calcula los costos estándares y los precios unitarios de la industria para reparar los conceptos afectados.

2.3 Reconstrucción

Siempre que una Propiedad resultara destruida no fuera factible repararla, el Programa podrá brindar asistencia, con los límites establecidos, para reconstruirla más que repararla.

2.4 Medidas de resiliencia

Las medidas de resiliencia, como son la elevación de la vivienda, las reparaciones de mamparas y demás medidas de mitigación de tormentas, que ayuden a minimizar los futuros daños por inundaciones a las Propiedades, resultan actividades elegibles para recibir financiación.

2.5 Políticas especiales para propiedades de dos unidades ocupadas por sus propietarios

Si bien la mayoría de las Propiedades que son asistidas a través del Programa se trata de viviendas unifamiliares ocupadas por sus propietarios, las viviendas de dos familias que tengan al propietario ocupando una unidad y un inquilino ocupando la otra, también pueden resultar elegibles para recibir asistencia. El Estado ha desarrollado una serie de disposiciones especiales que se aplican a estas propiedades de dos unidades, las cuales se detallan en la Sección 4.

2.6.1 Elevación obligatoria

Los solicitantes cuya vivienda se encuentre en la llanura aluvial de 100 años y cuya vivienda resultare sustancialmente dañada y/o sustancialmente mejorada luego de las tormentas, deben elevar su vivienda. El Programa colaborará cubriéndoles los costos por las viviendas elevadas construidas a una altura de elevación que imponga el código de edificación del Estado o la autoridad local de construcción, o bien las demás leyes locales, estatales o federales, tomando en cuenta que estén dentro de los límites establecidos. Los solicitantes de esta categoría son elegibles para recibir un aumento de su límite de beneficio máximo (véase la Sección 3.7). Las reglamentaciones de la FEMA (44 CFR 60.3) exigen que las nuevas construcciones y las estructuras sustancialmente mejoradas o dañadas que se encuentran dentro del área mapeada de riesgos de inundación cumplan con los estándares específicos de desarrollo para la llanura aluvial.

Constituye responsabilidad de las comunidades locales en su condición de comunidades participantes en el Programa Nacional de Seguros contra Inundación, y de agentes de aplicación del Código de Construcción del Estado de Nueva York, determinar si la estructura ha resultado sustancialmente dañada.

2.6.2 Elevación opcional

Los solicitantes elegibles cuyas Propiedades se encuentran en la llanura aluvial de 100 años, pero que no hayan resultado sustancialmente dañadas y/o mejoradas, tienen la opción de recibir financiación de parte del Programa para proceder con la elevación. Sin embargo, dichos solicitantes no son elegibles para recibir un aumento de su límite de beneficio máximo, a menos que el AA y el ECR superen los \$150.000 (véase la Sección 3.7).

Los solicitantes que se encuentran fuera de la llanura aluvial de 100 años no resultan elegibles para recibir financiación para la elevación, salvo por aquellos que hayan sufrido pérdidas por inundaciones en reiteradas ocasiones, tal como lo acrediten los pagos del seguro contra inundación, en razón de dos tormentas, como mínimo, dentro de un plazo de 10 años.

2.6.3 Mitigación opcional

Las medidas de mitigación opcional se encuentran disponibles para los solicitantes que sean participantes elegibles en el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising, ya sea que estén o no ubicados dentro de la llanura aluvial de 100 años. A continuación se detalla una lista de posibles medidas de mitigación:

- Elevación de los sistemas y componentes eléctricos;
- Aseguramiento de tanques de combustibles;
- Uso de materiales de construcción resistentes a inundaciones por debajo de la elevación de la inundación básica (las reconstrucciones deben limitarse en cuanto a su alcance para que resulten eficientes en costo);
- Instalación de conductos de inundación;
- Instalación de válvulas de reflujo; e,
- Instalación de refuerzos en los techos.

Estas medidas de mitigación opcional no se encuentran disponibles para los solicitantes cuyas viviendas se reconstruyan en lugar de repararse. Asimismo, si un solicitante está recibiendo financiación para proceder con la elevación, entonces sólo tendrá disponible financiación adicional para el refuerzo en los techos y las válvulas de reflujo.

2.6.4 Reparación/Reconstrucción opcional de mamparas

El Programa puede financiar obras de mamparas de un solicitante cuya vivienda haya sido dañada en una de las tormentas calificadas y donde la reparación del daño a la mampara en su propiedad soporta la inversión realizada en esa vivienda. El Programa sólo financiará la reparación/reemplazo de la mampara, en el lugar y en su clase. Además, la vivienda construida en su Propiedad también debe haber sufrido daños por causa de una tormenta calificada, tal como quede acreditado por la Evaluación de Daños de un programa.

2.7 Programa de Asistencia Hipotecaria Provisoria

La Asistencia Hipotecaria Provisoria (IMA, por sus siglas en inglés) podrá estar disponible para aquellos solicitantes que resulten ser participantes elegibles en el Programa y que hayan tenido o estén teniendo dificultades económicas para pagar sus cuotas hipotecarias debido a los pagos adicionales por alojamiento incurridos mientras se los desplazara de su vivienda dañada por la tormenta.

Las políticas concernientes a la elegibilidad de los solicitantes respecto del Programa IMA se describen en la Sección 5.

2.8 Servicios Mejorados

La Oficina de Recuperación ante Tormentas del Gobernador creó los Servicios Mejorados para facilitar un contrato con la Oficina de Servicios Infantiles y de las Familias del Estado de Nueva York. Servicios Mejorados está diseñado para ofrecer asistencia adicional a los Solicitantes

elegibles afectados por la Supertormenta Sandy para completar las actividades del Programa y llegar al cierre. Hay disponibles dos tipos principales de servicios; (1) asistencia técnica intensiva y (2) servicios de construcción. Los servicios del programa se proporcionan en circunstancias en las cuales haya alto riesgo que el solicitante no sea capaz de completar su proyecto o cumplir con los requisitos del programa por sus propios medios, en la ausencia de tales servicios. Servicios Mejorados sirve a sólo los solicitantes con Viviendas familiares sencillas; y las políticas de propietario de vivienda de una y dos unidades y los criterios de idoneidad aplican para los participantes de los Servicios Mejorados, a menos que se especifique de forma explícita en la Sección 6.1.

Para aquellos solicitantes que tengan dificultad en completar la construcción requerida para el cierre de su proyecto, el GOSR contratará a contratistas calificados para los servicios de construcción y llevar a cabo tal obra. Los costos de construcción incluyen los pedidos de obra emitidos a los contratistas (contratistas generales, contratistas eléctricos, contratistas de plomería, etc.) o servicios de remediación ambiental.

2.9 Programa de Asistencia de Vivienda Prefabricada/Móvil

Los solicitantes cuya vivienda dañada era una vivienda móvil o prefabricada, pueden ser elegibles para recibir una nueva vivienda prefabricada. Si el solicitante desea retener su vivienda móvil/prefabricada actual, y la obra previamente hecha cumple las normas del programa, el Programa puede basar una asignación en el costo estimado de obra ya efectuada.

NOTA: El Programa de Vivienda por Condominios y Cooperativas NY Rising ha evolucionado a su propio programa y tiene su propio Manual de Políticas como se destaca en la Enmienda al Plan de Acción 11.

3.0 Políticas para el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising

3.1 Criterios de elegibilidad de los solicitantes

Los solicitantes deben someterse a una revisión del umbral de elegibilidad a los efectos de determinar la suya para los distintos tipos de asistencia ofrecida por el Programa. La revisión del umbral de elegibilidad verifica que el solicitante cumpla con los siguientes criterios:

Umbral de Criterio de Idoneidad del Solicitante - Para el Primer Pago
<input type="checkbox"/> El solicitante es el propietario de la propiedad en cuestión (Véase la Sección 3.1.1)
<input type="checkbox"/> El solicitante cumple con uno de los Objetivos Nacionales del CDBG (Véase la Sección 3.1.2)
<input type="checkbox"/> El solicitante se sometió al control de AFWA y resulta elegible para recibir fondos federales (Véase la Sección 3.1.3)

Umbral de criterios de elegibilidad del solicitante: Respetto del pago final

- El solicitante es un ciudadano estadounidense o un inmigrante elegible (Véase la sección 3.1.4)
- La Propiedad es la residencia primaria del solicitante al momento de quedar afectada por la tormenta. (Véase la Sección 3.1.5)
- Se ha verificado la identidad del solicitante (Véase la Sección 3.1.6)

3.1.1 Titularidad de la Propiedad en cuestión

A los efectos de calificar para recibir asistencia de vivienda, al menos una persona que figure en la escritura debe haber ocupado la Propiedad al momento de suscitarse el daño ocasionado por alguna de las tormentas calificadas. La titularidad se define como la ostentación de un derecho de dominio pleno acreditado mediante un instrumento público que garantice la bondad del título sobre el inmueble en cuestión, la escritura de compraventa o de renuncia a todo derecho litigioso a la Propiedad o bien mediante la aprobación de un título locativo válido y demostración de una mejora que requiera asistencia. La escritura debe estar registrada ante el condado, ciudad o municipio local correspondiente. El proyecto de reparación/reconstrucción financiado con los fondos del Programa debe completarse por el solicitante antes de la transferencia de la Propiedad a la nueva titularidad.

Los solicitantes que fueren titulares y ocupantes de una Propiedad al momento de la tormenta y que esté ubicada en terrenos que tengan en condominio con otros individuos (por ej. que posean junto con sus familiares) se tratarán como solicitantes independientes.

Los solicitantes que sean propietarios de una residencia que no fuere titular del terreno subyacente, podrán acreditar su titularidad sobre la residencia con su respectivo Boleto de Compraventa o documentación equivalente, o bien firmando una Declaración Jurada de Titularidad en la que se certifique haberse convertido en propietario de la estructura residencial que ocupa el terreno alquilado al momento de quedar afectada por la tormenta.

Titularidad en cabeza de una persona jurídica en lugar de una persona física:

Titularidad LLC, LP, LLP y Corporativa: La titularidad ejercida por sociedades de responsabilidad limitada (LLC), las sociedades en comandita (LP), las sociedades profesionales de responsabilidad limitada (LLP) y las sociedades anónimas (Inc./Corp.) al momento de las tormentas son formas elegibles de titularidad en caso de que los Propietarios de la entidad sean ocupantes de la Propiedad. Al menos un Propietario de la entidad, que sea titular de un 10% como mínimo del paquete accionario, debe haber sido residente principal al momento de suscitarse la tormenta. Las participaciones en la titularidad menores al 10% podrán resultar elegibles a entera discreción del Programa, según la revisión individual de cada caso.

Titularidad ejercida por un fideicomiso: La propiedad mantenida en fideicomiso para beneficio de personas físicas podrá ser elegible siempre y cuando como mínimo uno de los ocupantes al

momento de la tormenta fuere un beneficiario vigente del fideicomiso; un otorgante del fideicomiso; o una persona a la que le sea concedido un uso vitalicio del fideicomiso. Si la propiedad no estaba sirviendo como la residencia principal bien sea para un beneficiario vigente del fideicomiso; un otorgante del fideicomiso; o una persona que le sea concedido un uso vitalicio del fideicomiso, la solicitud no será elegible para asistencia.

El fideicomisario deberá firmar el Acuerdo de Subvención y otros materiales del programa en nombre de la aplicación, hasta que las facultades del fiduciario incluyan la capacidad de gravar la Propiedad con derechos reales de garantía. Si las facultades del fideicomisario no incluyeran la de gravar la Propiedad con derechos reales de garantía, los beneficiarios u otras personas con derecho sobre la Propiedad deberán firmar el Acuerdo de Subvención junto con el fideicomisario. Si la subvención ya ha distribuido la propiedad a un beneficiario, el beneficiario que reciba la propiedad deberá ejecutar el Acuerdo de Subvención aplicable de asignación y/o las declaraciones correspondientes.

Propietarios fallecidos: Si el propietario en la escritura al momento de la tormenta falleció luego de la tormenta, la documentación de la persona fallecida deberá cumplir todos los requisitos de idoneidad, tales como la residencia principal. En estos casos, la Duplicación de Beneficios (DOB) son los recibidos por el fallecido o su sucesión. Si la sucesión no hubiera completado la legalización de un testamento, entonces el solicitante será la sucesión misma. El albacea de la sucesión deberá aceptar el cargo, completar la documentación y realizar la reparación de la recuperación. En estos casos, la DOB son los recibidos por la sucesión del fallecido. Siempre que la sucesión no hubiera completado la legalización de un testamento, entonces el solicitante deberá ser el heredero y el propietario actual de la propiedad.

Si el propietario en la escritura al momento de la tormenta falleció antes de la tormenta, el Programa puede evaluar tales solicitudes caso a caso.

Donación de la propiedad: La donación de la propiedad constituye una vía de transferencia de la misma sin mediar pago alguno a cambio de ella. Toda donación de una propiedad efectuada con posterioridad a la tormenta podrá resultar elegible a entera discreción del Programa. El Programa exige una declaración de parte del Donante o Cesionario por la cual explique el motivo de la transferencia. Toda donación de propiedades debe formalizarse en documento por escrito, con intervención notarial e inscrito ante un registro público.

Contrato de Venta: Un contrato de venta es un contrato en el cual el vendedor transfiere o acuerda transferir la propiedad a un comprador por una consideración monetaria. Los solicitantes que ingresen en el contrato para la compra de la propiedad antes de la tormenta son elegibles hasta que el solicitante convierta su contrato a una propiedad completa de recibir la asistencia de financiación del Programa.

Pérdida de titularidad: Los solicitantes que hayan perdido la titularidad sobre su vivienda debido a una ejecución hipotecaria resultan inelegibles para gozar de asistencia.

3.1.2 Cumplimiento de los objetivos nacionales CDBG

Todos los solicitantes deben cumplir con uno de los Objetivos Nacionales definidos en la ley de autorización del programa CDBG.

Objetivo de ingresos bajos y moderados: Se determinará que los solicitantes son de ingresos bajos a moderados si los ingresos familiares totales fueren menores o iguales al 80% del ingreso medio. Al momento de determinar los ingresos, el Programa utiliza las declaraciones de impuestos federales a las ganancias (por ej. los formularios del IRS, 1040, 1040A ó 1040EZ). Toda vez que no estuvieren disponibles las declaraciones impositivas, se podrán evaluar otras formas de documentación que acrediten ingresos, como ser talones de pago, entre otros comprobantes.

Objetivo de Necesidad Urgente: Bajo las regulaciones federales de recuperación de desastres, HUD ha determinado que existe una necesidad urgente dentro de los condados Declarado por el Presidente. Existe una necesidad urgente porque las condiciones existentes suponen una amenaza grave e inmediata para la salud/bienestar de la comunidad, las condiciones existentes son recientes o recientemente se convirtió en urgente (normalmente dentro de 18 meses), y los fondos CDBG-DR son necesarios para financiar las actividades. El objetivo de Necesidad Urgente se cumple con una Evaluación de Daños de la Propiedad. El Programa documenta que el solicitante cumple este requisito por medio de una Evaluación de Daños y la determinación de una necesidad insatisfecha. En la medida en que lo permita la reglamentación federal, todos los solicitantes que no puedan cumplir con el Objetivo Nacional de LMI serán colocados dentro de la categoría Necesidad Urgente.

El Programa clasifica todas las solicitudes como cumplidoras de los Objetivos Nacionales de LMI o Necesidad Urgente tal como lo exige el HUD. Es importante advertir que, si bien los ingresos familiares se utilizan para determinar el Objetivo Nacional de una solicitud, ningún solicitante se estimará inelegible según sus ingresos familiares.

3.1.3 Controles contra fraude, desperdicio y abuso (AFWA)

El control AFWA está diseñado para identificar discrepancias y cuestiones relevantes para el riesgo en la información provista por el solicitante que pudieran dar indicios de fraudes, desperdicios y/o abusos. Si el control AFWA revelare un gravamen impositivo federal o una sentencia estadounidense por cualquier monto o un gravamen estadual o una orden judicial de manutención de menores en virtud de los cuales se debiere \$10.000 o más, el solicitante no resultará elegible a los Programas NY Rising, salvo que el solicitante pudiera probar que se encuentra cursando un plan de pagos para subsanar esa situación.

3.1.4 Ciudadanos e inmigrantes elegibles

Al menos un solicitante que figure en la escritura debe ser ciudadano estadounidense o un inmigrante elegible. Los documentos para demostrar la ciudadanía estadounidense o la condición de inmigrante elegible son los siguientes:

- Un pasaporte estadounidense;

- Una partida de nacimiento estadounidense válida;
- Un Certificado de Naturalización;
- Comprobante de asistencia de la FEMA;
- Comprobante de asistencia de la SBA; y/o
- La verificación a través del programa SAVE (Systematic Alien Verification for Entitlement), un sistema de verificación en línea para validar que el propietario del inmueble es inmigrante elegible para recibir beneficios federales.

3.1.5 Residencia primaria de la propiedad en cuestión

Por la Notificación de Registro Federal del 5 de marzo de 2013, las segundas viviendas no son elegibles para recibir asistencia. Las segundas viviendas, tal como las define la publicación 936 del IRS, son propiedades que **no** se utilizan como «vivienda principal», es decir, allí donde el solicitante vive la mayor parte del tiempo. (Las segundas viviendas son viviendas que sean ya sea alquiladas, o estén alquiladas una parte del tiempo, pero que el solicitante también use la propiedad por 14 días o el 10% del tiempo esté alquilada).

Con el objeto de asegurar que el programa no esté asistiendo a segundas viviendas que no sean elegibles, el programa requiere que la propiedad dañada debe haber sido la residencia primaria del solicitante al momento de producirse la tormenta que la afectara, para al menos un solicitante que también fuere Propietario de la Propiedad y figurare registrado como lo refleja la respectiva escritura.

El Programa utiliza un enfoque polifacético para confirmar la residencia primaria. Se podrán utilizar diversos tipos de documentación para confirmar la residencia primaria; pero al momento de realizar su respectiva determinación de elegibilidad, el Programa evaluará el legajo en su conjunto. Ninguno de los documentos enumerados más adelante se lo tratará como dispositivo en caso de existir alguna información discrepante en el legajo.

El Programa utiliza la Asistencia Individual (IA) recibida de la FEMA para la respectiva tormenta como prueba más idónea para acreditar la residencia primaria. Si el solicitante no recibiere la IA de la FEMA, el solicitante podrá suministrar los siguientes documentos correspondientes al ejercicio anual donde ocurriera la tormenta calificada y en nombre del solicitante o cosolicitante para acreditar la residencia primaria:

- Comprobante de exención del programa de Reducción Fiscal Escolar (STAR);
- Declaración del impuesto federal a las ganancias que demuestre el domicilio particular permanente como dirección de la propiedad dañada;
- Declaración del impuesto a las ganancias en el Estado de NY que demuestre el domicilio particular permanente como dirección de la propiedad dañada; o bien,
- Identificación emitida por el gobierno (como ser la licencia de conducir) expedida con anterioridad a la fecha de la respectiva tormenta y que caducare con posterioridad a dicha fecha.

Si el solicitante no pudiera suministrar ninguno de lo anteriormente mencionado, entonces se podrá utilizar cualesquiera dos de los siguientes documentos para verificar la residencia primaria:

- La inscripción del vehículo o su renovación correspondiente al año del desastre o su respectivo Certificado de Titularidad de ese mismo año.
- Comprobante de los beneficios gubernamentales recibidos como mínimo durante un mes entre los tres meses previos o posteriores a la fecha de la tormenta relevante, incluyendo pero no limitados a: El seguro social, TANF, Medicare, NY Child Health Plus, NY Head Start, LIHEAP, NY Medicaid, NY WIC, NY SAP, Asistencia Temporal de NY, Seguro de Desempleo de NY.
- La verificación, en la forma de boletas o una carta de parte del proveedor, de que al propietario se le proveyeron los servicios de agua, electricidad, gas, red de alcantarillado u otros servicios públicos durante los 6 meses inmediatamente anteriores al momento de suscitarse la tormenta relevante, y que tales boletas o cartas se le enviaron al domicilio de la propiedad dañada. Las boletas de servicios públicos sólo se utilizan para suplir otra residencia primaria y no se toman, en sí mismas, como base para demostrar la residencia primaria.
- Se podrán presentar a consideración otros documentos calificados como comprobante de residencia, incluso la documentación atinente a seguros que indiquen que la propiedad asegurada es la residencia primaria del asegurado.

Residencia primaria en caso de una persona jurídica en lugar de una persona física: Al menos un Propietario de tipo LLC, LP, LLP o Corporativa, que sea titular de un 10% como mínimo del paquete accionario, debe haber sido residente principal al momento de suscitarse la tormenta. Las participaciones en la titularidad menores al 10% podrán resultar elegibles a entera discreción del Programa, según la revisión individual de cada caso.

Residencia primaria en caso de fideicomisos: Al menos un beneficiario vigente del fideicomiso, un otorgante del fideicomiso, o una persona que le sea concedido un uso vitalicio del fideicomiso, debe haber sido un residente principal al momento de suscitarse la tormenta.

3.1.6 Verificación de la identidad del solicitante

La GOSR les exige a todos los solicitantes que pasen un control de identidad, utilizando una identificación con foto expedida por el gobierno. El programa desarrolló este tipo de verificación a los efectos de poder cumplir con los requisitos impuestos tanto por el gobierno federal como por el Estado de Nueva York.

3.1.7 Falsa Declaración de Materiales

A exclusiva discreción del Estado, cualquier actividad, información o documentación que indique que una falsa declaración de materiales efectuada por un solicitante pueda resultar en una solicitud completa del solicitante, así como también cualquier otra solicitud de NY Rising asociada con el solicitante, resultará no elegible y/o sujeta a posterior investigación.

3.2 Criterios de elegibilidad de la Propiedad

Las propiedades dañadas por la tormenta deben someterse a una revisión del umbral de elegibilidad a los efectos de determinar la suya para los distintos tipos de asistencia ofrecida por el Programa. La revisión de elegibilidad incluye:

Criterios de elegibilidad de la Propiedad: respecto del primer pago	
<input type="checkbox"/>	La Propiedad está ubicada en un condado elegible (Véase la Sección 3.2.1).
<input type="checkbox"/>	La Propiedad fue dañada durante un evento de tormenta calificada (Véase la Sección 3.2.2).
<input type="checkbox"/>	La Propiedad concuerda con uno de las estructuras definidas como elegibles (Véase la Sección 3.2.3).
<input type="checkbox"/>	La Propiedad pasa una revisión ambiental (Véase la Sección 3.2.4).

3.2.1 Propiedad ubicada en un condado elegible

Los condados que se exhiben en la siguiente tabla también son elegibles para recibir asistencia. Los condados de la Ciudad de Nueva York (que aparecen en texto gris) no resultan elegibles para recibir asistencia según el Programa. La NYC administra los fondos del programa CDBG-DR en forma directa.

Condados elegibles				
Albany	Dutchess	Montgomery	Rensselaer	Tioga
Bronx	Essex	Nassau	Richmond	Tompkins
Broome	Franklin	Nueva York	Rockland	Ulster
Chemung	Fulton	Oneida	Saratoga	Warren
Chenango	Greene	Orange	Schenectady	Washington
Clinton	Hamilton	Otsego	Schoharie	Westchester
Columbia	Herkimer	Putnam	Suffolk	
Delaware	Kings	Queens	Sullivan	

3.2.2 Daño a la propiedad por un evento de tormenta calificada

La vivienda debe haber sufrido daños ocasionados por el temporal Sandy (el 29 de octubre de 2012), la tormenta tropical Lee (el 7 de septiembre de 2011) y/o el huracán Irene (el 28 de agosto de 2011), documentados mediante fotografías, asistencia recibida de otras fuentes de financiación, y/o una Evaluación de Daños realizada por el Programa y/o estimaciones del seguro.

Los solicitantes cuya Propiedad resultada dañada por más de una tormenta calificada podrán ser elegibles para recibir asistencia. Véase la Sección 3.6.1 para conocer los cálculos de la duplicación de beneficios para los solicitantes afectados por más de una tormenta calificada.

3.2.3 Tipos de estructura elegibles

La propiedad asistida debe revestir carácter totalmente residencial. Las propiedades que contengan empresas hogareñas podrán ser rehabilitadas sólo cuando se demuestre claramente que los fondos del programa no se utilicen para asistir a la empresa que opere en dichas propiedades.

Algunos ejemplos de tipos de estructura elegibles incluyen, entre otros, los siguientes:

- **Residencias unifamiliares:** Residencia familiar de una sola unidad separada o anexa a otras estructuras habitacionales.
- **Departamentos con jardines:** Complejos de departamentos con múltiples unidades generalmente ubicados en uno o dos pisos con las entradas a departamentos individuales dispuestas a lo largo de un sendero peatonal común con jardines a su lado. Estos complejos suelen contar con un estacionamiento interno común así como también con otros espacios públicos comunes.
- **Casas móviles/prefabricadas:** Las casas móviles/prefabricadas están construidas en una fábrica y se instalan en el terreno de propiedad o rentado por el solicitante. De haberse construido antes de la sanción del código del HUD de 1976, suelen denominarse casas móviles. También elegibles son las casas rodantes de propiedad del solicitante, para lo cual deberá exhibirse la documentación válida respectiva. Por favor véase la Sección 7.0 para más detalles.
- **Condominios:** Los condominios son una forma de titularidad en la cual cada uno de los propietarios de las unidades son dueños en conjunto o bien administran por medio de un Consorcio de Condóminos, las áreas e instalaciones comunes de la Propiedad. Si los propietarios de condominios son responsables por el seguro de inundación en su propia unidad, pueden participar en este programa. Por el contrario, los condominios han sido reubicados dentro del Programa de Viviendas Cooperativas y Condominios NY Rising. **Cooperativas:** Las cooperativas se definen como viviendas en las que cada uno de sus copropietarios comparte la titularidad sobre todo el proyecto con derecho exclusivo para ocupar una unidad específica y participar en las operaciones del proyecto mediante la compra de participaciones accionarias. Si los propietarios de cooperativas son responsables por el seguro de inundación en su propia unidad, pueden participar en este programa. Por el contrario, las cooperativas han sido reubicadas dentro del Programa de Viviendas Cooperativas y Condominios NY Rising.

Las propiedades ubicadas en la llanura aluvial de 100 años deben obtener un seguro contra inundación como condición para poder recibir financiamiento. Sin embargo, salvo que la Propiedad haya recibido una asistencia federal anterior en otro desastre y haya tenido que solicitar un seguro contra inundación, no es necesario que haya estado cubierta al momento de la tormenta que la afectó pero sí debe confirmarse antes del cierre del legajo del solicitante.

El solicitante no puede ser reembolsado si la Propiedad resulta elegible o se encuentra enumerada en el Registro Nacional de Lugares Históricos, y a menos que la obra terminada pueda recibir autorización de la Oficina de Preservación Histórica del Estado (la SHPO, por sus siglas oficiales en inglés). El Estado podrá apoyar a los solicitantes facilitándoles su condición de elegibles en caso de estar disponibles los fondos.

Si la Propiedad cuenta con un garaje anexo, podrá repararse hasta donde fuere necesario para hacer que la estructura quede segura.

Las propiedades con sótanos podrán recibir fondos para reparar los que estén dañados hasta donde fuere necesario para hacerlos seguros. Si el sótano fue utilizado como un espacio legalmente habitable al momento de suscitarse la tormenta (como se confirme por un Certificado de Ocupación emitido antes de suscitarse la tormenta, u otra documentación emitida por la municipalidad), puede ser rehabilitado como espacio habitable como sea necesario para cumplir las normas mínimas de diseño como se destaca en la Sección 3.10.

Nota para los solicitantes interesados en los Programas de Compra/Adquisición: La aceptación de fondos para reparación no lo excluye al solicitante del Programa de Compra/Adquisición aunque los pagos sean tratados como fondos previamente recibidos para la adjudicación de Compra/Adquisición. Si el solicitante acepta una oferta propuesta por los Programas de Compra o Adquisición y ya ha firmado un Acuerdo de Subvención para reparación, tal Acuerdo de Subvención quedará cancelado y no se efectuará ningún otro pago adicional en concepto de reparación.

Tipos de propiedad inelegibles:

- Las estructuras no residenciales que no estén anexas a una unidad residencial resultan inelegibles para recibir asistencia;
- Las embarcaciones amarradas sobre agua en forma permanente no son elegibles para recibir asistencia; y,
- La asistencia para propiedades que contengan empresas hogareñas se limitará a sus usos no comerciales.

3.2.4 Revisión ambiental

El financiamiento mediante subvención por desastres CDBG-DR está supeditado al cumplimiento de la Ley Nacional de Política Ambiental (NEPA, por sus siglas en inglés), según su implementación mediante las reglamentaciones expedidas por el HUD de conformidad con la Parte 58 del Título 24 del CFR, y a la legislación de preservación histórica y ambiental relacionada y a las órdenes ejecutivas. La GOSR cuenta con dos oficiales certificadores con autorización para firmar las evaluaciones ambientales programáticas de Nivel 1.

Siempre que resulta procedente, se utiliza una revisión ambiental escalonada. Para realizar las revisiones por niveles, se completa una revisión de Nivel 1 en todo el país, antes de que el HUD libere los fondos y luego se realiza una revisión específica de un determinado sitio, o de Nivel 2, antes de que los fondos puedan quedar afectados a ese sitio en particular. Si el solicitante optase por anotarse para una elevación tras la firma del Nivel 2, el Programa colaborará con el personal ambiental para asegurarse de que los requisitos del Nivel 2 se cumplan mientras dure la obra de elevación. Asimismo, para cada vivienda del Programa, el personal ambiental revisa la documentación que hace al cumplimiento normativo de las disposiciones correspondientes al Nivel 2 antes del cierre y baja del solicitante del Programa.

Política de área costera de alto riesgo, llanura aluvial y canal aliviadero

El Programa les exige a los solicitantes presentar una copia del Certificado de Ocupación o equivalente antes del cierre de su trámite para poder documentar y verificar que las estructuras sustancialmente dañadas o mejoradas ubicadas en la Llanura aluvial de 100 años sea elevadas correctamente de conformidad con las exigencias de elevación locales, estatales y federales.

Sin embargo, si existe alguna de las siguientes condiciones, el Programa no les exigirá a los solicitantes que aporten copia del Certificado de Ocupación o equivalente como condición previa al cierre de su trámite:

- La Propiedad no se encuentra en la Llanura aluvial de 100 años o en un Área Especial de Riesgo de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés);
- El solicitante ya ha provisto una carta de su funcionario de construcción local donde se declare que la Propiedad no resultó sustancialmente dañada ni mejorada; y
- La Propiedad no fue sustancialmente dañada y las reparaciones finalizadas probablemente no resulten en una mejora sustancial al valor de la vivienda, tal como lo evaluara el Programa al determinar la estimación del coeficiente de costo de daños por tormentas respecto del valor que tenía la vivienda antes de la tormenta. Este análisis también incluye una reserva conservadora para permitir además la identificación de las viviendas con potenciales mejoras sustanciales.

El gobierno federal ha desarrollado definiciones y reglamentaciones específicas en cuanto a la Llanura Aluvial de 100 años, el Canal Aliviadero y el Área Costera de Alto Riesgo y el Área de Recursos de Barrera Costera.

Las estructuras ubicadas en el Canal Aliviadero no son elegibles para recibir asistencia.

En virtud de la Ley de Recursos de Barrera Costera (la CBRA, -por sus siglas oficiales en inglés-, Ley Pública 97-348), las áreas de barrera costera resultan inelegibles para recibir asistencia federal para reparaciones o reconstrucción.

Las propiedades ubicadas en el Área costera de Alto Riesgo deben cumplir los siguientes criterios de diseño. Para más información, sírvase consultar 24 CFR 55.1(c)(3).

Requisito de seguro contra inundación

Si un solicitante recibiere asistencia de parte del Programa y la vivienda se encontrare ubicada en la llanura aluvial de 100 años, entonces el solicitante está obligado en virtud de la reglamentación federal a mantener un seguro contra inundación a perpetuidad y, en caso de concretarse una transferencia de la propiedad, el solicitante deberá notificar al adquirente por escrito, ya sea a la fecha de la transferencia o incluso con anterioridad, en los documentos que acrediten la transferencia de titularidad de la Propiedad, acerca de los requisitos de obtener y mantener un seguro contra inundación a perpetuidad.

Si un solicitante ya hubiere recibido asistencia federal por desastres e inundaciones destinada a la Propiedad, ya hubiere estado obligado a contratar un seguro contra inundación y no lo obtuviere

ni mantuviere, entonces, conforme a las reglamentaciones federales, tal solicitante incumplidor no resultará elegible para acogerse al Programa.

La GOSR desarrolló su póliza de seguro contra inundación de conformidad con el aviso del HUD (CFR-5696-N-01).

3.3 Requisitos en cuanto a plomo, amianto y radón

Los solicitantes y sus contratistas son responsables de llevar a cabo las obras de conformidad con las reglamentaciones federales y estatales vigentes en materia de evaluaciones y autorizaciones ambientales. El Programa ofrece asistencia técnica, así como también evaluaciones y autorizaciones respecto del riesgo de presencia de plomo, radón y amianto, sin ningún costo para el solicitante. El Programa exige que todas las viviendas reciban una autorización respecto de la remoción de plomo, radón y/o amianto (según corresponda) antes del cierre de su participación en el Programa.

3.4 Reparación, reconstrucción y reembolso de conceptos permitidos

3.4.1 Conceptos elegibles

Los siguientes conceptos son cubiertos por los fondos de la CDBG-DR:

- Costos de mitigación de peligros a la salud ambiental, incurridos en relación con la reparación de la propiedad impactada por el desastre (e.d. la reducción de la pintura a base de plomo, la remoción de amianto, la remediación de moho u otros peligros para la salud), incluidos los costos de comprobación y remoción;
- Modificaciones en la accesibilidad, incluidas las que estén completas en la propiedad si ésta no fuere accesible antes del desastre;
- Reparación o reemplazo del daño a la propiedad inmueble incluidos, aunque no de modo taxativo:
 - Reparación o reemplazo de techos;
 - Reparación o reemplazo de ventanas y/o puertas;
 - Reparación o reemplazo de revestimientos;
 - Reparación o reemplazo de pisos;
 - Restauración de panel de yeso o terminación;
 - Aislamiento;
 - Reparación del baño;
 - Reparaciones de cimientos;
 - Reemplazo de alacenas de cocina;
 - Reemplazo o conexión del pozo o cámara séptica al sistema municipal;
 - Reparación o reemplazo del sistema eléctrico; y/o
 - Mamparas (Sírvese tener presente que: para recibir fondos para mamparas, la vivienda debe ser elegible para reparación o reconstrucción).

- Reemplazo de los electrodomésticos residenciales no lujosos dañados por el desastre, incluidos, aunque no de modo taxativo:
 - Estufas;
 - Refrigeradores;
 - Calefones;
 - Sistemas de calefacción;
 - Tanques de combustible (petróleo/propano pero no la reposición de combustible real);
 - Lavavajillas (en caso de ser de bajo consumo);
 - Sistemas de filtración de agua; y/o
 - Conceptos de mitigación opcional.

- Movimiento de tierra: Los movimientos de tierra causados por su deslizamiento, desmoronamientos, masas de suelo saturado que por su liquidez caen por una ladera o el hundimiento de la tierra. Los daños por movimientos de tierra a la estructura de la vivienda, en cuanto guarden relación con las tormentas mencionadas, quedan cubiertos para proteger la inversión de los fondos CDBG-DR y las actividades permitidas según las normas del HUD. Remediar los problemas que acarrea el movimiento de tierra asegura la longevidad de la inversión CDBG. Los solicitantes con daños por movimientos de tierra son elegibles para recibir ayuda hasta su correspondiente límite programático, al igual que cualquier otro solicitante que participe en el Programa. Sólo los solicitantes que ya fueron elegibles para recibir financiación para reparación podrán ser elegibles para recibir fondos destinados a resolver movimientos de tierra.

Nota: El estándar de calificación promedio según la herramienta de determinación de precios unitarios del Programa es el nivel no lujoso que cubre el Programa, salvo que se aplique el Estándar Energy Star.

Conceptos elegibles, proceso de revisión de recibos

Los solicitantes tienen derecho a una revisión de sus recibos en relación con su respectiva adjudicación de subvención. Los solicitantes pueden suministrar sus recibos por la obra efectiva, los materiales de trabajo y los insumos relacionados con la reparación/reconstrucción de su vivienda. Se puede utilizar una revisión basada en los recibos de los fondos gastados en obras elegibles previas a la Evaluación de Daños para compensar (reducir) el monto de la duplicación de beneficios (DOB) que se aplica al Costo Estimado de Reparación (ECR) para calcular la adjudicación de reparación. Sin embargo, bajo ningún concepto la revisión de recibos acarreará una mayor adjudicación de Reembolso, aun cuando el total de los recibos por conceptos elegibles supere su estimación AA.

Los solicitantes que requieran una revisión de los recibos a los efectos de proceder con la compensación de la DOB, y así poder incrementar el monto de la adjudicación de Reparación, deben presentar sus recibos y comprobantes de pago correspondientes a todos los conceptos elegibles antes de realizarse la Evaluación de Daños.

Los solicitantes que hagan reparaciones antes de comprender que la vivienda no fuere rescatable, o que no pudiera elevar factiblemente (sólo las viviendas sustancialmente dañadas) y por tanto necesiten demolerse y reconstruirse, pueden solicitar que el Programa compense fondos DOB por el monto gastado en reparaciones, como se ha documentado por los comprobantes detallados, y como se establece a continuación:

- Para los solicitantes quienes hayan demolido su vivienda al momento de la inspección de evaluación de daños del programa, que acusen recibos luego de suscitarse la tormenta, pero antes que sea efectuado el permiso de demolición, son aceptables.
- Para los solicitantes quienes no hayan demolido su vivienda al momento de la inspección de evaluación de daños del programa y que fueron categorizados como Asignación de Reconstrucción por el programa durante la inspección, que acusen recibo luego de suscitarse la tormenta, pero antes que sea efectuado el permiso de demolición, son aceptables.
- Para los solicitantes que recibieron un ECR de reparación luego de la inspección de evaluación de daños del programa y quienes posteriormente cambiaron a una asignación de Reconstrucción luego de entregar un Informe de Análisis de Viabilidad (FAR, por sus siglas en inglés), demostrando que la reconstrucción sea más razonable en cuanto al costo que la reparación, y que acuse recibos luego de la tormenta pero antes de la fecha de la entrega inicial del FAR por parte de su diseñador al Programa, son elegibles.

A los solicitantes que hayan sufrido daños por más de una de las tres tormentas elegibles (*Sandy, Irene y Lee*), se les calcula su asignación con base sólo a la tormenta más reciente, a menos que soliciten específicamente una revisión previa a la tormenta. Los solicitantes que hayan reparado conceptos por múltiples tormentas podrán solicitar una revisión previa a la tormenta con el fin de poder determinar si resultan elegibles para recibir el pago de reembolsos por los conceptos reparados como consecuencia de la tormenta previa. Los solicitantes que pidan una revisión previa a las tormentas deben presentar todos los recibos y comprobantes de pago elegibles correspondientes a la tormenta anterior. El Programa creará un alcance y costos de la obra AA (obra efectuada) respecto a la tormenta anterior, usando estos recibos elegibles. Luego, el Programa aplica los beneficios (DOB) recibidos por la tormenta anterior a la AA de recibos correspondientes a dicha tormenta previa. A los solicitantes que soliciten una revisión previa a las tormentas se les calculará su asignación tomando en cuenta sólo a la tormenta previa.

La revisión de los recibos no necesariamente ocasionará un incremento en el monto de la Adjudicación. Si el monto total efectivamente erogado en obra realizada antes de la Evaluación de Daños es inferior a la estimación de costos AA del Programa, entonces la adjudicación se recalcula (disminuye), utilizando los costos efectivos. El monto de adjudicación total, (incluidos los pagos efectuados por tormentas anteriores) como consecuencia de la revisión de recibos, no podrá exceder los límites del Programa.

3.4.2 Conceptos inelegibles

A continuación se detallan los conceptos no cubiertos por los fondos CDBG-DR:

- Paisajismo;

- Piscinas;
- Verjas;
- Reparaciones a construcciones no anexas: casas de piscinas, vestuarios, cobertizos, gallineros, cucas, casetas, colmenas y dependencias no residenciales y garajes independientes;
- Reparación de plataformas o patios que no afecten la entrada o salida de la vivienda;
- Juegos de hamacas o equipamiento de patio de juegos;
- Bienes muebles, como ser vehículos, muebles y artículos del hogar y vestimentas;
- Mejoras generales a la vivienda no relacionadas con daños que hubieren sido resultado directo de la tormenta, salvo que sean necesarios para que la vivienda cumpla con los estándares inmobiliarios mínimos;
- Reemplazo de la calefacción o combustible para cocinar;
- Bolsas de arena;
- Generadores u otros sistemas de emergencia similares;
- La mayoría de los electrodomésticos, como son, entre otros:
 - Lavarropas;
 - Secadores;
 - Equipos de aire acondicionado de ventana (se permiten algunas excepciones);
 - Calefactores portátiles;
 - Todo los electrodomésticos de mesada, como ser, entre otros: cafeteras, tostadoras, licuadoras, etc.; y/o
- Garajes independientes (los garajes anexas sólo se permiten cuando se repare una vivienda con un garaje anexo ya existente que resultare dañado);
- Abridores de portones de garajes;
- Sistemas de alarma, excluidos los sistemas detectores de humo, fuego y monóxido de carbono;
- Sistemas de riego, fuentes, estanques, etc.;
- Sistemas de sonido, sistemas de computación y comunicación;
- Controles de luces distintos de los interruptores estándar de una fase y trifásicos;
- Luces exteriores que no fueren las de las puertas de entrada;
- Edificaciones exteriores (por ej. cobertizos, glorietas, basureros y vestuarios de piscinas);
- Sistemas de limpieza con aspiradoras hogareñas;
- Piscinas de natación, jacuzzis, saunas, etc. y equipos afines;
- Equipamiento de lavadero (por ej. lavadoras y secadoras);
- Electrodomésticos portátiles (por ej. equipos de aire acondicionado, calefactores eléctricos, etc.);
- Mesadas de lujo (por ej. sin piedra o con composición de piedra);
- Bibliotecas incorporadas, cobertores de radiadores o cualquier otro elemento que requiera molduras a medida o planos de fabricación;
- Revestimientos cerámicos para pisos y paredes;
- Alfombras de lujo;
- Empapelados;

- Sistemas de armarios incorporados, sólo se permiten varas y estantes;
- Hogares nuevos (con combustión a leña, gas o eléctricos); se permiten reparaciones a las chimeneas de los hogares dañadas por las tormentas;
- Plataformas exteriores, salvo las que permiten el egreso en viviendas que están siendo elevadas; los materiales se limitan a los sistemas de barandas y entablados compuestos para explanadas del constructor;
- Porches cubiertos, salvo que se reemplace el porche cubierto ya existente;
- Cocheras abiertas;
- Paneles solares;
- Hornos microondas;
- Congeladores profundos;
- Hornos duales incorporados;
- Receptáculos de basura;
- Duchas múltiples;
- Sistemas de sonido, sistemas de computación y comunicación;
- Sistemas de aire acondicionado central salvo por los ya existentes al momento de la tormenta; y
- Conceptos y elementos similares que determine el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising.
- Conceptos de mitigación opcional inelegibles:
 - Bolsas de arena u otras barreras temporarias; y
 - Generadores o sistemas energéticos de emergencia similares.

3.5 Evaluación general de la necesidad

Los fondos del Programa sólo podrán utilizarse para abordar una necesidad insatisfecha de recuperación ante desastres del solicitante. El Programa evalúa toda la necesidad ocasionada posteriormente al desastre realizando una Evaluación de los Daños en la propiedad. Tanto el ECR como los AA de la Evaluación de Daños proporcionan la base para determinar la necesidad global total posterior al desastre. Al momento de calcular la necesidad insatisfecha de recuperación ante el desastre, el Programa toma en cuenta todos los demás beneficios que recibiere el solicitante, los cuales hubieren tenido por objeto la reparación o reconstrucción de la edificación. En consecuencia, la adjudicación del solicitante de parte del Programa se verá reducida hasta representar los beneficios duplicados que dicho solicitante hubiere recibido de otras fuentes (véase la Sección 3.6.1). No se otorgan fondos para necesidades insatisfechas que superen los límites del programa.

3.6 Proceso de verificación de beneficios

Los solicitantes deben revelar todas las fuentes de asistencia recibida para recuperación de desastres y el Programa tiene que verificar la cantidad recibida.

La Sección 312 de la Ley de Asistencia por Desastres y Alivio de Emergencias Robert T. Stafford (encuadrada en la secc. 5155 del Título 42 del Código de los EE.UU.) prohíbe a toda persona física, jurídica u otra entidad recibir asistencia financiera con respecto a cualquier parte de una pérdida resultante de un desastre significativo respecto del cual hubiere recibido asistencia financiera de conformidad con cualquier otro programa o de una compañía de seguros o de cualquier otra fuente. En virtud de la Ley Stafford, los fondos para Recuperación ante Desastres concedidos según el programa CDBG del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano no podrán utilizarse para cubrir ningún costo respecto del cual ya se hubiere recibido otra asistencia de recuperación ante desastres para el mismo fin.

Por lo general, la asistencia financiera recibida de otra fuente que se provea **para el mismo fin** que el que tienen los fondos del programa CDBG-DR se considerará como Duplicación de Beneficios (DOB). La política del Estado es conforme a la orientación brindada por el HUD que se encuentra en el Aviso de Registro Federal 5582-N-01 del HUD publicado en el *Registro Federal / Vol. 76, N.º 221, página 71060/miércoles, 16 de noviembre de 2011*.

3.6.1 Asistencia Duplicada

Al momento de calcular una adjudicación, el Programa debe considerar la asistencia total que los solicitantes tienen a su disposición. Esto comprende todos los beneficios, incluidos el dinero en efectivo, los cobros de los seguros, las subvenciones de la FEMA, los préstamos de la SBA, así como también toda otra asistencia percibida por el solicitante de parte de otros programas locales, estatales o federales, o bien de instituciones benéficas privadas o sin fines de lucro. Entre otros, dichos beneficios incluyen los siguientes:

- **Programa Nacional de Seguros contra Inundación (NFIP):** El solicitante debe informar los cobros de los seguros recibidos, los cuales serán verificados por el Programa.
- **Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA):** El solicitante debe informar los cobros de la FEMA, los cuales serán verificados por el Programa.
- **Administración de Pequeñas Empresas (SBA):** El solicitante debe informar los cobros de la SBA, los cuales serán verificados por el Programa.
- **Seguros privados:** El solicitante debe informar todos los cobros de los seguros recibidos, los cuales serán verificados por el Programa que se pondrá en contacto con las compañías de seguros. A los efectos de poder calcular las adjudicaciones, el Programa utiliza los mejores datos de DOB disponibles, lo cual incluye los montos de seguros certificados por el solicitante y cotejados con los proveedores de seguros antes de que el solicitante cierre su participación en el Programa.
- **Otros:** El solicitante debe informar los fondos recibidos de otras fuentes que sólo hayan tenido por objeto la reparación o reconstrucción, lo cual será verificado por el Programa. Algunos ejemplos son las instituciones sin fines de lucro, otros organismos gubernamentales y agrupaciones sociales.

Los solicitantes deben informar toda la asistencia que les hubieren adelantado razonablemente. Los fondos razonablemente anticipados incluyen la asistencia que se hubiere adjudicado, pero que

todavía no se haya recibido, sin incluir aquellas situaciones en las que están en discusión la fuente de financiación y/o el monto.

Los solicitantes cuya Propiedad resultara dañada por más de una tormenta calificada podrán haber gastado los fondos recibidos de su compañía de seguros y/o su asistencia gubernamental para reparar elementos o conceptos en varias ocasiones. Dado que la Evaluación de Daños sólo puede documentar los daños ocasionados por la tormenta más reciente, sólo que los fondos recibidos después de la última tormenta se aplican en calidad de DOB a la adjudicación del solicitante. Sin embargo, los solicitantes podrán elegir ser considerados para una adjudicación de reembolso de los fondos erogados con posterioridad a tormentas anteriores si es que presentan los correspondientes recibos y comprobantes de pago de los conceptos elegibles.

Únicamente en el caso de actividades de reparación y reembolso, los DOB se determinan por separado en cuanto a los costos de elevación, de modo tal que la porción del rubro elevación de la adjudicación se base en el costo estimado de elevación menos los beneficios recibidos al sólo efecto de proceder con dicha elevación (algunos ejemplos son el Mayor Costo de Cumplimiento del NFIP (NFIP-ICC) y los préstamos de mitigación de la SBA).

3.6.2 Asistencia no duplicada y compensaciones de DOB

Los fondos que hayan sido recibidos en otros programas federales u otras fuentes no siempre podrán ser determinados como DOB. En algunos casos, cuando el Programa determine que otros fondos recibidos no se encuentran a disposición del solicitante; tuvieron por objeto otros fines diferentes; o estuvieron destinados al mismo fin pero se utilizaron para otros fines elegibles; entonces se podrá efectuar una compensación o reducción de la DOB aplicada al cálculo de la adjudicación del Programa.

Algunos ejemplos de beneficios no duplicados incluyen, pero no se limitan a:

- Fondos provistos para un fin distinto. Por ejemplo, los pagos del seguro u otros beneficios pueden incluir fondos destinados a garajes independientes, paisajismo u otros conceptos no elegibles para recibir fondos del Programa. Si se puede documentar esto, entonces los fondos no serán considerados como DOB;
- Los fondos no disponibles para el solicitante. Por ejemplo, siempre que los fondos recibidos del seguro deben ser utilizados para una cancelación forzosa de hipoteca de conformidad con las cláusulas de la misma;
- Los fondos recibidos de un préstamo privado y no garantizados por la SBA;

Los activos o líneas de crédito a disposición del solicitante; por ej. no constituyen duplicados las cuentas corrientes o cajas de ahorros, acciones, bonos, fondos comunes de inversión, beneficios previsionales o jubilatorios, tarjetas de crédito, hipotecas, líneas de crédito o seguros de vida.

3.6.2 Usos permitidos de los fondos recibidos para reparación o reconstrucción

Si los solicitantes recibieren asistencia en general para el mismo propósito, pero utilizen los fondos para fines distintos elegibles, los fondos no constituirán duplicación de beneficios tampoco.

Los solicitantes deben documentar su uso de los fondos a los efectos de acreditar que fueron utilizados para fines diferentes.

Ejemplos de erogaciones permitidas son:

- Los solicitantes que hubieren incurrido costos legales en el transcurso de la obtención de un beneficio de reparación/reconstrucción (como ser los costos incurridos en el transcurso de acciones legales iniciadas contra la compañía de seguro del solicitante con el fin de obtener un acuerdo conciliatorio) podrán solicitar que el Programa compense el beneficio según el monto real de costos legales incurridos, sin que ello supere un tercio del monto total del beneficio.

Algunos ejemplos de erogaciones permitidas que no son considerados usos elegibles de los fondos recibidos para reparación o reconstrucción incluyen, aunque no se limitan a:

- Electrodomésticos no esenciales (lavadora/secador);
- Comida, ropa, artículos hogareños;
- Cobertizos, verjas (toda estructura que no se encuentre bajo el techo común);
- Gastos funerarios; y/o
- Primas de seguros.

3.6.3 Aplicación de Préstamos a la Administración de Pequeñas Empresas Como Duplicado de Beneficios

Los préstamos de la SBA constituyen la principal fuente de asistencia para recuperación ante desastres, por lo que a muchos solicitantes les parece que los préstamos de la SBA satisfacen todos sus requisitos de asistencia para recuperación ante desastres no asegurados. Si un solicitante cuenta con asistencia disponible de otra fuente, tal como la SBA, el Estado debe determinar si la asistencia del programa es necesaria y razonable según los parámetros financieros federales.

Mediante los procedimientos operativos estándar de la SBA, si han transcurrido seis meses o más del momento que un préstamo SBA fue cancelado o parcialmente desembolsado, el monto aprobado del préstamo ya no será considerado disponible para el solicitante. En este caso, sólo el monto desembolsado del préstamo será considerado como una duplicación de beneficios a fin de determinar la asistencia del programa.

Previo al cierre, el Programa verifica si han transcurrido más de seis meses desde la cancelación del último desembolso parcial de un préstamo SBA. Si han transcurrido menos de seis meses, entonces el solicitante puede avalarse a sí mismo del procedimiento de adversidad demostrable del Programa y solicitar que la porción aprobada y no desembolsada del préstamo no sea tratado como un DOB. Si el solicitante es incapaz de probar la adversidad, el monto del préstamo aprobado será aplicado como un DOB.

3.7 Beneficio máximo

El Programa analizó las necesidades de las comunidades afectadas y la disponibilidad de financiación, por lo que desarrolló en consecuencia los siguientes límites de financiación tendientes a maximizar el uso de los fondos federales limitados.

Límites de adjudicación del Programa	
Límite Base	El monto del límite base de cobertura para una reparación o reconstrucción de un hogar unifamiliar es \$300.000 .
Asignación LMI	Los solicitantes que se determine que son de ingresos bajos o moderados (el ingreso total del hogar es menor o igual al 80 por ciento del ingreso medio del área) pueden calificar para recibir un aumento de \$50.000 en la cantidad del límite. (Base de \$300.000 + LMI de \$50.000 = Límite máximo permitido de \$350.000).
Asignación por Elevación	Los solicitantes con propiedades sustancialmente dañadas (en más de un 50% de daño respecto de su valor previo a la tormenta), sustancialmente mejoradas (en más de un 50% de mejora) o si superan al AA y al ECR por \$150.000 Y se encuentren dentro de la llanura aluvial de 100 años son elegibles para un aumento de \$50.000 en la cantidad límite para facilitar la elevación (Base de \$300.000 + \$50.000 para elevación = Límite máximo permitido de \$350.000).
Ambas asignaciones LMI y para elevación	Los solicitantes que califiquen tanto para el aumento del límite LMI como para el incremento por elevación son elegibles para recibir ambos aumentos. (Base de \$300.000 + \$50.000 para elevación + LMI de \$50.000 = Límite máximo permitido de \$400.000).
Asignación por elevación opcional	Las propiedades dentro de la llanura aluvial de 100 años que no fueron sustancialmente dañadas o sustancialmente mejoradas están habilitadas para solicitar fondos para elevación; sin embargo, el aumento del límite de \$50.000 no se aplicará, a menos que las AA y el ECR supere los \$150.000.

Todo costo de reparación o reconstrucción que supere el monto límite permitido constituye responsabilidad del solicitante.

3.8 Cálculos de la adjudicación

3.8.1 Cálculos de la adjudicación para actividades de reparación y reembolso

Los cálculos de adjudicaciones consideran el monto del ECR y las AA y luego deducen los beneficios duplicados recibidos. Los fondos recibidos de otras fuentes que hayan tenido por objeto la reparación o reconstrucción son una duplicación de beneficios y se deducen del monto de la adjudicación. El resultado es el Monto de Necesidad Insatisfecha.

Si el Monto de Necesidad Insatisfecha no supera el límite aplicable, dicha suma pasará a ser el Monto Máximo de Adjudicación. Si la necesidad insatisfecha supera el Beneficio Máximo, el Beneficio Máximo de Subvención pasa a ser el monto de Adjudicación Máxima de Subvención.

Ejemplo de reparación (no LMI ni elegible para elevación)	
1. Costo Estimado de Reparación Total (ECR) y/o Actividades Permitidas (AA)	\$250,000
2. Deducción de Duplicación de Beneficios (DOB)	\$30,000
3. Necesidad insatisfecha/monto de adjudicación estimada (concepto 1 menos concepto 2)	\$220,000
4. Límite Base	\$300,000
5. Monto máximo de adjudicación (el menor de los conceptos 3 y 4)	\$220,000

Los pagos de Necesidad Insatisfecha para actividades de reembolso se desembolsan al momento de cumplirse los criterios umbrales de elegibilidad con el primer pago (véanse las Secciones 3.1.1 - 3.1.3), a menos que el solicitante tenga solamente un Reembolso, sin Reparación o componente opcional en la asignación. En este caso, el pago del reembolso no será emitido hasta que el solicitante haya satisfecho todas las condiciones necesarias para el cierre de su legajo.

Los pagos de Necesidad Insatisfecha para actividades de reparaciones se desembolsan en incrementos: la mitad al momento de cumplirse los criterios umbrales de elegibilidad con el primer pago (véanse las Secciones 3.1.1 - 3.1.3) y la otra mitad al momento de completarse la construcción y cumplirse con los criterios de elegibilidad del cierre (véanse las Secciones 3.1.4 - 3.1.6). Los solicitantes pueden solicitar un pago provisorio si han hecho un progreso significativo en su proyecto de reparación. Los pedidos de pagos provisorios pueden aprobarse a entera discreción del Programa.

3.8.2 Cálculos de la adjudicación para actividades de reconstrucción

El cálculo de la adjudicación para reconstrucción se basa en la superficie medida en pies cuadrados de la vivienda, sujeta a impuestos antes de la tormenta según se determine mediante una revisión de los registros concernientes a los impuestos inmobiliarios. La superficie sujeta a impuestos antes de la tormenta se multiplica por \$160 por cada pie cuadrado, lo cual representa el costo necesario y razonable de reconstrucción en todo el Estado de Nueva York.

El cálculo de la adjudicación para reconstrucción también incluye una asignación de \$25.000 por condiciones extraordinarias del lugar y una asignación de \$5.000 para demolición que se incluye automáticamente en todas las adjudicaciones para reconstrucción. El costo de \$160 por pie cuadrado incluye el costo de diseñar la vivienda reconstruida y elevarla según el nivel mínimo exigido por el Estado de Nueva York en caso de que la vivienda reconstruida esté ubicada en la llanura aluvial de 100 años. El costo de \$160 por pie cuadrado no incluye el costo de mitigar ni remediar los peligros ambientales, como ser la pintura a base de plomo ni el amianto. El costo de \$160 por pie cuadrado no incluye tampoco el costo de reparar ni reemplazar las mamparas. El costo de \$160 por pie cuadrado no incluye tampoco el costo de una rampa o elevación necesaria para que la vivienda sea accesible debido a la condición médica de un ocupante. Los solicitantes podrán gestionar fondos adicionales para actividades tales como mitigación o remediación

ambiental o la reparación de mamparas, o una rampa o elevación necesaria para proporcionar accesibilidad de una vivienda elevada.

A los efectos de procurar los \$25.000 de una adjudicación por condiciones extraordinarias del sitio, los solicitantes deben hacer que su respectivo diseñador o contratista complete y presente un Formulario de Condiciones Extraordinarias del Sitio. Los solicitantes podrán conservar la adjudicación en caso de afrontar las condiciones extraordinarias del sitio mientras dure la construcción. Entre las condiciones extraordinarias del sitio que resultan aceptables se encuentran:

- Los sitios que están inclinados en más de 7.0° grados;
- Los sitios que requiere preparación, como son excavación y zanjado;
- Los sitios que requieren acceso adicional a la edificación;
- Los sitios que requieren protección de elementos adyacentes;
- Aquellos lugares donde el código de edificación local exigiere aspersores; y/o,
- Los sitios con condiciones de suelo que requieren sistemas de cimientos atípicos.

Si el solicitante hubiera sido clasificado para recibir una adjudicación para reconstrucción, pero en cambio deseara reparar su vivienda, podrá hacerlo a entera discreción del programa y puede recibir la menor de las dos adjudicaciones según los métodos de cálculo aplicados tras haberse deducido la DOB: el cálculo de los \$160 por pie cuadrado o bien el cálculo de una reparación pormenorizada, que se computará al momento de realizarse la Inspección Final del Sitio. En cualquiera de los dos casos, el solicitante aun así deberá elevar y/o producir un Certificado de Ocupación.

Para que la Propiedad sea considerada para una reclasificación de una adjudicación de reparación a una de reconstrucción, el solicitante deberá presentar:

- Una Carta de Daño Sustancial, expedida por el municipio antes del 20 de febrero de 2014, en la que se demuestre que la extensión del daño a la vivienda supera el 80%; o bien alternativamente
- Un Informe de Análisis de Factibilidad (FAR, por sus siglas en inglés) confeccionado por un profesional del diseño en donde se evalúe la solución más adecuada, factible y redituable de restaurar la estructura a su condición previa a la tormenta.

Si a un solicitante se le hubiere concedido una adjudicación de reparación pero en cambio deseara reconstruir su vivienda y no pudiera suministrar al menos uno de los documentos antes mencionados, podrán hacerlo y a total discreción del programa pueden recibir la menor de las dos adjudicaciones según los siguientes métodos de cálculo aplicados tras haberse deducido la DOB: el cálculo de los \$160 por pie cuadrado, incluidas las condiciones extraordinarias del sitio y los fondos de demolición en caso de corresponder, o bien la adjudicación para reparación original.

3.8.3 Cálculos de la adjudicación para actividades de elevación

Para los proyectos de elevación, el Programa paga la elevación base contra inundaciones (BFE) más 2 pies de altura adicional. Si un código municipal local, promulgado antes del 31 de diciembre de 2014, solicita la elevación a una altura por encima de la BFE más los 2 pies, el Programa ajustará el estimado de la asignación y lo asignará cumpliendo con dicho código.

Los fondos recibidos de otras fuentes que hayan tenido por objeto la elevación son una duplicación de beneficios y se deducen del estimado de la elevación.

Si el solicitante debiera proceder con la elevación de conformidad con el código local, dado que su vivienda resultó sustancialmente dañada, ya que será en consecuencia sustancialmente mejorada, o bien debido a una decisión de política del programa, entonces la vivienda deberá elevarse para resultar elegible para recibir financiación de cualquier tipo (ya sea AA o ECR) por parte del programa. Deberá presentarse un Certificado de Ocupación para las viviendas ya completadas y elevadas por concepto de desembolso bajo el programa. El solicitante puede aplicar al programa por concepto de elevación luego que la obra sea terminada.

Los solicitantes que optaran por la elevación recibirán primero el 10% del costo estimado de elevación en concepto de honorario por diseño, pero no recibirán el 50% del costo de construcción para elevación hasta tanto se le hayan presentado al Programa los documentos de construcción requeridos.

Si al momento de concretarse la Inspección Final, y al momento del certificado de elevación previa a la construcción y después de la misma (véase la Sección 3.15.1), la elevación es menor a la contemplada en el ECR, la adjudicación del ECR quedará reducida según la diferencia que hubiera. Los solicitantes que necesiten elevar la vivienda menos de 3 pies para cumplir con el requisito mínimo de Elevación del Nivel de Inundación (BFE) deberán computar su adjudicación según una elevación de 3 pies, a los efectos de poder justificar los costos de movilización además de los costos fijos.

3.9 Arquitectos, ingenieros y contratistas

Los departamentos de construcción locales podrán requerir un profesional del diseño. Si el alcance de la obra fuere igual o mayor a \$10.000, los solicitantes recibirán financiación para consultar a un arquitecto y/o ingeniero sobre el proyecto.

El Programa ha incluido una asignación del 10% en concepto de costos de diseño y servicios de gestión de la construcción, ya sea que fueren prestados por un profesional del diseño especializado o bien por un contratista como parte del alcance de la construcción. Los gastos complementarios de diseño incurridos en concepto de relevamientos, pruebas de suelo, investigaciones de cimientos, y/o certificados de elevación confeccionados por un ingeniero, también resultan elegibles para recibir financiación.

El Programa no selecciona a un determinado Contratista para el solicitante. Sino que los solicitantes son los responsables de contratar a su contratista legalmente matriculado para poder trabajar en la jurisdicción de la Propiedad. Los contratistas generales de la construcción deberían cumplir los requisitos de la localidad donde se desempeñen. Los solicitantes son responsables de negociar todos los costos finales de construcción con su respectivo Contratista.

3.10 Estándares de diseño y especificaciones de la construcción

Los solicitantes deberán reparar sus propiedades de acuerdo con todos los códigos de construcción, normas y ordenanzas estatales y localmente adoptados y aprobados. Debido a la naturaleza muy regulada de las actividades de construcción que hay en el Estado de Nueva York, el cumplimiento de los requisitos anteriores se determina mediante la inspección y aprobación a cargo del funcionario local designado por el código que está investido de la autoridad suficiente como para determinar el cumplimiento de los requisitos locales y estatales.

Todas las viviendas reconstruidas y las sustancialmente dañadas o mejoradas **deben** incorporar a la construcción el Código de Construcción para Conservación de Energía del Estado de Nueva York (ECCCNYS 2010) y recibir un Certificado de Ocupación. El Programa solicitará una copia del COO o un documento equivalente previo al cierre para confirmar el cumplimiento.

3.11 Órdenes de cambio de construcción

Las órdenes de cambio sólo se conceden por condiciones imprevistas que no se incorporaron y que afecten sustancialmente el precio o el alcance de la obra y que deben completar la obra de manera salubre y segura y en cumplimiento de las directrices federales y estatales. En caso de resultar aprobada, la asignación de la adjudicación se ajusta de modo tal que refleje el aumento o disminución correspondiente.

El contratista, el profesional de diseño o el solicitante pueden solicitar la orden de cambio. La documentación requerida como respaldo del pedido de orden de cambio es la siguiente:

- Una descripción de los conceptos específicos de la obra que deban ser agregados con cantidades y unidades de medida;
- Una explicación de cómo y por qué hacen falta obras adicionales; y
- Fotos u otra documentación relevante que pueda utilizarse para respaldar o documentar el pedido.

3.12 Acuerdo de subvención y desembolso de las adjudicaciones de subvención

Antes de recibir el solicitante los cobros del Programa, todos los propietarios de la Propiedad deben firmar, ya sea en forma electrónica o en persona, un Acuerdo de Subvención. Luego los fondos se desembolsan directamente a todos los propietarios de la Propiedad.

Si la asignación es solo un reembolso, la cantidad total de la concesión de la asignación, como se indica en las Actividades Permitidas (AA) menos la duplicación de beneficios, podrá ser desembolsado después de que se haya verificado que el legajo del solicitante contiene todos los documentos necesarios para cumplir con todos los requisitos de cumplimiento normativo y cierre del programa.

Si la adjudicación es para realizar obras de construcción, un 50% de la adjudicación de subvención para obras futuras, tal como se identifican en el ECR del Programa menos el DOB, se le pagará al solicitante una vez que el acuerdo de subvención se haya firmado. Si los solicitantes han hecho un progreso sustancial en las reparaciones y/o en la elevación opcional de su propiedad dañada como

se detalla en su ECR y necesiten fondos adicionales para completar el alcance restante de la obra, pueden solicitar un pago provisorio. Los pagos provisorios tienen por objeto incrementar el monto desembolsado de la Adjudicación de Reparación, Reconstrucción o Elevación Opcional hasta un 75%. Al momento de completarse la construcción y cerrarse el proyecto, el restante 50% o el 25% del ECR, menos la DOB más todo monto correspondiente a una adjudicación adicional por mitigación opcional, se le abonará al solicitante.

Si la adjudicación es sólo para la reconstrucción, se incluirá una adjudicación Condiciones Extraordinarias del Sitio de \$25.000,00 además del primer pago. Si el Programa posteriormente determina que no existen Condiciones Extraordinarias del Sitio, el monto de \$25.000 se deducirá de la adjudicación.

El pago inicial del cincuenta por ciento de la subvención CDBG-DR para la Potencial Obra Obligatorio se liberará contra la firma del Acuerdo de Subvención y la contratación de servicios de un profesional del diseño y/o contratista de la construcción.

3.13 Cierre final del Programa

Los solicitantes que completen la reparación o reconstrucción de su vivienda, pero que no hayan completado la elevación opcional o la obra de mamparas, aún pueden cerrar su adjudicación de reparación o reconstrucción. Los fondos anticipados para la elevación opcional y la obra de mamparas, (incluido las comisiones de diseño) son contabilizados por separado en un Contrato Opcional de Medidas de Subvención y pueden cerrarse por separado cuando la obra sea completada. Los solicitantes que optasen por una elevación opcional o una obra de mamparas la cual aún esté en progreso, pero que hayan cumplido con todos los requisitos para cerrar la obra de reparación o reconstrucción de su vivienda, pueden avanzar hacia el proceso de cierre. Al momento que los solicitantes finalicen la obra asociada con su elevación opcional y/o su mampara, su legajo avanzará a un proceso de cierre por medidas opcionales y se les solicitará firmar un Acuerdo Final de Subvención por Medidas Opcionales en ese momento.

3.13.1 Inspección Final

Al finalizar la construcción, el solicitante podrá pedir una Inspección Final por parte del Programa con el fin de recibir un pago final. El objeto de la Inspección Final es documentar que se ha completado toda la obra mencionada en el alcance del ECR y, si es aplicable, el estimado obligatorio de elevación y a la fecha del 15 de agosto de 2015, las actividades de mitigación opcionales. La obra ECR no completada en la inspección final puede ser limitada con líneas rojas, siempre y cuando no resulte en un incumplimiento de los códigos o falta de cumplimiento de las normas sanitarias decentes y seguras. Las adjudicaciones se ajustarán como corresponde.

Los solicitantes que completen su alcance de obra ECR, pero que aún no hayan completado la elevación opcional y/o la reparación o reconstrucción opcional de la mampara, aún pueden solicitar una inspección final. Cuando la obra asociada con su elevación opcional y/o el alcance de su

mampara opcional sea completada, el solicitante deberá solicitar una Inspección Final Opcional por el componente opcional específico.

3.13.2 Cierre

Todos los archivos deberán avanzar a la revisión final de cierre. Durante este tiempo, todos los documentos solicitados del programa deberán volver a revisarse para su cumplimiento total. Si se descubre que al archivo del solicitante le faltan documentos, serán notificados de los materiales circulantes.

3.13.3 Pagos Finales

El pago final está supeditado a la recepción de los documentos exigidos para el cierre. Véanse los Anexos 4, 5 y 6 para conocer la lista de los documentos finales necesarios para el cierre. En determinadas circunstancias especiales no es necesario que todos los solicitantes presenten todos los documentos.

3.14 Retiro del programa

Los solicitantes que deseen retirarse del Programa y hayan firmado el Acuerdo de Subvención deben:

- Entregar una solicitud formal de retiro.
- Reintegrar los fondos del programa antes del retiro.

3.15 Subrogación

La subrogación es el proceso por el cual la asistencia duplicada pagada al solicitante después de recibir una adjudicación, en cuyo caso se le estaría reembolsando al solicitante en dos ocasiones por la misma pérdida, debe remitirse al Programa. Al firmar el Acuerdo de Subvención, el solicitante garantiza que devolverá al Programa todos los fondos excedentes que hubiere recibido.

3.16 Cumplimiento y monitoreo

El Estado está obligado a monitorear todos los aspectos del Programa, incluidos, aunque no de modo taxativo, aquellos destinados a garantizar que los solicitantes se encuentran al día con todos los requisitos del programa.

La GOSR asegura la integridad del Programa mediante el monitoreo de la documentación presentada por todos los solicitantes a los efectos de adherir con sus políticas descritas en el presente Manual de Políticas.

Una vez que el Programa ha recuperado un monto equivalente a los cobros de adjudicaciones, el programa volverá a ceder a favor del solicitante todo derecho habido en virtud del Acuerdo de Subvención.

3.16.1 Cooperación y documentación adicional

El solicitante acepta asistir y cooperar con el Programa en caso de que el éste llegara a impulsar cualquier demanda que tuviere el solicitante en contra de las aseguradoras por el reembolso correspondiente a cualquier tipo de Póliza y la solicitud presentada a la FEMA, la SBA o cualquier otro programa gubernamental aplicable. La asistencia y cooperación del Solicitante incluye, entre otras medidas, permitir el inicio de acciones legales a su nombre y prestar deposiciones, aportar documentos, producir registros y demás pruebas, ofrecer declaraciones testimoniales en juicio, así como cualquier otra forma de asistencia y cooperación que el Programa pudiese requerir razonablemente.

3.16.2 Autorización del Programa para contratar a terceros

El solicitante permite en forma explícita a la HTFC requerirle a cualquier compañía con la que el solicitante mantuviera Pólizas o la FEMA o la SBA cualquier tipo de información no pública o confidencial necesarias para el Programa a los efectos de supervisar o hacer cumplir su interés en los derechos cedidos a ella en virtud del Acuerdo de Subrogación y darle a tal compañía el consentimiento del solicitante para que le divulgue tal información al Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising.

3.17 Revisión aclaratoria

Los solicitantes que estén buscando mayor orientación respecto del **monto** en su carta de adjudicación, cualquier **cálculo** incluido en la carta de adjudicación o su **elegibilidad**, deberían comunicarse con su respectivo Representante de Atención al Cliente para solicitar una revisión aclaratoria.

Un solicitante recibirá un Formulario de Determinación de Aclaratorias (CLDF, por sus siglas en inglés), la cual indica el resultado de la revisión del Programa. Si el solicitante no está satisfecho con la determinación de aclaratorias del Programa y si desean apelar, deben apelar completar un formulario de apelación y enviarlo a la dirección de correo electrónico destinada a las apelaciones del Programa dentro de 60 días del recibo del CLDF. El formulario de apelación pueden obtenerse de un Representante de Atención al Cliente. Una vez vencido el plazo de 60 días para apelar, se entiende que el solicitante ha renunciado a su derecho de apelar.

3.18 Apelaciones

Si un solicitante cree que la determinación que el programa hiciera del cálculo de su adjudicación de financiación o que la condición de elegibilidad es incorrecta tras completarse una revisión aclaratoria, el solicitante podrá pedirle a su Representante de Atención al Cliente un Formulario de Apelación Formal al Estado.

El solicitante tiene derecho a apelar:

- La determinación de la elegibilidad

- Uno de los ingresos que tenga influencia sobre la Determinación de la Adjudicación, tal como una DOB y/o un estimado de costos AA/ECR.

Para poder apelar, el solicitante debe presentar un Formulario de Apelación Formal al Estado dentro de los 60 días de su Carta de Elegibilidad o de Inelegibilidad de su CLDF a la siguiente dirección de correo electrónico: housingappeals@stormrecovery.ny.gov

Después de que el Comité de Apelaciones revise el caso, se le emitirá una carta al solicitante con su Determinación Final. Si la determinación fuere a favor del solicitante y se le hubiere incrementado su adjudicación, entonces se le enviará un Acuerdo de Subvención y una nueva Tabla de Cálculo de la Adjudicación.

3.19 Penurias económicas comprobables

Una Penuria Económica Comprobable es un cambio severo que prohíbe o afecta gravemente su capacidad de proporcionar un estándar mínimo o de las necesidades básicas de vida, entre ellas, alimentación, vivienda, abrigo y transporte, sin que cause un problema económico que supere la mera inconveniencia y que se acredite fehacientemente mediante pruebas objetivas. Una penuria económica comprobable debe suscitarse tras haber acaecido las tormentas antes mencionadas.

La penuria económica comprobable debe ser de naturaleza grave, involuntaria e inesperada. No debe ser un problema que suelen compartir otros solicitantes afectados por las tormentas mencionadas o bien dentro de los condados impactados. Algunos ejemplos de penurias económicas comprobables pueden ser la pérdida de empleo, la quiebra de una empresa, el divorcio, una enfermedad grave, el fallecimiento de un familiar o cónyuge, boletas por gastos médicos imprevistos y extraordinarios, discapacidad, reducción sustancial de los ingresos, monto inusual y excesivo de deuda a causa de un desastre natural, etc. Ninguno de los ejemplos enumerados anteriormente, ya sea que se tomen en forma individual o conjunta, acredita de manera automática una penuria económica comprobable así como tampoco la lista antes detallada resulta ser exhaustiva, ya que existen otros factores relevantes para determinar la cuestión de las penurias económicas comprobables en cada caso en particular.

Si el solicitante considera que se encuentra en estado de penuria económica comprobable que no le permite cumplir con las políticas del programa, puede presentar sus evidencias al respecto a su Representante de Atención al Cliente o a su Asesor Comercial y el Programa evaluará caso por caso después de una revisión de todas las circunstancias.

Los solicitantes que aducen una penuria económica demostrable deben aportarle pruebas de tal presunta penuria económica al Representante de Atención al Cliente. El Estado determina lo que constituye una penuria económica demostrable a los efectos del presente programa y su decisión reviste carácter definitivo.

Los solicitantes que deseen traspasarse al Programa de Adquisición NY Rising podrán hacerlo si éste ha determinado que el solicitante reviste carácter no conforme para la FEMA, estén en la

llanura aluvial de 100 o 500 años, o hayan recibido una carta de daño sustancial por parte de su municipio. Los solicitantes cuyas viviendas estén ubicadas en un Canal aliviadero pueden traspasarse al Programa de Adquisición NY Rising y no necesitan haber recibido una carta de daño sustancial por parte de su municipio.

Todos los demás solicitantes que deseen traspasarse al Programa de Adquisición NY Rising deben postularse y ser aprobados respecto de una penuria económica comprobable. Las siguientes categorías de solicitantes serán considerados para un traspaso por causa de una penuria económica mediante la revisión que haga el comité respectivo si están en la llanura aluvial de 100 años o de 500 años y tengan una carta de daño sustancial por parte de su municipio:

- Las condiciones del sitio hacen que la reparación resulte imposible; algunas razones puede ser:
 - Que el terreno sea considerado inconstruible por el municipio
 - Que se susciten múltiples episodios de inundación
- La cuestión financiera hace que la reconstrucción resulte imposible; algunas razones puede ser:
 - Los documentos del propietario de la vivienda que recibe la adjudicación no son suficientes
 - Cuestiones atinentes a ejecuciones hipotecarias.

3.20 Necesidades insatisfechas

En limitadas circunstancias, la política de penuria económica comprobable no puede ser suficiente como para salvar brechas en la financiación dadas las circunstancias ajenas al control legal del solicitante. En estos casos, el Programa desarrolló una política Necesidades Insatisfechas que brinda la opción de solución para apoyar a los solicitantes que no cuentan con fondos suficientes para reparar o reconstruir sus viviendas pese a recibir otros recursos federales para este fin.

Motivos elegibles:

- Hurto/vandalismo; y/o
- Daños por otro evento posterior (e.d. tormenta, incendio, inundación) que cause daños a la estructura.

Los motivos inelegibles incluyen, pero no se limitan a:

- Los fondos utilizados para vivir fuera de la vivienda mientras se la está reparando; y/o
- La obra del contratista no es de calidad pero la propiedad es habitable.

La precedente lista no tiene por objeto ser exhaustiva. El Estado se reserva el derecho de pedir todas las formas de documentación que pudieren requerirse para sustanciar los reclamos del solicitante por haber encontrado una circunstancia que le haya impedido cumplir con sus obligaciones detalladas en los documentos firmados al cierre del programa.

4.0 Propiedades de dos unidades ocupadas por sus propietarios

La mayoría de las Propiedades que son asistidas a través del Programa se trata de viviendas unifamiliares ocupadas por sus propietarios. Sin embargo, las viviendas de dos unidades, en las que el propietario ocupa una unidad y un inquilino (locatario) ocupa la otra, podrán resultar elegibles para recibir asistencia. Si la construcción dejara temporariamente inhabitable a una Propiedad, el inquilino que ocupe la vivienda de dos unidades podrá ser elegible para recibir las protecciones y beneficios de relocalización consagrados en la Ley Federal Uniforme de Políticas de Relocalización y Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970 (URA, por sus siglas oficiales en inglés). Sin embargo, el solicitante estará aceptando voluntariamente la asistencia para rehabilitación/reconstrucción y por ende no resultaría elegible para la asistencia de la URA, pero sí podrá serlo para la de la IMA (véase la Sección 5). Por consiguiente, el Estado ha desarrollado esta Política de Relocalización del Inquilino.

4.1 Ley Federal Uniforme de Políticas de Relocalización y Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970 (URA, por sus siglas oficiales en inglés)

La asistencia por parte de la URA puede estar disponible al (a los) inquilino(s) que deban reubicarse durante la construcción en su unidad de alquiler y sean residentes estadounidenses legales que ocupen una unidad legal de alquiler. La URA no está disponible a los propietarios; sin embargo, los propietarios pueden ser elegibles para asistencia por IMA si son desplazados de su unidad durante la construcción. Refiérase a la Sección 5.0 para más información sobre IMA.

El (los) inquilino(s) calificado(s) puede(n) ser elegible(s) para recibir asistencia con todos los costos razonables de una reubicación temporal. Estos costos pueden incluir los gastos de mudanza, depósitos de seguridad, pagos de servicios públicos, costos mensuales de incremento por concepto de alquiler, y otros gastos que se estimen razonables y necesarios.

4.1.1 Requisitos de elegibilidad

- El propietario ha aplicado y es un participante elegible en el Programa de Recuperación de Viviendas en Restauración de NY.
- El inquilino es un residente estadounidense legal que ocupa una unidad legal de alquiler.
- Se requiere que el inquilino se reubique con el objeto de completar la reparación/reconstrucción de su unidad o inmueble.
- El inquilino fue desplazado luego de la fecha en que su propietario aplicó al Programa de Recuperación de Viviendas en Restauración de NY.

4.1.2 Políticas de Pago

El programa proporciona asistencia URA, como lo estime razonable y necesario, de acuerdo a las siguientes políticas de pago. Todos los pagos se harán al (a los) inquilino(s) desplazados, que sea responsable de pagar a la autoridad apropiada en una forma oportuna y eficiente.

- **Costos de Mudanza:** Los costos por concepto de mudanza se efectuarán de acuerdo a la Programación de Costos Fijos de Mudanzas Residenciales de la Administración Federal de Carreteras para el Estado de Nueva York, verificando aquí: <https://www.federalregister.gov/articles/2015/07/24/2015-18159/uniform-relocation-and-real-property-acquisition-for-federal-and-federally-assisted-programs-fixed#t-1>
- **Depósito de Garantía:** El programa paga por depósitos de garantía para la unidad temporal, bajo la condición que el propietario temporal y el inquilino adapten la cláusula añadida de arrendamiento del programa a su arrendamiento temporal. Esta cláusula añadida establece que el depósito de garantía será devuelto directamente a la GOSR al final de la reubicación temporal.
- **Alquiler Mensual:** El Programa paga la diferencia de incremento por concepto de alquiler mensual, e.d. la diferencia de precios entre la unidad temporal y la unidad permanente.
- **Comisión por Agente:** El programa efectuará todos los intentos de hallar una unidad que no tenga una Comisión por Agente. Sin embargo, en caso que no sea posible, el programa pagará la Comisión por Agente.
- **Costos de Transporte:** Si el transporte al trabajo/escuela del inquilino aumenta a más de 30 millas, el programa pagará una asignación de \$375 al mes por cada adulto de la familia cuyo transporte aumente más de 30 millas.
- **Comidas:** El inquilino es responsable por todos los costos de alimentos/comida si son reubicados a una unidad donde él o ella tenga acceso a una cocina. En caso donde el acceso a la cocina no sea viable, el programa pagará una cuota diaria de alimentos conforme a la asignación de comidas del Contralor de NYS para viajes del empleado, como lo establece la Administración Federal de Servicio General (GSA): <http://www.gsa.gov/portal/category/100120>. Los niños en edades comprendidas de los 12 años o menores, recibirán el 75% de la asignación de comida diaria establecida por la GSA.
- **Abordaje de Mascotas:** El programa pagará por el abordaje de mascotas si no es capaz de asegurar una unidad comparable que sea amigable con las mascotas para su reubicación.
- **Unidad de Almacenamiento:** El programa hará todo lo posible por encontrar un apartamento sin amueblar o de tamaño comparable a la unidad permanente del inquilino para que no sea necesaria la unidad de almacenamiento. Si esto no es posible, el programa pagará por los costos mensuales de almacenamiento.
- Puede suministrarse una cuota de reembolso en caso que un inquilino fuere reubicado previo a que el programa brinde asistencia URA y él o ella sea elegible para recibir tal asistencia.
- Para reubicaciones a corto plazo, el programa puede reubicar a los inquilinos en un hotel. En caso que se necesite un hotel, el programa hará todo su esfuerzo para hallar un hotel con una cocina en la unidad.
- Si lo estima apropiado, el programa ajustará el pago y pagará a la parte responsable, en vez de al inquilino.
- El programa NO le exige a los inquilinos que efectúen pagos periódicos de alquileres a los propietarios mientras se encuentren relocalizados en forma temporal.
- El monto de los nuevos costos mensuales de vivienda de un inquilino que se utilizan para determinar sus Costos Incrementales de Alquiler también están sujetos a los límites establecidos por el Programa.

- El Estado NO compensa a los propietarios por los alquileres perdidos durante el lapso que sus inquilinos se encuentren reubicados.
- Los propietarios no pueden desplazar a sus inquilinos en forma permanente. Específicamente, deben ofrecerle al inquilino la oportunidad de permanecer en la unidad (si la construcción no justifica una relocalización temporaria) o bien deben permitirle al inquilino la oportunidad de regresar a la unidad según términos y condiciones razonables en caso de que el inquilino deba relocalizarse en forma temporaria.
- Si es inevitable un desplazamiento permanente y se requieren los pagos de la URA al inquilino desplazado en forma permanente, el propietario podrá ser considerado responsable de los costos de estos pagos de relocalización en caso de que el Programa llegare a determinar que el propietario violó a sabiendas las normas del Programa y con ello precipitó el desplazamiento involuntario permanente.
- El programa tiene una meta de crear ningún desplazamiento involuntario permanente y el Estado ha designado sus políticas para minimizar los incentivos y las oportunidades a los propietarios de desplazar en forma permanente a los inquilinos que estén protegidos según la URA.

5.0 Programa de Asistencia Hipotecaria Provisoria

La Asistencia Hipotecaria Provisoria (IMA, por sus siglas en inglés) podrá estar disponible para aquellos solicitantes que resulten ser participantes elegibles en el Programa de Recuperación de Viviendas en Restauración de NY y que hayan tenido o estén teniendo dificultades financieras para pagar sus cuotas hipotecarias debido a los pagos adicionales por alojamiento.

La participación en el Programa IMA requiere el cumplimiento de los requisitos de seguros contra inundación. Si la propiedad dañada se ubica en la llanura aluvial de 100 años, se requiere que los beneficiarios IMA adquieran y mantengan el seguro contra inundaciones, de conformidad con la ley federal, y brindar documentación del mismo.

La adjudicación es calculada en base al Monto Hipotecario Mensual (interés, capital principal, impuestos, y fideicomiso) de la residencia principal dañada del solicitante por parte de una tormenta calificada. Los solicitantes deberán demostrar comprobantes de Gastos de Alojamiento Adicional pagados a un tercero independiente (incluidos, pero no limitándose a recibos de hotel, pagos de alquiler + servicios públicos gas, electricidad, combustible, agua), y deberán desplazarse de su residencia principal por un mes completo con el objeto de ser elegibles para reembolso.

5.1 Requisitos de elegibilidad

- El solicitante ha aplicado y es un participante elegible en el Programa de Recuperación de Viviendas en Restauración de NY Rising o el Programa de Adquisición y Compra de NY Rising.
- El solicitante tiene un préstamo hipotecario pendiente sobre su residencia principal la cual sufrió daños ocasionados ya sea por el huracán Sandy, el huracán Irene o la tormenta tropical Lee.
- Los pagos cubren las obligaciones en las primeras hipotecas, incluyendo las hipotecas financiadas al vendedor, a lugar al momento de la tormenta, las cuales motivaron a que el solicitante aplicara al Programa IMA.
- La residencia principal del solicitante no es o no era habitable durante los meses que se solicitó la IMA, como consecuencia de los daños de las tormentas calificadas y, por tanto, el solicitante está experimentando o ha experimentado los gastos incrementados de alojamiento mensuales (por ej., alquiler) por un mínimo de un mes.
- Los solicitantes con deudas atrasadas pueden ser elegibles para el Programa IMA. Los pagos de IMA aún pueden ser efectuados siempre y cuando la acción de hipoteca no haya alcanzado la etapa de juicio. Sin embargo, los solicitantes con más de tres meses de deudas atrasadas previas a la tormenta no son elegibles. Con el objeto de recibir pagos continuos de la IMA, los solicitantes deberán mostrar los comprobantes de que los fondos conferidos hayan sido usados con el propósito de pagar sus deudas atrasadas.
- Los participantes de NY Rising en los Programas de Adquisición y Compra pueden ser elegibles para el Programa IMA. Los pagos de IMA son aplicados como una DOB al momento que el Estado adquiera la propiedad.

5.2 Metodología de cómputos de la adjudicación

- La asistencia cubre las obligaciones de deuda de servicio pasadas, actuales y futuras de la hipoteca.
- Los pagos mensuales IMA están limitados a \$3.000 al mes por 20 meses o por \$60.000 (lo que ocurra primero).
- Puede brindarse el reembolso regresando desde la fecha de la tormenta, por un máximo de 6 meses previos a la fecha de solicitud del solicitante al Programa IMA. Si se solicitan pagos de retroactivos por más de 6 meses, la adjudicación se calcula comenzando con la declaración de hipoteca más reciente.
- Se deducen como una DOB del monto total gastado en alquiler mientras está desplazado la asistencia de alojamiento temporal de otras fuentes tales como asistencia de alquiler de FEMA, Asistencia de Refugio Temporal, o asistencia hipotecaria de los proveedores de seguros.
- Un solicitante que participe en el DHAP (Programa de Asistencia de Vivienda en Caso de Desastre) de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) puede ser elegible para pagos de asistencia hipotecaria suministrados, si cumple con todos los demás requisitos de elegibilidad. Sin embargo, no se efectuarán los reembolsos IMA por los meses que un solicitante participe en el DHAP.
- Si un solicitante en el programa IMA se retira o se descubre que es inelegible para Programa de Recuperación de Viviendas en Restauración de NY Rising, el solicitante podrá estar sujeto a la Política de Devolución del Anexo 1: Políticas administrativas del Programa.
- La asistencia de la IMA finaliza cuando el alcance de la obra del solicitante sea completado, cuando el solicitante regrese a su vivienda, o cuando alcance el límite de adjudicación de la IMA, lo que ocurra primero.

5.3 Método de Distribución

- Los participantes del IMA ejecutarán un acuerdo de subvención antes de recibir el primer pago.
- Los pagos se harán como reembolso directo a los solicitantes por los pagos efectuados a sus prestamistas hipotecarios. Todos los pagos hipotecarios sólo son por reembolso. Los solicitantes suministrarán una declaración demostrando el pago hipotecario, por ejemplo, una declaración bancaria que confirme el retiro o una declaración de su Compañía Hipotecaria confirmando que el pago fue recibido, un arrendamiento por la unidad alquilada y un recibo por el pago de alojamiento mensual.
- Para la continuación de la elegibilidad, el solicitante necesita suministrar comprobantes de pagos hipotecarios y pagos de alquiler por cada mes que estén buscando asistencia.

6.0 Servicios Mejorados

La Oficina de Recuperación ante Tormentas del Gobernador creó los Servicios Mejorados para facilitar un contrato con la Oficina de Servicios Infantiles y de las Familias del Estado de Nueva York. Servicios Mejorados está diseñado para ofrecer asistencia adicional a los Solicitantes elegibles afectados por la Supertormenta Sandy para completar las actividades del Programa y llegar al cierre. Hay disponibles dos tipos principales de servicios; (1) asistencia técnica intensiva y (2) servicios de construcción. Los servicios del programa se proporcionan en circunstancias en las cuales hay alto riesgo que el solicitante no sea capaz de completar su proyecto o cumplir con los requisitos del programa por sus propios medios, en la ausencia de tales servicios. Servicios Mejorados sirve a sólo los solicitantes con Viviendas familiares sencillas; y las políticas de propietario de vivienda de una y dos unidades y los criterios de idoneidad aplican para los participantes de los Servicios Mejorados, a menos que se especifique de forma explícita en la Sección 6.1.

6.1 Requisitos de Elegibilidad para los Servicios Mejorados

Todos los solicitantes deben pasar por una revisión de elegibilidad antes que puedan recibir los Servicios Mejorados. El umbral de revisión de elegibilidad verifica que el solicitante haya aplicado y sea un participante elegible bajo el Programa de Recuperación de Vivienda Unifamiliar y **debe** poseer una propiedad dañada por parte del huracán Sandy y uno o más de los siguientes criterios:

Criterios de Idoneidad de los Servicios Mejorados
<input type="checkbox"/> La Vivienda se determine como de ingresos bajos a moderados (LMI).
<input type="checkbox"/> El solicitante, co-solicitante o un (varios) miembro(s) de la vivienda es de la tercera edad. (Véase la Sección 6.1.1)
<input type="checkbox"/> El solicitante, co-solicitante o un (varios) miembro(s) de la vivienda es discapacitado. (Véase la Sección 6.1.2)
<input type="checkbox"/> La propiedad dañada es una vivienda prefabricada (móvil)
<input type="checkbox"/> La propiedad dañada está ubicada en una reserva Nativa Estadounidense. (Véase la Sección 6.1.3)

En caso que un miembro calificado de la vivienda fallezca, la solicitud podrá permanecer elegible para su proceder con los Servicios Mejorados.

6.1.1 Tercera edad

Se determina que un solicitante, co-solicitante o miembro de la vivienda es de la tercera edad si la fecha de nacimiento como está registrada en la base de datos del programa sea actualmente de 65 años de edad o más.

6.1.2 Discapacitados

Se estima que un solicitante, co-solicitante o miembro de la vivienda es discapacitado si el reclamo de discapacidad informado por él mismo es verificado mediante la documentación por parte de un médico profesional como son una carta de un doctor o un enfermero práctico.

6.1.3 Reservas Nativas Estadounidenses

Son elegibles los solicitantes que documenten que su propiedad dañada reside en una reserva nativa estadounidense reconocida por el Estado o a nivel Federal.

6.2 Servicio de asistencia al solicitante

A los solicitantes idóneos para Servicios Mejorados se les entrega una descripción de los servicios disponibles que el Programa de Servicios Mejorados ofrece por medio de correos postales directos, llamadas, y correos electrónicos.

6.2.1 Información escrita

Las comunicaciones con los solicitantes y todos los documentos justificativos están conectados dentro de la base de datos del programa.

6.3 Asistencia Técnica

Los Servicios Mejorados proporcionan servicios de asistencia técnica y servicios de gerencia de la construcción necesarios para lograr la finalización del proyecto, el cumplimiento del programa y el cierre final del programa.

Los solicitantes con una obra de construcción general limitada incompleta como se indica en su ECR que esté interrumpiendo la finalización del cierre; o que tengan condiciones de estimarse que no sean presentables, seguras y salubres durante una inspección final, pueden recibir asistencia para completar la obra. El Programa de Servicios Mejorados evalúa las barreras de la construcción. Se les informa a los solicitantes de estos servicios mediante una consulta con su Representante de Atención al Cliente de Servicios Mejorados.

6.3.1 Servicios de Diseño Mejorado y de Gerencia de la Construcción

Los Servicios de Diseño Mejorado y de Gerencia de la Construcción están disponibles para los solicitantes que necesiten asistencia adicional mucho más allá del 10% de asignación para los costos de diseño y los servicios de gerencia de la construcción, como se indica en la Sección 3.9. Los servicios adicionales pueden incluir solicitudes para cambios del alcance, expedición de permisos y servicios adicionales de gerencia de la construcción. Los solicitantes con beneficios duplicados que superen su monto de asignación no son elegibles para los servicios de construcción financiados por el programa. Los servicios de diseño están limitados al diseño asociado con reparaciones menores, problemas con el cumplimiento de códigos, y permisología. Ninguna obra de diseño se efectuará relacionada a la elevación, reparaciones mayores o un alcance completo de reconstrucción.

6.4 Servicios de Construcción: Para aquellos solicitantes que tengan dificultad en completar la construcción requerida para el cierre de su proyecto, el GOSR contratará a contratistas calificados para los servicios de construcción y llevar a cabo tal obra. Los costos de construcción incluyen los pedidos de obra emitidos a los contratistas (contratistas generales, contratistas eléctricos, contratistas de plomería, etc.) o servicios de remediación ambiental.

Contratación directa con contratistas con el objeto de proporcionar:

- Acción correctiva en daños menores ocasionados por tormentas como se definen en el ECR (Costo Estimado de Reparación)
- Acción correctiva en propiedades en las cuales el solicitante ya haya completado reparaciones pero requiere asistencia para finalizar la obra o quitar las deficiencias, las cuales están interrumpiendo la aprobación de la inspección final.
- Remediación ambiental de pinturas a base de plomo, amianto y radón.

6.4.1 Fijación de Precios

Cuando un solicitante pida que esa obra enumerada en su informe de Costo Estimado de Reparación (ECR) sea completada por el programa, se asignará al caso un Representante de Servicios de Construcción y se programará una cita para discutir el ECR, tomando en cuenta en el cual la obra aún se requiere por el Programa. En este momento, se notificará verbalmente al solicitante que el desempeño de esta obra por el contratista del programa afectará su balance de adjudicación reduciendo su adjudicación al monto de la obra mencionada en el ECR.

La fijación de precios de la Asistencia Técnica se valora utilizando el ECR, el cual utiliza una herramienta de estimación que calcula los costos estándares y los precios unitarios de la industria para reparar los conceptos afectados. Al momento de la finalización, el Equipo de Construcción de Servicios Mejorados verifica que la obra esté lista bajo los estándares del programa, y de conformidad con los reglamentos del HUD y del Estado. Los conceptos de costos de construcción que se completen de esta forma serán deducidos de la adjudicación del solicitante. Los solicitantes con beneficios duplicados que superen su monto de asignación no son elegibles para los servicios de construcción financiados por el programa.

6.4.2 Contratistas Aprobados por el Programa

Los contratistas son calificados mediante un proceso previo el cual incluye una respuesta a una Solicitud de Servicios (RFS), entrevista y ejecución de un Acuerdo Marco de Servicios (MSA) incorporando los requisitos de las Directrices Contractuales de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas y los Apéndices de los Contratos. Los contratistas aprobados deberán ser permitidos legalmente a trabajar en la jurisdicción de la propiedad dañada y deberían cumplir los requisitos de la localidad donde se desempeñen, por lo que no podrán figurar en el listado de exclusión de la matrícula federal, SAM.gov.

6.4.3 Asignaciones de Obras

Las asignaciones a los contratistas son emitidas a fijación de precios competitivos a un consorcio de contratistas calificados para que completen la tarea específica que obstruye el avance de la construcción del solicitante. Se piden tres licitaciones para todas las órdenes de obras, asignándose

la orden de obra al licitante más bajo. Debido a la necesidad de servicio y ubicación de la propiedad dañada, se filtrará el consorcio de contratistas para una asignación específica para incluir sólo aquellos que estén licenciados para llevar a cabo ese servicio dentro del municipio donde resida.

6.4.4 Autorización de Obras

Todas las órdenes de obra deben aprobarse para asegurar que el ECR sea consistente con la orden de obra y que las medidas de razonabilidad del costo apropiado han sido tomadas en la selección de los contratistas. Los montos por orden de obras determinan los niveles de aprobaciones y la documentación requerida:

- Las órdenes de obra requieren la revisión y aprobación del:
 - Administrador de contratos
 - Personal del Programa de la GOSR

6.4.5 Inspecciones Finales

Cuando el contratista asignado haya completado la obra, el Equipo de Servicios de Construcción programa una reunión tanto con el contratista como con el solicitante para verificar que la obra haya sido completada y sea de la calidad esperada (o reuniones separadas si el solicitante así lo pida). Si el solicitante y/o el Equipo de Servicios de Construcción no están satisfechos con la calidad de la obra, se informará al contratista de ese asunto y se le dará instrucciones para rectificar las deficiencias identificadas.

7.0 Programa de Asistencia de Vivienda Prefabricada/Móvil

Los solicitantes cuya vivienda dañada haya sido una vivienda móvil o prefabricada, pueden ser elegibles para recibir una nueva vivienda prefabricada. Si el solicitante desea retener su vivienda móvil/prefabricada actual, y la obra previamente hecha cumple las normas del programa, el Programa puede basar una asignación en el costo estimado de obra ya efectuada.

7.1 Ubicación de las Nuevas Viviendas

- Los solicitantes cuya vivienda dañada estaba ubicada sobre un terreno fuera de la llanura aluvial, podrán ubicar su nueva vivienda prefabricada sobre la misma propiedad.
- Los solicitantes cuya vivienda dañada estaba sobre un terreno alquilado en la llanura aluvial, deberán ubicar su nueva vivienda prefabricada en una ubicación fuera de la llanura aluvial.
- Los solicitantes cuya vivienda dañada estaba sobre un terreno de propiedad del solicitante la cual esté en la llanura aluvial de 100 años y que deban elevar su vivienda a más de cinco (5) pies siete (7) pulgadas por encima, serán elegibles para una asignación de reconstrucción con base de \$160 por los pies cuadrados habitables de la vivienda dañada móvil o prefabricada, con el propósito de construir una nueva vivienda “construida con madera” sobre el sitio.
- Los solicitantes cuya vivienda dañada estaba sobre un terreno de propiedad del solicitante la cual esté en la llanura aluvial de 100 años y que deban elevar su vivienda a menos de cinco (5) pies siete (7) pulgadas por encima, podrán ubicar su nueva casa prefabricada sobre la misma propiedad.
- Los solicitantes que se estén reubicando en una nueva ubicación fuera de la llanura aluvial y que deban asegurar una parcela en la cual se ubique la nueva vivienda, podrán ser elegibles para recibir los pagos en el nuevo sitio por hasta seis meses, desde el momento de la firma del acuerdo de compra hasta que pueda ocuparse la nueva vivienda.

7.2 Determinaciones de la adjudicación

Las adjudicaciones para las nuevas viviendas prefabricadas estarán basadas en el tamaño de la vivienda del solicitante. La asignación máxima por concepto del costo de compra, instalación, permisos de aseguramiento para la nueva vivienda y remoción de la vieja se muestran en el siguiente cuadro.

Tamaño de la Vivienda	Tamaño de la vivienda prefabricada	Asignación Máxima (sin deducir la DOB del solicitante)
1 o 2 personas	2 habitaciones/2 baños	\$110,000
3 personas	3 habitaciones/2 baños	\$120,000
4 personas o más	4 habitaciones/2 baños	\$130,000

- Los solicitantes que afirmen que usaron algún pago previo del programa, así como también los fondos de la DOB los cuales hayan recibido (e.d. reclamos de seguro, préstamos de la SBA,

FEMA y/o caridades privadas) para la reparación de su vivienda dañada previo a la firma de un acuerdo de compra por concepto de una nueva vivienda, no se les deducirá su monto de adjudicación por el monto de sus adjudicaciones o DOB previos.

7.3 Pagos de la adjudicación

- Los solicitantes deberán asegurar un acuerdo de compra por parte de un instalador/minorista de viviendas prefabricadas certificado por el Estado de Nueva York el cual detalle el alcance y el costo asociados con la compra, instalación y permisología de la nueva vivienda, así como también la remoción de la vieja. Para aquellos que no posean su terreno, los solicitantes deberán suministrar evidencia de un arrendamiento por el terreno fuera de la llanura aluvial.
- Al momento de la revisión satisfactoria del acuerdo de compra, se determinará la adjudicación final y se emitirá un pago del 50% en la forma de un cheque de dos partes para tanto el solicitante como el instalador/minorista.
- Se efectuará un segundo pago del 25%, también en la forma de un cheque de dos partes, luego de una inspección que verifique la entrega de la nueva vivienda prefabricada y la construcción de las fundaciones/relleno.
- Se efectuará un pago final de la misma forma luego que el solicitante haya completado todos los requisitos de cierre del programa, que una inspección final haya verificado el cumplimiento con todos los códigos y los requisitos de permisología para la nueva vivienda y que la antigua vivienda haya sido satisfactoriamente removida.

7.4 Programa de Reubicación Opcional

El Programa de Recuperación del Propietario de Vivienda NY Rising reemplaza las viviendas prefabricadas dañadas con una nueva vivienda prefabricada en una ubicación fuera de la llanura aluvial de 100 años. Con el objeto de cumplir este objetivo del programa, muchos solicitantes se encuentran en necesidad de asistencia adicional que no estaba incluida en las Enmiendas previas al Plan de Acción. A tal efecto, los solicitantes al programa serán elegibles por uno o más de los siguientes tipos de asistencia de reubicación:

- **Asistencia para Alquiler a Corto Plazo** (no más de **dos** meses): Provista a los solicitantes que requieran una reubicación a corto plazo durante el periodo por el cual la propiedad dañada sea demolida hasta el momento cuando se construya la nueva fundación en la parcela original, se instale la vivienda prefabricada, y se obtenga el Certificado de Ocupación.
- **Asistencia para Alquiler a Largo Plazo** (no más de **ocho** meses): Provista a los solicitantes que requieran una reubicación a largo plazo ya que la propiedad dañada ya no es habitable o sus condiciones actuales son inseguras e insalubres, por tanto necesita que el solicitante sea reubicado hasta tanto se ordene, se entregue y se instale una nueva vivienda prefabricada, y que se obtenga un Certificado de Ocupación.
- **Asistencia para Alquiler de la Parcela** (no más de **seis** meses): Provista a los solicitantes cuya propiedad dañada esté en la llanura aluvial de 100 años, pero cuya vivienda prefabricada sea ubicada en otro lugar de una parcela fuera de la llanura aluvial, cuyos pagos de arrendamiento por la nueva parcela desde el momento que el acuerdo de compra de la nueva vivienda

prefabricada haya sido firmado hasta que se haya obtenido el Certificado de Ocupación. Este pago es necesario para asegurar la nueva parcela mientras el solicitante continúa viviendo y pagando alquiler sobre la parcela en la cual fue ubicada su propiedad dañada.

- **Asistencia para Mudanzas/Almacenamiento de la Propiedad Personal** (no más de **ocho** meses): Provista a los solicitantes cuyas pertenencias deban almacenarse durante el periodo de reubicación y por los costos de transporte (evento simple) para que dichas pertenencias sean movidas desde la propiedad dañada hasta la nueva vivienda móvil ubicada en otro lugar.

8.0 Acrónimos y Definiciones

8.1 Acrónimos

Acrónimo	Nombre
AA	Actividades permitidas
BFE	Elevaciones en los Niveles de Inundación
CDBG	Subvención en Bloque para Desarrollo Comunitario
DHAP	Programa de Asistencia de Vivienda en Caso de Desastre
DHCR	Departamento de Vivienda y Renovación Comunitaria
DRGR	Sistema de Información sobre Subvenciones para Recuperación ante Desastres
DOB	Duplicación de Beneficios
ECR	Costo Estimado de Reparación
FAR	Informe de Análisis de Viabilidad
FMV	Justo Valor de Mercado
FEMA	Agencia Federal para el Manejo de Emergencias
HTFC	Housing Trust Fund Corporation [Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda]
HQS	Estándares de Calidad de la Vivienda
HUD	Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos
IRS	Servicio de Ingresos Internos
LEP	Habilidad Limitada en Inglés
LIHEAP	Programa de Asistencia Energética para Hogares de Bajos Ingresos
LLC	Sociedad de Responsabilidad Limitada
LLP	Sociedad Profesional de Responsabilidad Limitada
LMI	Ingresos Bajos a Moderados
LP	Sociedad en Comandita
MBE	Empresa Propiedad de Minorías
NEPA	Ley Nacional de Política Ambiental
NFIP	Programa Nacional de Seguros contra Inundación
HCR	Departamento de Renovación Habitacional y Comunitaria del Estado de Nueva York
OIA	Oficina de Auditoría Interna
OIG	Oficina del Inspector General del HUD
POA	Poder de Representación
QA	Aseguramiento de la Calidad
QC	Control de Calidad
QPR	Informe de Desempeño Trimestral
REO	Propiedad bajo derecho real de dominio

RE	Entidad Responsable
SAVE	Verificación sistemática de derechos a subsidios para extranjeros
SBA	Administración de Pequeñas Empresas
SEQR	Revisión de Calidad Ambiental del Estado
SFHA	Área de Riesgo Especial de Inundación
SOW	Alcance de la Obra
SSC	Lista de verificación específica del sitio
STAR	Reducción de Avalúo Fiscal Escolar
TANF	Asistencia Temporal para Niños en Situación de Necesidad
URA	Ley Uniforme de Relocalización
WIC	Programa de Nutrición Suplementaria Especial para Mujeres, Bebés y Niños

8.2 Definiciones

Llanura aluvial de 100 años: También aludida como el “nivel de inundación”. Este término, adoptado por el Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP, por sus siglas en inglés) como base para la creación de mapas, clasificación de seguro, y regulación de nueva construcción, es la planicie aluvial que será inundada en el evento de 100 años de inundación. La inundación de 100 años tiene una probabilidad de uno por ciento de ser igualada o superada en un año determinado.

Solicitante: El propietario de vivienda que presentara una solicitud ante el Programa de Recuperación de Viviendas en Restauración de NY Rising.

Elevaciones Recomendadas en los Niveles de Inundación (ABFE): Proporcionan un mejor panorama de los riesgos actuales de inundación que los Mapas de Índices de Seguros contra Inundaciones (los FIRM, por sus siglas en inglés), que en algunos casos tienen más de 25 años de antigüedad. Las nuevas ABFE representan la elevación recomendada del piso más bajo de una edificación. La legislación estadual, algunas comunidades y el Código de Edificación Residencial podrán exigir que el piso más bajo se construya por encima de lo que especifican las ABFE. Las ABFE se basan en los estudios costeros de las Asociaciones Federales de Gestión de Emergencias (FEMA) que se completaron antes del huracán Sandy. Esos estudios incluyen datos que se han recopilado y analizado a lo largo de varios años. Si bien ahora revisten carácter de recomendación, con el tiempo la información utilizada para desarrollar las ABFE quedarán incorporadas a los FIRM oficiales.

Límite Base: El monto del límite base de cobertura para una reparación o reconstrucción de un hogar unifamiliar es \$300.000.

Elevaciones en los Niveles de Inundación (BFE): La elevación que alcanzarán las aguas de la inundación de 100 años.

Acuerdo bilateral: Documento celebrado entre el Contratista y el Solicitante que establece sus obligaciones recíprocas y frente al Programa antes, durante y después de la construcción.

Órdenes de cambio: Modificaciones al Alcance de la Obra requerido debido a circunstancias imprevistas.

Ley de Recursos de Barrera Costera (CBRA): En 1982, el Congreso sancionó la Ley de Recursos de Barrera Costera (CBRA, Ley Pública 97-348; 96 Ley 1653; 16 U.S.C. 3501 y sgts.), la cual fuera modificada en 1990 por la Ley de Mejoras de la Barrera Costera (CBIA, P.L. 101-591; 104 Ley 2931). La legislación se puso en práctica como parte de la iniciativa del Departamento del Interior (DOI, por sus siglas oficiales en inglés) a fin de preservar la integridad ecológica de las áreas que sirven para proteger la plataforma continental estadounidense de las tormentas y proveer hábitats importantes para la diversidad ictícola y la vida silvestre. Para poder desalentar aún más el desarrollo en determinadas partes no desarrolladas de islas de barrera, la ley prohíbe la disponibilidad de nueva asistencia financiera federal, incluso el seguro contra inundación federal, en las áreas que el DOI designe como parte del Sistema de Recursos de Barrera Costera.

Sistema de Recursos de Barrera Costera (CBRS): El CRBS es un sistema de áreas costeras protegidas que incluye los terrenos costeros que dan al océano, los Grandes Lagos y las Otras Áreas Protegidas (las OPA). Las barreras costeras sirven como amortiguadores importantes entre las tormentas costeras y las áreas tierra adentro, ya que suelen proteger a las propiedades ubicadas en los terrenos expuestos a graves daños por inundaciones. Además, las barreras costeras brindan un hábitat protector de plantas y animales acuáticos. La Ley de Recursos de Barrera Costera (CBRA, por sus siglas oficiales en inglés) de 1982 restringió el desarrollo en el CBRS, en un esfuerzo por proteger el sistema de barrera y prevenir así futuros daños por inundaciones. Si usted vive en un área del CBRS, será elegible para gozar de un seguro contra inundación regulado a nivel federal sólo si su propiedad fue construida antes de 1982 y su comunidad participa en el NFIP.

Áreas de Alto Riesgo Costero (Zonas V): son las áreas sujetas a aguas de alta velocidad, incluidas, aunque sin limitación, las oleadas provocadas por huracanes o tsunamis tal como lo designara el Mapa de Índices de Seguros contra Inundaciones (FIRM) en virtud de las reglamentaciones de la FEMA como Zona V 1-30, VE o V (Zonas V).

Subvención en Bloque para Desarrollo Comunitario (CDBG): Programa federal administrado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. (HUD) que otorga fondos de subvención a gobiernos locales y estatales. El programa CDBG trabaja para asegurar una vivienda accesible digna, prestar servicios a los más vulnerables dentro de nuestra comunidad y crear empleos mediante la expansión y retención de empresas.

Condominios: Los condominios son una forma de titularidad en la cual cada uno de los propietarios de las unidades son dueños en conjunto o bien administran por medio de un Consorcio de Condóminos, las áreas e instalaciones comunes de la Propiedad.

Consorcio de Condominio: La entidad compuesta por los propietarios de unidades responsables del mantenimiento y funcionamiento de:

- Los elementos comunes cuya titularidad se prorratea en porciones indivisas entre los distintos propietarios de las unidades.

- Otros bienes inmuebles respecto de los cuales los propietarios de unidades tienen derecho de uso.

Contrato de Venta: Contrato en el cual el vendedor transfiere o acuerda transferir la propiedad a un comprador por una consideración monetaria.

Cooperativas: Las cooperativas se definen como viviendas en las que cada uno de sus copropietarios comparte la titularidad sobre todo el proyecto con derecho exclusivo para ocupar una unidad específica y participar en las operaciones del proyecto mediante la compra de participaciones accionarias.

Programa de Asistencia de Vivienda en Caso de Desastre (DHAP): Programa de asistencia para alquileres que brinda pagos de alquileres temporarios directamente a los locadores y así poder ayudar a las familias desplazadas a causa de desastres. El DHAP-Sandy ayuda a las familias a encontrar vivienda en forma inmediata al tiempo que ellas logran reconstruir sus vidas.

Sistema de Información sobre Subvenciones para Recuperación ante Desastres (DRGR): El sistema de Información sobre Subvenciones para Recuperación ante Desastres fue desarrollado por la Oficina de Planificación y Desarrollo Comunitario para el programa CDBG de Recuperación ante Desastres y otras asignaciones especiales de partidas presupuestarias. El personal del HUD utiliza los datos del sistema para revisar actividades financiadas en virtud de estos programas y para los informes trimestrales obligatorios presentados ante el Congreso.

Duplicación de Beneficios (DOB): La asistencia financiera recibida de otra fuente que se provea para el mismo fin que el que tienen los fondos del programa CDBG-DR.

Movimiento de tierra: Es un término de la FEMA que se refiere a los movimientos de tierra causados por su deslizamiento, desmoronamientos, masas de suelo saturado que por su liquidez caen por una ladera o el hundimiento de la tierra.

Intrusión: Todo desarrollo en la llanura aluvial que podría obstruir los flujos de inundaciones, como ser rellenos, puentes o edificaciones. Una calzada, vía pública o estacionamiento a nivel (sin ningún relleno) no causaría obstrucción alguna. El desarrollo de llanuras aluviales en costas lacustres, siempre que no haya caudal, no se considera una intrusión.

Estándar Energy Star: Energy Star es un programa voluntario de la Agencia de Protección Ambiental de los EE.UU. que ayuda tanto a empresas como a individuos a ahorrar dinero y proteger el clima por medio de una mayor eficiencia energética.

Registro de Revisión Ambiental (ERR): Conjunto permanente de legajos que contienen toda la documentación relativa a los procedimientos de cumplimiento de la revisión ambiental llevados a cabo, así como también los documentos de autorización ambiental.

Código ambiental: Las propiedades ubicadas en aquellos lugares donde no se permite la asistencia federal son inelegibles para recibir asistencia del Programa. Las propiedades deben estar al día en su cumplimiento del Código Ambiental conforme a la Parte 58 del Título 24 del Código de Reglamentaciones Federales.

Costo Estimado de Reparación (ECR): Brinda una estimación de los costos básicos necesarios para reparar la vivienda.

Informe de Análisis de Viabilidad (FAR): Un análisis financiero provisto por el profesional de diseño del solicitante, que muestra que la demolición de la antigua vivienda y la construcción de una nueva es más razonable con los costos que la reparación (incluyendo la elevación si está sustancialmente dañada y sea requerida) de la antigua vivienda.

Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA): Organismo público dependiente del Departamento de Seguridad Nacional de los Estados Unidos. El propósito principal de la agencia es coordinar la respuesta a un desastre que haya ocurrido en los Estados Unidos y que sobrepasa los recursos de las autoridades locales y estatales.

Justo Valor de Mercado: El precio hipotético que tanto un comprador como un vendedor voluntariamente acordarían al momento de actuar con libertad, prudencia y cabal conocimiento de la situación.

Llanura aluvial: (También conocida como el “Nivel de Inundación”) Son las tierras bajas, planas, periódicamente inundadas adyacentes a ríos, lagos y océanos y sujetos a cambios en la configuración o superficie de la tierra (conformación de la tierra) y el proceso hidrológico (flujo de agua). La llanura de inundación de 100 años es la tierra que se prevé que se inundará durante una tormenta de 100 años, que tiene 1 por ciento de probabilidad de ocurrir en cualquier año determinado. Las áreas que se encuentran dentro de la llanura aluvial de 100 años también pueden inundarse con tormentas mucho más pequeñas. La llanura de inundación de 100 años la utiliza FEMA para administrar el programa de seguro de inundación federal.

Franja de la llanura aluvial: la porción de la llanura aluvial fuera del canal aliviadero, la cual está cubierta por el agua de inundación durante la inundación de 100 años. El término “franja de inundación” suele estar asociado a agua estancada más que corriente. También es la parte de la llanura aluvial en la que el desarrollo está sujeto a una ordenanza comunitaria relativa a la llanura aluvial.

Canal aliviadero: (También conocido como el «Canal aliviadero reglamentario») es la porción de la Llanura aluvial que resulta eficaz para conducir el caudal adonde el riesgo de inundación suele ser el mayor y la velocidad del agua es la más rápida. En el canal aliviadero, es probable que un relleno u otro desarrollo desvíen el caudal y contribuya con una mayor profundidad del agua mientras dura la inundación. Lo ideal es que los canales aliviaderos consistan en áreas no desarrolladas que se puedan adaptar con un riesgo mínimo a los caudales de inundación.

Zonas de inundación: Las áreas identificadas por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA). Cada zona de inundación describe la superficie en términos de su riesgo de inundación. Todos viven en una zona de inundación, por lo que la clave es dirimir si se vive en un área de riesgo bajo, moderado o alto.

Departamentos con jardines: Complejos de departamentos con múltiples unidades generalmente ubicados en uno o dos pisos con las entradas a departamentos individuales dispuestas a lo largo de

un sendero peatonal común con jardines a su lado. Estos complejos suelen contar con un estacionamiento interno común así como también con otros espacios públicos comunes.

Contratista general: Para usar este término no necesariamente se requiere que un GC inscripto/matriculado sea el principal. Una persona de oficio de especialidad matriculada puede subcontratarse y actuar como GC a los efectos de este programa y subcontratar las porciones de la obra que sean necesarias.

Donación de la propiedad: Forma de transferencia de la propiedad sin mediar permuta ni pago alguno a cambio de ella.

Beneficiario: El término “concesionario” se refiere a toda jurisdicción que reciba una adjudicación directa de parte del HUD de conformidad con el aviso FR-5696-N-01.

Propietario: Persona o personas que figuran consignadas en la escritura traslativa de dominio en su condición de dueños de esa propiedad.

Housing Trust Fund Corporation [Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda] (HTFC): Agencia del Estado de Nueva York a través de la cual los fondos del Programa se administran a los solicitantes y otros destinatarios (subcontratistas).

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD): Departamento Federal a través del cual los fondos del programa se distribuyen a los concesionarios.

IntelliGrants: El sistema electrónico central de gestión de subvenciones que el Estado ha elegido usar para el Programa.

Servicio de Ingresos Internos (IRS, por sus siglas oficiales en inglés): Departamento del gobierno federal a cargo de la recaudación de impuestos y aplicación de la legislación tributaria.

Alquiler con opción de compra: Acuerdo por el cual un individuo celebra un contrato de alquiler con un propietario que incluye una cláusula que suele conferirle el derecho, pero no la obligación, de comprar el bien arrendado a un precio y dentro de un plazo predeterminados.

Habilidad Limitada en Inglés (LEP, por sus siglas en inglés): La designación atribuida a toda persona que no puede comunicarse eficazmente en inglés debido a que su lengua materna no es el inglés y no ha desarrollado fluidez en lengua inglesa. Es probable que la persona con Habilidad Limitada en Inglés tenga dificultades para hablar o leer en inglés. La persona LEP se beneficia con el servicio de un intérprete que le traduce en su lengua materna. También es probable que la persona LEP necesite traducciones de los documentos redactados en inglés a versiones en su lengua materna para que pueda comprender los documentos importantes relacionados con las áreas de salud y acción social.

Sociedad de Responsabilidad Limitada (LLC): Una sociedad de responsabilidad limitada constituye una forma específica estadounidense de una compañía de responsabilidad limitada. Es una estructura societaria que combina la posibilidad de transferencia de impuestos en cabeza de los socios como una sociedad colectiva de personas o una sociedad unipersonal con la responsabilidad limitada de una sociedad anónima.

Sociedad Profesional de Responsabilidad Limitada (LLP): Una sociedad profesional de responsabilidad limitada es una sociedad colectiva de personas en la que todos o algunos de los socios (según la jurisdicción) tienen responsabilidad limitada. Por lo tanto, presenta rasgos característicos de las sociedades colectivas de personas y las sociedades anónimas. En una LLP, un socio no es responsable ni pasible de sanciones ni acciones por la mala conducta o negligencia de otro socio.

Sociedad en Comandita (LP): Dos o más socios que se unen para llevar adelante la gestión de la empresa en forma conjunta y en la que uno o dos socios son responsables únicamente hasta la concurrencia del monto de dinero aportado como inversión en la empresa.

Pérdida de titularidad: El solicitante que perdiera la titularidad de sus viviendas por una ejecución hipotecaria o bien ésta se encuentra en trámite y, por ende, resulta inelegible para recibir asistencia del programa.

Ingresos bajos a moderados (LMI): Las personas de ingresos bajos y moderados son aquellas que tienen ingresos no mayores que el nivel “moderado de ingresos” (80 por ciento del Ingreso Promedio Familiar del Área) establecido por el gobierno federal para los Programas de vivienda asistida HUD. Este estándar de ingresos cambia de año en año y varía según el tamaño del hogar, el condado y el área estadística metropolitana.

Casa prefabricada: Está construida en una fábrica y se instala en el predio que ocupará la vivienda. Deben cumplir con los requisitos de construcción del HUD. De haberse construido antes de la sanción del código del HUD de 1976, suelen denominarse casas móviles.

Estándares Mínimos de la Propiedad (MPS): Determinados estándares mínimos establecidos para las edificaciones construidas según los programas de vivienda del HUD. Esto incluye las nuevas viviendas unifamiliares, las viviendas multifamiliares y las instalaciones destinadas a atención médica.

Empresa Propiedad de Minorías (MBE): Una empresa bajo titularidad y control (mínimo del 51% de titularidad) de un miembro perteneciente a un grupo minoritario.

Casas móviles/prefabricadas: Las casas prefabricadas están construidas en una fábrica y se instalan en el predio que ocupará la vivienda. De haberse construido antes de la sanción del código del HUD de 1976, suelen denominarse casas móviles. Tanto las viviendas prefabricadas/móviles ubicadas en terrenos propios del solicitante y las ubicadas en terrenos alquilados resultan elegibles, con la documentación válida.

Ciudadano nacional: La persona que tiene un juramento de lealtad hacia los Estados Unidos, por ejemplo, como consecuencia de que su nacimiento haya ocurrido en territorio o posesión estadounidense.

No Ciudadano: Toda persona que no sea ciudadano ni tenga la ciudadanía de los Estados Unidos.

Conciudadano de los Estados Unidos: Un ciudadano no estadounidense que mantiene juramento de lealtad hacia los EE.UU. pero que no se considera un extranjero. A los fines prácticos, esto describe a los pocos que viven en algunas islas del Pacífico Sur.

Ley Nacional de Política Ambiental (NEPA): Establece un amplio marco nacional para la protección del medio ambiente. La política básica de la NEPA es asegurar que todos los poderes públicos dan la debida consideración al medio ambiente antes de emprender cualquier acción federal importante que podría afectar significativamente el medio ambiente.

Programa Nacional de Seguros contra Inundación (NFIP): Creado por el Congreso en 1968 para reducir los daños por inundaciones futuras mediante la gestión de la llanura aluvial y para ofrecerle a la población seguros contra inundación a través de agentes individuales y compañías de seguros. La FEMA maneja el NFIP.

Oficina de Renovación Comunitaria (OCR): Un departamento de Viviendas y Renovación Comunitaria del Estado de Nueva York que supervisa el Plan de Acción de Nueva York respecto de los programas de recuperación ante desastres.

Oficina del Inspector General del HUD (OIG): La misión de la OIG es generar información independiente y objetiva destinada al Secretario y al Congreso a los efectos de provocar cambios positivos en la integridad, eficiencia y eficacia de las operaciones del HUD. La Oficina del Inspector General del HUD adquirió rango legal con la sanción de la Ley de Inspector General de 1978 (Ley Pública N.º 95-452).

Gastos del Propietario: Los costos que superan los límites de gasto del Programa y/o los costos asociados a la prestación de conceptos lujosos (mesadas de mármol, duchas de lujo).

Persona con Discapacidades: [24 CFR 5.403]. Una persona con discapacidad a los efectos de calificar para el programa:

(1) Significa una persona que:

- (i) Tiene una discapacidad, según se define en 42 U.S.C. 423;
 - (A) Incapacidad para participar en una actividad lucrativa sustancial por razón de cualquier impedimento físico o mental determinable por médicos, del que se puede esperar que resulte en la muerte o que haya durado o se espera que puede durar por un período continuo no menor de 12 meses; o
 - (B) En el caso de una persona que ha alcanzado la edad de 55 años y es ciega, la incapacidad como consecuencia de tal ceguera para ejercer una actividad lucrativa sustancial que requiere habilidades o capacidades comparables a los de cualquier actividad lucrativa en la que él / ella haya participado previamente con alguna regularidad y durante un período sustancial de tiempo. Para los fines de esta definición, el término significa ceguera agudeza visual central de 20/200 o menos en el mejor ojo con el uso de una lente de corrección. El ojo que venga acompañado por una limitación en el campo visual de modo tal que el espectro más amplio de campo visual delimita un ángulo no mayor a 20 grados será considerado a los efectos de este párrafo como un ojo que presenta una agudeza visual central de 20/200 o menos.

- (ii) Se determina, de conformidad con las normas HUD, el tener una discapacidad física, mental o emocional que:
 - (A) Se espera que presente una duración crónica e indefinida,
 - (B) Impide sustancialmente su capacidad de vivir de manera independiente, y
 - (C) Es de tal naturaleza que la capacidad para vivir de forma independiente podría mejorar en condiciones más adecuadas de vivienda; o
- (iii) Tiene una discapacidad del desarrollo, tal como se define en la Sección 102(7) de la Ley de Asistencia para Discapacidades de Desarrollo y Declaración de Derechos (42 U.S.C. 6001(8)).

Poder de Representación (POA): Toda autorización para actuar en nombre de otra persona para fines jurídicos o comerciales.

Gastos elegibles del Programa: Reposición o reparación de los conceptos «no lujosos» dentro del límite de gasto.

Propiedad: La vivienda dañada por la tormenta y su terreno circundante, respecto de los cuales el solicitante presentó su solicitud de asistencia para reparación o reconstrucción.

Aseguramiento de la Calidad (QA): Procesos de producción planificados y sistemáticos que brindan la confianza necesaria para creer que las políticas y los procedimientos del Programa se están ejecutando según lo planeado.

Control de Calidad (QC): Pruebas utilizadas para asegurarse de que las políticas y los procedimientos del Programa se están ejecutando según lo planeado.

Informe de Desempeño Trimestral (QPR): Cada beneficiario debe presentar un QPR a través del sistema DRGR a más tardar a los 30 días siguientes a la finalización de cada trimestre calendario. Dentro de los tres (3) días de presentarlo a HUD, cada QPR debe ser publicado en el sitio web oficial del beneficiario.

Bajo derecho real de dominio (REO): Éste es un término utilizado para describir una clase de propiedad cuyo dueño es un prestamista -por lo general un banco, organismo gubernamental o aseguradora de préstamos gubernamentales- tras una venta forzosa infructuosa en una subasta celebrada en ocasión de una ejecución hipotecaria.

Reconstrucción: La mano de obra, las herramientas y demás costos de reconstrucción.

Reparación: La mano de obra, los materiales, las herramientas y demás costos que implica mejorar las edificaciones, distintos de las reparaciones menores o rutinarias.

Entidad Responsable (RE): En virtud de la Parte 58 del Título 24 del CFR, el término “entidad responsable” se refiere al beneficiario que reciba asistencia del programa CDBG. La RE debe cumplir con un proceso de revisión ambiental. La RE tiene a su cargo garantizar el cumplimiento de la NEPA y las leyes y autoridades federales, emitir la notificación pública, presentar el pedido

de libranza de fondos y certificación, siempre que así se requiera, y asegurar que se complete el Registro de Revisión Ambiental (ERR).

Hipoteca revocable: Tipo especial de préstamo hipotecario que le permita al Propietario convertir el capital de su vivienda en efectivo. Para calificar, el solicitante debe tener al menos 62 años de edad, debe ocupar la Propiedad en carácter de residencia principal y debe tener suficiente participación en el capital de la Propiedad.

Segunda Vivienda: Si una segunda vivienda no se alquila en ningún momento del año, constituye una segunda vivienda, sin importar si la usa la familia o no. Si una vivienda se alquila durante alguna parte del año y el propietario la utiliza más de 14 días o más del 10% de la cantidad de días que está alquilada durante el año, entonces constituye una segunda vivienda. Si una vivienda se alquila durante parte o todo el año y el propietario no la utiliza el tiempo suficiente, entonces es una vivienda para alquilar y no una segunda vivienda.

Residencias unifamiliares: Residencia familiar de una sola unidad separada o anexa a otras estructuras habitacionales.

Lista de verificación específica del sitio (SSC): La lista de verificación de cumplimiento ambiental que se requiere para documentar la autorización ambiental antes de que se permita la adjudicación de los fondos federales.

Tugurios y Barrios Arruinados: “Tugurios” y “Barrios Arruinados” significa toda área en la que al menos el setenta por ciento de las parcelas son parcelas arruinadas que sustancialmente deterioran o detienen el sólido crecimiento del estado o una subdivisión política del estado, retrasan la provisión de adaptaciones habitacionales, constituyen un pasivo económico o social, o son una amenaza para la salud pública, la seguridad, las costumbres o el bienestar en su condición y uso actuales.

Administración de Pequeñas Empresas (SBA): La Oficina de Asistencia para Desastres (ODA, por sus siglas en inglés) de la SBA ofrece a los solicitantes, inquilinos y empresas asistencia económica accesible, oportuna y disponible. Los préstamos a largo plazo y de bajos intereses de la SBA constituyen la forma primordial de asistencia federal para la reparación y reconstrucción de pérdidas por desastres del sector privado no agropecuario.

Acuerdo de Subordinación: Contrato por escrito en el que un prestamista que ha garantizado un préstamo mediante hipoteca o escritura de fideicomiso acuerda con el propietario de una propiedad para subordinar el préstamo anterior a un nuevo préstamo (dándole así prioridad al nuevo préstamo en toda ejecución o cancelación de la hipoteca).

Subrogación: El proceso por el cual la asistencia duplicada pagada al solicitante después de recibir una adjudicación es remitida al Programa con el fin de rectificar una duplicación de beneficios.

Daño sustancial: Ocurre cuando una propiedad sufre daños equivalentes o superiores al 50% de su Justo Valor de Mercado (FMV) previo al evento climático, tal como lo determine un funcionario local autorizado (por ej. el oficial del código) y se le envía una Carta de Daño Sustancial, o bien si

el valor del ECR/AA (menos los costos de elevación y mamparas) cumple o supera el 50% del límite del programa.

Verificación sistemática de derechos a subsidios para extranjeros (SAVE): Es un servicio basado en la web que ayuda a los organismos, instituciones y agencias federales, estatales y locales que otorgan beneficios y licencias para que determinen la condición inmigratoria de los solicitantes beneficiarios, a los efectos de que sólo los reciban quienes efectivamente tenga derecho a percibir tales beneficios.

Fideicomiso: Vehículo legal para ser titular de la propiedad sujeto a ciertas obligaciones y supeditado a protegerla a favor de otro/s individuo/s.

Viviendas de dos familias: Propietario que ocupa una unidad y el inquilino ocupa la otra.

Propiedades de dos unidades ocupadas por sus propietarios: Las viviendas para dos familias son casas que tienen al menos una unidad ocupada por su propietario y otra unidad está destinada a alquiler. La vivienda se considera de dos unidades, independientemente de si la unidad destinada a alquiler genera ingresos o no o esté alquilada todo el tiempo o no.

Ley Uniforme de Relocalización (URA): Es una ley federal que establece normas mínimas para los programas y proyectos financiados con fondos federales que requieren de la adquisición de bienes inmuebles (bienes raíces) o que desplazan a las personas de sus hogares, negocios o granjas.

Objetivo de Necesidad Urgente: Bajo las regulaciones federales de recuperación de desastres, HUD ha determinado que existe una necesidad urgente dentro de los condados Declarado por el Presidente. Existe una necesidad urgente porque las condiciones existentes suponen una amenaza grave e inmediata para la salud / bienestar de la comunidad, las condiciones existentes son recientes o recientemente se convirtieron en urgentes (normalmente dentro de 18 meses), y el concesionario intermedio o el estado no pueden financiar las actividades por su cuenta porque no están disponibles otras fuentes de financiamiento. A todos los solicitantes que no pueden cumplir con el Objetivo Nacional LMI se los coloca en la categoría de Necesidades Urgentes.

Anexo 1: Políticas administrativas del Programa

Monitoreo y supervisión del cumplimiento normativo

La Oficina del Gobernador para Recuperación ante Tormentas (GOSR, por sus siglas oficiales en inglés) ha establecido un Plan de Supervisión administrado por el Departamento de Supervisión y Cumplimiento (MCD, por sus siglas en inglés) para asegurar que todos los programas y proyectos cumplen con las normas, federales, del Estado y locales aplicables y cumplen eficazmente con los objetivos establecidos en el Plan de Acción y las Modificaciones del Plan de Acción. La GOSR debe asegurar el cumplimiento con los reglamentos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), los cuales incluyen pero no se limitan a: El mantenimiento de registros, gestión administrativa y financiera, el cumplimiento ambiental, la participación ciudadana, conflictos de interés, aprovisionamiento, Normas Laborales Davis-Bacon, las reglamentaciones de derechos civiles y diversidad (Empresa Comercial de propiedad de Mujeres o Minorías, Sección 3, Vivienda Justa, Dominio Limitado del Inglés y ley de Americanos con Discapacidades), la adquisición de la propiedad y la gestión, el desplazamiento, traslado a un nuevo lugar y reemplazo.

El Plan de Monitoreo sirve para identificar los riesgos, deficiencias y remedios relativos a los programas administrados directamente GOSR, la gestión administrativa y financiera, y programas administrados a través de los receptores intermedios de la GOSR. El Plan de Monitoreo busca cumplir los siguientes objetivos:

- Determinar si un beneficiario/receptor intermedio está llevando a cabo sus obligaciones y sus actividades como se describe en el Plan de Acción para la asistencia CDBG-DR y su subvención relativa o el contrato del recipiente intermedio (contrato).
- Determinar si un beneficiario/receptor intermedio está llevando a cabo sus actividades de manera oportuna, de conformidad con el calendario incluido en el Contrato.
- Determinar si un beneficiario/receptor intermedio está cargando los costos al proyecto que son idóneos bajo las leyes aplicables y las normas CDBG-DR, y razonable a la luz de los servicios o productos entregados.
- Determinar si un beneficiario/receptor intermedio está llevando a cabo sus actividades con un control adecuado sobre el programa y el desempeño financiero, y de una manera que minimice las oportunidades para las pérdidas, mala gestión, fraude y abuso.
- Determinar si un beneficiario/receptor intermedio tiene la capacidad permanente para llevar a cabo el proyecto aprobado, así como las futuras subvenciones a las que se puede aplicar.
- Identificar las áreas potenciales de problemas y ayudar a los beneficiarios/receptores intermedios en el cumplimiento de las leyes y reglamentos aplicables.
- Ayudar al beneficiario/receptor intermedio en la resolución de problemas de cumplimiento a través de la discusión, la negociación y la asistencia técnica (TA, por sus siglas en inglés) y la capacitación.
- Brindar las medidas de seguimiento adecuadas para asegurar que los beneficiarios y receptores intermedios corrijan las deficiencias de ejecución y cumplimiento y que no se repitan.

- El cumplimiento a los requisitos de supervisión federal con la 24 CFR 570.501(b) y con 24 CFR 84.51 y 85.40, según sean aplicables.
- Determinar si existen conflictos de interés en la operación del Programa CDBG-DR por la 24 CFR 570.611.
- Asegurarse de que los registros requeridos se mantienen para demostrar el cumplimiento con la normativa aplicable.

En consistencia con los requisitos HUD, el MCD lleva a cabo las evaluaciones de riesgos en todas las entidades que son supervisadas, incluyendo todos los programas, contratistas y receptores intermedios a fin de identificar el nivel adecuado de vigilancia, incluyendo la frecuencia y profundidad de la revisión. Las entidades que se están monitoreando se evalúan según una escala que va de riesgo bajo a riesgo alto, pasando por riesgo medio. Dependiendo de los resultados de la evaluación de riesgos, MCD conduce niveles de supervisión acorde con el nivel de riesgo evaluado. En general, los niveles de supervisión van de auditoría de escritorio, a la supervisión en el sitio, a la supervisión integral. GOSR hace los ajustes necesarios en su plan de vigilancia basado en la información más actualizada, los datos y los análisis disponibles. Cualquier riesgo y deficiencias identificadas resulten en una solicitud de acción correctiva oportuna por parte de la entidad que está siendo vigilada. GOSR proporciona Asistencia Técnica (TA) a todas las entidades que están siendo vigiladas con el fin de facilitar el cumplimiento de todas las leyes federales, del Estado y regulaciones locales aplicables. **Consulte el «Manual de Políticas de Monitoreo y Cumplimiento» para recibir orientación adicional y conocer los respectivos protocolos.**

Investigaciones

El Departamento de Investigaciones en GOSR es responsable de las siguientes funciones: gestión de una línea directa de fraude; el procesamiento de todas las quejas recibidas en relación con fraude, mala conducta, y delitos, revisión y análisis de esas denuncias; la obtención de información programática relevante para evaluar esas denuncias; y determinar las acciones más apropiadas, incluyendo pero no limitado a una mayor investigación interna, la remisión a la agencia legal apropiada y medidas correctivas para hacer frente a los riesgos o deficiencias en las políticas y procedimientos de programación existentes. **Consulte el "Manual de Supervisión y Política de cumplimiento" para orientación y protocolos adicionales.**

Reglamentaciones federales transversales

La Oficina del Gobernador para Recuperación ante Tormentas (GOSR) y sus receptores intermedios deben adherirse a todas las leyes, normas y reglamentaciones estatales y federales aplicables. Esta sección brinda un resumen de las reglamentaciones federales significativas y aplicables.

Ley sobre Estadounidenses con Discapacidades (ADA)

La GOSR toma medidas afirmativas para asegurar que personas calificadas con discapacidades estén informadas de la disponibilidad de los servicios y actividades del programa, y que los programas o servicios GOSR son fácilmente accesibles a, y utilizables por, personas con

discapacidades. La GOSR también asegura que las personas con discapacidad disponen de las prestaciones y servicios como aquellos prestados las personas no discapacitadas, y que todos los programas y actividades son accesibles, tanto estructural como administrativamente, a discapacitados y personas con discapacidad. Los tipos de adaptaciones razonables que se pueden proporcionar incluyen adaptaciones o ajustes a una norma, política, práctica, o servicio.

Ley Davis-Bacon y leyes afines (DBRA)

La [Ley Davis-Bacon¹ y las Leyes afines \(DBRA, por sus siglas en inglés\)](#) requieren que todos los subcontratistas y contratistas financiados total o parcialmente con la ayuda financiera del CDBG-DR a través de la GOSR en exceso de \$2.000 paguen a sus trabajadores y empleados mecánicos en virtud del contrato no menos que los salarios localmente imperantes y beneficios adicionales para el trabajo correspondiente en proyectos similares en la zona. En algunos casos, la Ley de Nueva York de Salario Vigente entra en vigor. En estos casos, el salario más alto vigente entre el del Estado y el federal debe ser respetado y hacerse aplicable. Para contratos principales en exceso de \$100.000, los contratistas y subcontratistas también deben, en virtud de la Ley de Estándares de Seguridad y Horas de Trabajo, y sus enmiendas, pagar a los obreros y mecánicos, incluyendo guardias y vigilantes, al menos una vez y media veces su pago regular por todas las horas trabajadas en exceso de 40 en una semana laboral.

Además, la GOSR debe cumplir con los requisitos de informe de las normas del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) y del Departamento de Trabajo (DOL, por sus siglas en inglés). Este requisito también se extiende a los receptores intermedios y a los contratistas de la GOSR.

El Departamento de Supervisión y Cumplimiento (MCD, por sus siglas oficiales en inglés) se asegura de que los programas y servicios aplicables de GOSR estén en conformidad con DBRA mediante la presentación de nóminas semanales, así como también entrevistas con los trabajadores. La GOSR utiliza su sitio web de Presentación Davis-Bacon FTP y el sistema de seguimiento electrónico para hacer seguimiento y monitoreo semanal de las presentaciones de nómina por los contratistas.

Igualdad de Oportunidad de Empleo

[La Orden Ejecutiva 11246](#), Igualdad de Oportunidad en el Empleo, y sus enmiendas, prohíbe a los contratistas federales y a los contratistas de construcción del programa federal y a los subcontratistas, que hacen más de \$10.000 en asuntos de gobierno en un año discriminar en sus decisiones de empleo sobre la base de raza, color, religión, sexo, orientación sexual, identidad de género u origen nacional. La Orden Ejecutiva también exige a los contratistas del gobierno a adoptar medidas positivas para garantizar que la igualdad de oportunidad se presenta en todos los aspectos de su empleo.² Este reglamento se cumple dentro de los programas de la GOSR.

¹ 40 U.S.C. 3141 y siguientes.

² 41 CFR Parte 60.

Vivienda Justa

La [Ley de Vivienda Justa](#) requiere que todos los concesionarios, los subcontratistas, y/o promotores financiados en su totalidad o en parte con la asistencia financiera de la HUD certifiquen que ninguna persona fue excluida de participar en, negado el beneficio de, o sometida a discriminación en cualquier programa o actividad de vivienda debido a su edad, raza, color, credo, religión, estado civil, origen nacional, orientación sexual, estado militar, sexo, discapacidad o estado civil. La GOSR hace cumplir la Ley de Vivienda Justa, garantizando que todos los concesionarios, los subcontratistas, y/o promotores cumplen con los requisitos aplicables de Vivienda Justa y Mercadeo Afirmativo y proporciona un plan de mercadeo e informa sobre el cumplimiento de conformidad con la Ley de Vivienda Justa y las [planillas](#) asociadas en la web de HCR, de ser aplicables. El Plan de Mercadeo Afirmativo debe estar en conformidad con la Leyes de Vivienda Justa aplicables y demostrar cómo el Solicitante promoverá afirmativamente la vivienda justa en todos los programas de recuperación de desastres GOSR aplicable. **Consulte el "Manual de Políticas de Vivienda Justa" sobre los requisitos de Vivienda Justa para orientación y protocolos adicionales.**

Ley de Prácticas Laborales Justas de 1938, según sus modificaciones (FLSA)

La [Ley de Prácticas Laborales Justas de 1938](#)³ (FLSA, por sus siglas oficiales en inglés) establece los niveles de salario mínimo básicos para todo el trabajo y requiere el pago de horas extras a razón de por lo menos una y media veces la tarifa horaria básica de salario por las horas trabajadas en exceso de 40 por semana.⁴ Estas normas laborales son aplicables a todo el contrato de construcción aún si los fondos del CDBG-DR financian sólo una parte del proyecto. Excluidas las excepciones enumeradas más adelante, todos los trabajadores empleados por contratistas o subcontratistas en la ejecución de obras de construcción financiadas total o parcialmente con asistencia recibida conforme al programa CDBG-DR de la GOSR deben cobrar salarios a tarifas no menores a las vigentes en construcciones similares en la Localidad según las determine la Secretaría de Trabajo de conformidad con la Ley Davis-Bacon, y sus modificaciones.

En algunos casos, aplican ambos los Salarios Imperantes del Estado de Nueva York y los Salarios Imperantes Davis-Bacon. En tales circunstancias, prevalece la mayor de las dos.

Las Excepciones a la Ley de Prácticas Laborales Justas de 1938, y sus Enmiendas (la FSLA) incluyen:

- Contratos de construcción de \$2.000 o menos;
- Adquisición de Bienes Inmuebles;
- Honorarios de arquitectura o ingeniería;
- Otros servicios (tales como, legales, contables, gerencia de construcción);
- Otros conceptos que no son de construcción (tales como muebles, licencias comerciales, impuestos sobre inmuebles);
- Rehabilitación de la propiedad residencial diseñada para menos de ocho familias; y,

³ 29 U.S.C. 201.

⁴*Id.*

- Actividades de demolición y/o limpieza, a menos que sean relacionadas con la construcción (demolición y limpieza como funciones independientes no se consideran construcción). Contacte un Especialista Laboral GOSR CDBG-DR para asistencia.

Habilidad Limitada en Inglés (LEP, por sus siglas en inglés):

La [Orden Federal Ejecutiva 131661](#) y la [Orden Ejecutiva del Estado #26](#) requieren que la GOSR y todas las oficinas satélites, programas, receptores intermedios, contratistas, subcontratistas y/o promotores financiados total o parcialmente con la ayuda de financiamiento CDBG-DR, asegurar un acceso justo y significativo a los programas y servicios para las familias e individuos con LEP y / o sordos /o con Dificultad de Audición. La GOSR asegura acceso justo a través de la aplicación de un Plan de Asistencia de Idioma (LAP, por sus siglas en inglés) que incluye participación no basada en inglés, servicios de traducción de documentos vitales, servicios de asistencia gratis de idioma y personal de capacitación. El Coordinador LEP de la GOSR es responsable de coordinar todas las actividades relacionadas con la LAP, y el MCD supervisa su implementación. **Consulte el "Plan de Asistencia de Idioma" de los Servicios de Asistencia de Provisión de Idiomas para orientación y protocolos adicionales.**

Empresas Comerciales Propiedad de Mujeres o Minorías (MWBE, por sus siglas en inglés)

Las directrices de la [Orden Ejecutiva 12432](#) federal requiere para agencias federales seleccionadas promover y aumentar la utilización de las Empresas Comerciales propiedad de Minorías. La 24 CFR 85.36 exige a los beneficiarios asegurar que todos los subcontratistas, contratistas, subcontratistas y/o promotores financiados en su totalidad o en parte, con la asistencia financiera HUD CDBG-DR hacer un compromiso o demostrar un "esfuerzo de buena fe" aceptable hacia asegurar que los contratos y otras oportunidades económicas estén dirigidas a las empresas pequeñas y de minorías, la oficina de negocios de mujeres y áreas de empresas con excedente laboral.

Además, la GOSR garantiza el cumplimiento exigiendo a los subcontratistas y contratistas alcanzar una meta general de participación M / WBE de 30 por ciento del valor total del contrato, consistente en un 15 por ciento para Empresas Comerciales Propiedad de Minorías (MBE) y 15 por ciento para Empresas Comerciales Propiedad de Mujeres (WBE). La GOSR verifica la certificación MWBE y vigila para asegurar el cumplimiento de todos los requisitos de información. **Consulte el "Manual de Procedimiento y Política de MWBE" en la Sección de Declaración de Política y Disposiciones Generales de la Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda para orientación y protocolos adicional.**

Sección 3

La Sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968 requiere a los beneficiarios, receptores intermedios, contratistas, subcontratistas, y/o promotores financiados en su totalidad o en parte con los fondos CDBG-DR, en la mayor medida posible, ampliar las oportunidades de contratación y contratos a la Sección 3 de residentes y negocios que califican. La Sección 3 de residentes que califican son personas de ingresos bajos y muy bajos, especialmente aquellas que

viven o residen en una vivienda pública o subsidiada por el gobierno. Para aquellas entidades que reciban más de \$200.000 en ayuda HUD CDBG-DR y contratistas a los que se les hayan adjudicado contratos cubiertos que superen los \$100.000, la GOSR requiere la instrumentación de un plan aprobado Sección 3 antes de que el proyecto sea adjudicado y aprobado. El Equipo de Monitoreo y Cumplimiento de la GOSR supervisará los contratos con subcontratistas, a los contratistas, a los subcontratistas y/o a los promotores. La GOSR administra los esfuerzos de educación y participación, los Planes propuestos de la Sección 3, y proporciona Asistencia Técnica (TA) cuando sea necesario. **Consulte la “Sección 3” Manual de Políticas en la Sección 3 Políticas para Licitadores Potenciales o Políticas y Procedimientos para orientación y protocolos adicionales.**

Ley Uniforme de Relocalización y Adquisición de Bienes Inmuebles

Los fondos federales CDBG-DR, administrados por la GOSR y desembolsados a los receptores intermedios y contratistas directos y/o beneficiarios, están sujetos a la Ley de Políticas de Adquisición de Bienes Raíces y Asistencia de Traslado Uniforme de 1970, y sus enmienda (Ley Uniforme o URA, por sus siglas en inglés) y/o a la Sección 104(d) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974. Los reglamentos federales aplicables se encuentran en la 49 CFR Parte 24 (URA), 24 CFR Parte 42 (Sección 104 (d)), y en el Manual de Orientación para la Adquisición de Bienes y Política de Traslado a un nuevo lugar (Manual HUD 1378).

La sección 104(d) requiere asistencia para el traslado a un nuevo lugar de las personas de bajos ingresos desplazadas como consecuencia de la demolición o conversión de una vivienda de bajos ingresos y que requieren de sustitución uno por uno de unidades de bajos ingresos demolidas o convertidas para otros usos.

Los receptores intermedios o contratistas deben ofrecer los siguientes beneficios a los hogares que desplacen:

- Servicios de asesoramiento de traslado a un nuevo lugar;
- Un mínimo de 90 días de aviso para desocupar;
- Reembolso por los gastos de mudanza; y
- Pago por los costos adicionales de alquiler o compra de una casa sustitutiva comparable.

Los programas de la GOSR sujetos a la Ley Uniforme y la Sección 104(d) incluyen los programas CDBG-DR. Las reglas GOSR, los Avisos de Disponibilidad de Fondos (los NOFA), las certificaciones del solicitante y/o contratos escritos para fondos sujetos a la Ley Uniforme y a la Sección 104(d) deberán hacer referencia a las normas federales y del Estado, según proceda.

Bienes Inmuebles

El Departamento de Monitoreo y Cumplimiento de la GOSR (MCD, por sus siglas en inglés) asegura que si los fondos CDBG-DR se utilizan para adquirir bienes inmuebles, y la propiedad continúa siendo utilizada para su pretendido (y aprobado) propósito, se llevan registros adecuados para realizar un seguimiento de la misma

Esta proposición bastante directa sobre la titularidad, uso, gestión y disposición de la propiedad resulta complicada por dos hechos. En primer lugar, las normas sobre la gestión y disposición de la propiedad difieren ligeramente según el concesionario sea o no un concesionario del sector público. (Las normas suelen ser más explícitas para los concesionarios gubernamentales). En segundo lugar, las normas dependen de la naturaleza de la propiedad. Los bienes inmuebles (por ej. terrenos y edificios) reciben un trato distinto al de los bienes muebles (por ej. equipos, insumos, bienes intangibles como ser derechos de autor). (Reglamentaciones de Gestión y Disposición 24 CFR 570.503; todos los receptores intermedios 24 CFR 85.32; 85.34, receptores intermedios gubernamentales 24 CFR 84.32; 84.34, receptores intermedios sin fines de lucro).

Los requisitos federales relacionados con los bienes se organizan según la titularidad (propiedad de los bienes), su uso y disposición. Por lo general, el sistema de gestión de bienes debe establecer registros precisos, la realización de inventarios regulares, un mantenimiento y control adecuados, y correctos procedimientos de ventas. Los beneficiarios deben seguir procedimientos de ventas que prevean competencia, según fuere factible, y que traiga como resultado la mayor rentabilidad posible.

Gestión Financiera

De conformidad con la Ley de Asignaciones para Alivio de Desastres de 2013 (Ley Pública 113-2), la GOSR mantiene y ha puesto en marcha los controles financieros competentes. En su calidad de beneficiario, el Departamento de Monitoreo y Cumplimiento (MCD) asegura que la GOSR, así como aquellos que administran recursos para recuperación de desastres CDBG-DR, demuestren de forma continuada la conformidad con los requisitos de gestión financiera según es requerido por el Departamento en 78 FR 14329 (publicado el 5 de marzo 2013). Estos requisitos incluyen, pero no se limitan a, las áreas que cubren lo siguiente: Gestión financiera; anticipos; controles internos; precisión de la información del reporte; los ingresos del programa; sueldos y salarios; costos indirectos; reducciones de monto global y Circular A-133 OMB. El sistema de gestión financiera de la GOSR mantendrá estricta observancia y cumplimiento respecto de las Partes 84, 85 y 570 (según corresponda) del 24 CFR, lo cual asegura que los fondos de la GOSR se gestionen con altos niveles de responsabilidad contable y transparencia.

El MCD asegura que las prácticas de gestión financiera de la GOSR se adhieran a lo siguiente:

1. Que los controles internos se pongan en práctica y resulten adecuados;
2. Que la documentación esté disponible para respaldar las entradas de registro contable;
3. Que los Informes y estados financieros sean completos, actualizados y revisados periódicamente; y
4. Que las auditorías se lleven a cabo de manera oportuna y de acuerdo con las normas aplicables.

Políticas de Adquisición

La GOSR ha establecido y adoptado una política de adquisición. Con una política de adquisición establecida, el MCD revisa la política (y sus enmiendas) para asegurarse de que cumple con los requisitos estatales y federales, y asegura que la GOSR se adhiere a sus políticas establecidas.

Mantenimiento de Registros, Retención y Administración de Archivos

De acuerdo con las reglamentaciones del HUD, la GOSR, como beneficiario y receptor de fondos CDBG-DR, sigue la retención de registros como se cita en 24 CFR 84.53, que incluye registros financieros, documentos de apoyo, los registros estadísticos y todos los demás documentos pertinentes se mantengan por cinco años. La GOSR estableció el mantenimiento de registros y requerimientos de retención en sus contratos de subcontratistas y contratistas de conformidad con los lineamientos establecidos en la 24 CFR 570.503 (b)(2). Para todos los receptores intermedios, su retención de registros se debe mantener de acuerdo con la 24 CFR 85.42, modificado por la 24 CFR 570.502 (a)(16), que requiere que los registros se mantengan al menos durante un período de cinco años después del cierre de todas las actividades asociadas con cada programa en particular.

A cada receptor intermedio y contratista le es requerido establecer y mantener, al menos, tres grandes categorías de registros: Administrativos, Financieros y expedientes de Proyecto Caso.

Registros administrativos: Estos son expedientes y registros que aplican a toda las actividades de administración CDBG-DR de los receptores intermedios. Ellos incluyen los siguientes:

- a. Legajos del personal;
- b. Legajos de administración inmobiliaria;
- c. Legajos generales del Programa: Archivos relacionados con el beneficiario intermedio, receptor intermedio, o la aplicación del contratista para el concesionario, el Contrato de receptor intermedio, las políticas y los lineamientos del programa, la correspondencia con el concesionario y los informes, etc.; y,
- d. Expedientes legales: Documento constitutivo, estatutos de la entidad, estatus fiscal, actas de junta, contratos y otros acuerdos.

Registros contables: Estos incluyen el cuadro de cuentas, un manual de procedimientos contables, libros y diarios de contabilidad, documentación de origen (órdenes de compra, facturas, cheques cancelados, etc.), archivos de adquisición, registros de cuentas bancarias, informes financieros, archivos de auditoría, etc.

Archivos del proyecto/caso: Estos archivos documentan las actividades llevadas a cabo con respecto a beneficiarios individuales específicos, propietarios, y/o propiedades.

Informes

Como beneficiario de los fondos CDBG-DR, la GOSR estableció requisitos de presentación de informes para todos los subcontratistas y contratistas en sus respectivos contratos de subcontratistas y contratos de contratistas, de acuerdo con la 24 CFR 570.503(b)(2). La GOSR estableció sus propios requisitos de información de acuerdo con las disposiciones que se encuentran en la 24 CFR 85.40(a) y (e) y 85.41(c) y (d) para las Unidades de Gobierno Local General (las UGLG) o la 24 CFR 84.51(a) para los requisitos de información de receptores intermedios sin fines de lucro.

En términos generales, los requerimientos de información de la GOSR en cinco intervalos diferentes del programa:

1. Al momento de firmarse los contratos;
2. Mensualmente;
3. Trimestralmente;
4. Anualmente; y,
5. Siempre que se requiera.

Los receptores intermedios y contratistas presentan los documentos e informes al Estado en los tiempos indicados en el contrato de receptor intermedio y concesión y/o acuerdo contrato, y en el formato prescrito por el personal de la GOSR. Las desviaciones de este requisito deben ser aprobadas por el personal de la GOSR.

Retención de Registros

La retención de registros es un requisito del Programa. Los registros son mantenidos para documentar el cumplimiento de los requisitos federales, estatales y locales del Programa y para facilitar la revisión de auditoría por parte de HUD. Los registros se mantienen de acuerdo con la 24 CFR 570.3, que establece que los mismos deben mantenerse durante un período de 5 años a partir de la liquidación de la concesión al Estado. El Programa de Gestión de Registros de la GOSR procura asegurar que:

- La GOSR cumple con todos los requisitos relativos a los registros y las prácticas de gestión de registros bajo los reglamentos Federales y del Estado
- La GOSR tiene los registros que necesita para apoyar y mejorar los negocios en marcha y servicio al ciudadano, cumplir con los requisitos contable y expectativas de la comunidad
- Estos registros se administran en forma eficiente y se puede acceder a ellos con facilidad y se utilizan todo el tiempo que se requieran
- Estos registros se almacenan a costo efectivo como sea posible y cuando ya no son requeridos son eliminados de una manera oportuna y eficiente con base en el Manual HUD 2225.6, Calendario de Disposición de Registros y el Manual HUD 2228.2.

Acceso a los Registros

Los requisitos del Sistema de Registro de 24 CFR 570.49:

“(c) Acceso a los registros.

(1) Los representantes de HUD, el Inspector General y la Oficina General de Contabilidad tendrán acceso a todos los libros, cuentas, registros, informes, archivos y otros documentos, o bienes que pertenecen a la administración, recepción y uso de los fondos CDBG y necesarios para facilitar dichas revisiones y auditorías.

(2) El Estado debe ofrecer a los ciudadanos acceso razonable a los registros con respecto al pasado uso de los fondos CDBG y garantizar que las unidades de gobierno local general ofrecen a los ciudadanos acceso razonable a los registros con respecto al pasado uso de los fondos CDBG consistentes con los requisitos del Estado o locales en relación con la privacidad de los registros personales”.

La disponibilidad de los registros está sujeta a las excepciones a la divulgación pública establecidas en la Sección 87(2) de la Ley de Funcionarios Públicos del Estado de Nueva York Derecho. Toda la Ley de Libertad de Información (FOIL, por sus siglas en inglés) exige que las solicitudes formuladas bajo la ley de Funcionarios Públicos deben ser hechas por escrito al Funcionario de Acceso a los Registros y serán procesadas de acuerdo con los procedimientos allí establecidos.

Seguimiento de Auditoría

Todos los registros definidos por la organización como importantes son recopilados en los sistemas de registros GOSR (por ejemplo, SharePoint, Intelligrants, Tribuo, Elation, iMARC, GSP, etc.) para que puedan ser administrados adecuadamente.

Dentro del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising, Intelligrants sirve como sistema informativo de gestión de la GOSR. Intelligrants provee un seguimiento e imagen inmediata de toda la documentación del Programa, que incluye, aunque sin limitarse a la notificación del solicitante, la documentación de verificación de elegibilidad, la documentación de desembolso de fondos financieros destinados a garantizar la seguridad informática y la supervisión del Programa a los efectos de generar un claro seguimiento de la auditoría del Programa. La documentación correspondiente al desembolso de fondos financieros adicionales se encuentra disponible desde la base de datos Tribuo.

Dentro del Programa de Reconstrucción de la Comunidad NY Rising y el Programa de Infraestructura NY Rising, el Portal del Subcontratista GOSR (GSP) servirán como la información administrativa de la GOSR y el sistema de archivos modelo. El GSP contiene ambos archivos de concesionario y de nivel de proyecto, proporcionando seguimiento inmediato y la imagen de la documentación del Programa, incluyendo pero no limitado a, las actividades de selección de proyectos, desarrollo e implementación, contrato de subcontratista y otros contratos, la gestión financiera y los datos de participación ciudadana. Garantizar la seguridad de los datos y supervisión de la creación de un claro seguimiento de auditoría de los Programas.

Toda la información del solicitante está protegida en el sistema de información de gestión GOSR por un período de tiempo determinado de acuerdo con la Retención de Registros y el Calendario de Disposición.

El Sistema de Registro, incluyendo la digitalización, la descarga en el sistema de información de gestión de la GOSR y presentación de políticas de retención de documentación pertinente del Programa son para proporcionar tanto un registro físico como electrónico de las actividades, a fin de que la documentación sea accesible para fines de auditoría.

Para proteger la información personal no pública, se implementan medidas de seguridad informática. Por ejemplo, los protocolos de seguridad informática de hardware y software, como por ejemplo el requisito para acuerdos firmados de no divulgación antes de recibir las credenciales de acceso para Intelligrants. La GOSR también exige que los archivos impresos que contengan información personal no pública sean guardados en ficheros cerrados con llave para asegurar su respectiva seguridad física.

Conflictos de Interés y Confidencialidad

Los conflictos de interés entre solicitantes, el administrador del Programa, los contratistas, el personal del Programa y demás partes quedan estrictamente prohibidos por la ley federal. En general, ninguna persona que sea una persona cubierta, y que ejerza o haya ejercido las funciones o responsabilidades con respecto a las actividades CDBG-DR y que están en condiciones de participar en un proceso de toma de decisiones u obtener información privilegiada en relación con esas actividades, puede obtener un interés financiero o beneficiarse de la actividad, o tener interés en cualquier contrato, contrato con terceros o contrato correspondientes a, o las ganancias en virtud del mismo, ya sea para sí mismos o de aquellos con quienes tienen lazos familiares o de negocios, durante su ejercicio o por un año después.

Una “persona cubierta” es un empleado, agente, consultor, funcionario, o funcionario elegido u oficial designado por el Estado o de una unidad de gobierno local, o cualquier agencia pública designada o subcontratistas que estén recibiendo fondos CDBG-DR.

Las normas de conflicto de interés contenidas en el contrato entre el receptor intermedio y el HCR prohíbe que funcionarios locales electos, personal del HCR, empleados de los receptores intermedios y consultores que ejercen funciones con respecto a las actividades de Recuperación de Desastres CDBG o que estén en condiciones de participar en un proceso de toma de decisiones u obtener información privilegiada en relación con tales actividades, recibir beneficio alguno de la actividad, ya sea para sí mismos o de aquellos con quienes tienen lazos familiares o de negocios, durante su ejercicio o por un año después.

Conflictos de Interés

El Programa requiere a todo el personal del Programa el revelar cualquier relación con el solicitante o contratista. El personal del programa del Estado, los concesionarios intermedios, los administradores del programa y los contratistas que revelen este tipo de relaciones se colocan en funciones donde no hay oportunidad para ellos para mostrar favoritismo o connivencia con el fin de beneficiarse económicamente o de otra manera a ellos mismos, al solicitante, o al contratista. Por ejemplo, un representante de atención al cliente no puede realizar tareas laborales respecto de la solicitud presentada por sus familiares. Para los efectos de esta norma, la "familia" se define para incluir cónyuge, padres, suegra, suegro, abuelos, hermanos, cuñados, cuñadas, y los hijos de un funcionario cubierto bajo las normas de conflicto de interés de CDBG en 24 CFR 570.489(h).

La GOSR puede considerar conceder una excepción a las disposiciones de conflicto de interés por 24 CFR 570.489(h)(4) si la GOSR ha determinado que el receptor intermedio ha dirigido pública y adecuadamente todos los problemas generados por el conflicto de interés y que una excepción serviría para promover los efectos del título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, y sus modificaciones y el subcontratista ha cumplido con los requisitos enumerados en 24 CFR 570.489(h)(4) (i) y (ii). Las consideraciones de la GOSR de si la excepción son/proporcionarán un costo beneficio significativo o un grado esencial de experiencia; si se proporcionó la oportunidad para, bajo la licitación pública abierta o negociación; si la persona afectada es una persona LMI, si la persona afectada se ha retirado de sus funciones o responsabilidades; si el interés o beneficio estaba presente antes de que la persona afectada estaba

en condiciones de beneficiarse de la situación de conflicto de interés; o si deshacer los resultados de la dificultad da como resultado el incumplimiento de otorgar la excepción.

Confidencialidad/Privacidad

El Programa de Asistencia para Recuperación de Viviendas del Estado de Nueva York está comprometido a proteger la privacidad de todas nuestras participantes interesados, incluyendo el público y las personas que trabajan en el Programa. Las políticas del Programa describen la manera en que se maneja y protege la información. El propósito de esta política de privacidad es establecer cuándo y bajo qué condiciones cierta información relativa a las personas puede ser divulgada.

Los datos recopilados de los solicitantes para el Programa de Recuperación ante Desastres NY Rising contienen información personal sobre las personas participantes y están protegidos por la Ley Federal de Privacidad de 1974, la Ley de Protección de Privacidad Personal (NYS POL §95, y siguientes) y la Ley de Vivienda Pública del Estado (véase, PHL §159), entre otras. Estas leyes establecen la confidencialidad y restringen la divulgación de información personal y confidencial. La divulgación no autorizada de dicha información personal puede resultar en responsabilidad personal con sanciones civiles y penales. La información obtenida sólo podrá utilizarse para fines oficiales limitados:

1. El programa de Subvención NY CDBG-DR podrá utilizar la información personal durante todo el proceso de adjudicación para asegurar el cumplimiento de los requisitos del programa, reducir errores y mitigar el fraude y el abuso.
2. Auditores Independientes cuando son contratados por el programa para llevar a cabo una auditoría financiera o programática del programa, para su uso en la determinación del cumplimiento del programa con todas las regulaciones federales y de HUD aplicables, incluyendo la Ley Stafford, los requisitos de CDBG-DR y la ley del Estado y la local.
3. El Programa NY CDBG-DR podrá revelar información personal de un Solicitante a aquellos con poder oficial del Solicitante o a quienes el Solicitante haya dado su consentimiento escrito para hacerlo.
4. Las organizaciones que ayudan al Estado en la ejecución del Programa CDBG-DR deben cumplir con todas las Leyes Federales y Estatales sobre Cumplimiento y solicitudes de Auditoría. Esto incluye, aunque sin limitación, el HUD, la FEMA, el FBI, la Oficina del Auditor del NYS y la Oficina del Inspector General.

Detección y prevención de la Duplicación de Beneficios

Por lo general, la asistencia financiera recibida de otra fuente que se provea para el mismo fin que el que tienen los fondos del programa CDBG-DR se considerará como Duplicación de Beneficios (DOB). Para evitar el pago de DOB a los solicitantes, los controles del Programa incluyen, pero no se limitan a:

- La certificación de que los solicitantes tienen y notifican al Estado de todas las potenciales DOB;
- Verificación de las DOB específicas a través de diversas fuentes disponibles; y,
- Observancia de la certificación en la mayor medida permitida por ley.

Política de Devolución

La Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda del Estado de Nueva York (HTFC) bajo la División de Viviendas y Renovación Comunitaria (HCR) a través de GOSR es responsable de asegurar que los fondos CDBG-DR otorgados por HUD a través NY Rising cumplen con todos los requisitos federales, estatales y locales.

Con el fin de garantizar que el Estado de Nueva York es capaz de cumplir con sus obligaciones contractuales con HUD, y que los solicitantes que reciben asistencia CDBG-DR están utilizando los fondos para los fines previstos, GOSR exige a todos los solicitantes firmar convenios de subvención que estipulan las responsabilidades de cada parte y la sanciones potenciales si se encuentra que el solicitante no ha cumplido con sus obligaciones. En especial, si los fondos no se utilizan para actividades elegibles, el dinero puede quedar sujeto a devolución.

Para supervisar las operaciones y para protegerse contra el fraude o violaciones no intencionales de los requisitos del programa, GOSR ha establecido procedimientos de control de calidad si se identifica una violación al programa, el Estado recupera los fondos de conformidad a su procedimiento de devolución. GOSR entiende que los solicitantes que reciben asistencia CDBG-DR han sufrido pérdidas significativas y las responsabilidades contractuales NO están destinados a ser una imposición sobre ellos o para requerir pre-requisitos difíciles para los beneficios. Sin embargo, debido a que la finalidad de la subvención es restaurar y revitalizar las comunidades afectadas por las tormentas, los fondos CDBG-DR deben ser utilizados de acuerdo con las pautas HUD para ayudar a reparar o reemplazar casas y negocios dañados o reducir el riesgo de daños en el futuro a través de la reconstrucción resistente, elevación o de otras medidas de mitigación

Controles contra fraudes, desperdicios y abusos

El control contra fraudes, desperdicios y abusos (AFWA, por sus siglas en inglés) está diseñado para identificar discrepancias y cuestiones relevantes para el riesgo en la información provista por el solicitante que pudieran dar indicios de riesgo de fraudes, desperdicios y/o abusos. Este control se lleva a cabo para cada solicitante y puede llegar a constar de hasta siete componentes:

1. Control del Número del Seguro Social (para los tipos de solicitantes relevantes);
2. Control del estado comercial (para los tipos de solicitud relevantes);
3. Confirmación de vinculación con el domicilio de la propiedad dañada;
4. Control de las respectivas listas de vigilancia y de exclusión de la matrícula profesional;
5. Averiguaciones de órdenes de pago de impuestos del Estado de Nueva York;
6. Averiguaciones de gravámenes impositivos federales en el Estado de Nueva York; y/o
7. Averiguaciones de órdenes de pago de cuotas alimentarias de menores en el Estado de Nueva York (para los tipos de solicitud relevantes).

Revisión de los hallazgos del control AFWA

Una vez cumplidos los controles AFWA, sus respectivos hallazgos se remiten a los Representantes de Atención al Cliente quienes reciben informes que los notifican de cualquier advertencia

identificada. En su revisión de los hallazgos del control AFWA, los Representantes de Atención al Cliente examinan la información de la solicitud y la documentación provista por el solicitante para buscar determinar si esta información guarda consistencia con las advertencias identificadas a través de los controles AFWA y así poder identificar posibles errores tipográficos o de ingreso de datos.

Resolución y graduación de los hallazgos del control AFWA

Utilizando las respectivas directrices de políticas y procedimientos estatales y federales, el Representante de Atención al Cliente o Asesor Comercial determina:

- a. Si las cuestiones marcadas como advertencia afectan la elegibilidad del solicitante y
- b. Si es necesario tomar más medidas para poder resolver la solicitud.

Algunos ejemplos de opciones disponibles para el Representante de Atención al Cliente o Asesor Comercial incluyen, pero no se limitan a los siguientes:

- Si la cuestión marcada como advertencia no afecta la elegibilidad del solicitante según la política del Estado, el Representante de Atención al Cliente puede recomendar que se permita que la solicitud avance en su tramitación.
- Si la cuestión marcada como advertencia es el resultado de un error tipográfico (por ej. la transposición de nombres y apellidos, el uso de guiones, letras omitidas, dígitos omitidos, códigos postales incorrectos), el Representante de Atención al Cliente puede consultar la documentación subyacente presentada por el solicitante para alcanzar un nivel de verificación adicional y así recomendar que se permita que la solicitud avance en su tramitación, de acuerdo con la confirmación satisfactoria de la documentación subyacente.
- Si no hay información suficiente como para poder resolver la cuestión marcada como advertencia y de la investigación de la información disponible al público no resulta posible obtener la información necesaria para efectuar una determinación, el Representante de Atención al Cliente podrá recomendar que se haga un seguimiento junto con el solicitante o que la solicitud sea elevada para su mayor escudriñamiento.

Anexo 2 – Plan de Participación Ciudadana

Estado de Nueva York
Plan de Participación Ciudadana
Bloque de Subvención de Desarrollo Comunitario de Recuperación
ante Desastres
El Huracán Irene, la Tormenta Tropical Lee y la Tormenta Sandy
5 de enero de 2015

La meta principal del Plan de Participación Ciudadana de Nueva York es brindar la oportunidad a todos los ciudadanos de Nueva York de participar en la planificación, implementación y evaluación del(los) programa(s) CDBG-DR del Estado para la recuperación de Sandy. El Plan establece las políticas y procedimientos para la participación ciudadana, que están diseñados para maximizar la oportunidad del ciudadano para involucrarse en el proceso de renovación de la comunidad. El Estado de Nueva York desarrolló el Plan de Participación Ciudadana para cumplir con los requisitos de financiamiento CDBG para Recuperación ante Desastres (CDBG-DR) para el temporal Sandy, el huracán Irene y la tormenta tropical Lee. El Plan refleja los requisitos alternativos especificados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) en el Registro Federal (FR-5696-N-01), en el Registro Federal (FR-5696-N-06), en el Registro Federal (FR-5696-N-11) y la notificación de excepciones específicas.

El Estado garantizará que cualquiera de las Unidades de Gobierno Local General (UGLG) o receptores intermedios que reciban fondos tendrá un Plan de Participación Ciudadana que cumpla con las normas CDBG-DR y tome en consideración las dispensas y las alternativas disponibles bajo el financiamiento CDBG-DR.

Con el fin de facilitar los requisitos de participación de los ciudadanos y maximizar la interacción de los ciudadanos en el desarrollo del Plan de Acción para Recuperación ante Desastres de Nueva York, las modificaciones sustanciales al Plan de Acción, y los Informes de Desempeño Trimestral (QPR), el Estado ha establecido acciones específicas para fomentar la participación y permitir la igualdad de acceso a la información sobre los programas a todos los ciudadanos, incluidos los de ingresos bajos y moderados, las personas con discapacidades, la población de edad avanzada, las personas que reciben financiamiento, el Programa de Asistencia de Vivienda en Caso de Desastre (DHAP), y las personas con habilidad limitada en inglés.

Compromiso público

La GOSR está comprometida a garantizar que todas las poblaciones afectadas por las tormentas estén conscientes de los programas disponibles para ayudar en la recuperación del huracán Irene, la tormenta tropical Lee, y el temporal Sandy. A través de reuniones en persona, eventos de participación, medios en línea o tradicionales, la GOSR ha publicado programas y conducido esfuerzos de participación a lo largo de las áreas impactadas por tormentas. Además, el Gobernador inició el Programa NYRCR, un proceso impulsado por la comunidad de base que involucra al público como un actor clave en el proceso de planificación y reconstrucción. A través de 61

Comités de Planificación entre jurisdicciones que representan a 119 comunidades, los grupos de interés NYRCR ayudaron a informar a sus comunidades sobre los programas de recuperación disponibles conforme fueron llegando en línea.

Compromiso Programático

A través del Programa NYRCR, se han registrado más de 650 reuniones Comité de Planificación construir una declaración de visión, para realizar un inventario de los activos críticos y una evaluación de los riesgos; y luego, en última instancia para elaborar las estrategias y propuestas de proyectos o acciones para hacer frente a estos riesgos. Todas las reuniones fueron abiertas al público y fueron publicadas por asesores de medios, folletos y carteles colgados en los edificios públicos; anuncios de radio; y a través de los medios de comunicación social. Cuando fue necesario, las reuniones fueron anunciadas en varios idiomas para garantizar que la población inmigrante fue informada. También estuvieron presentes traductores en reuniones de modo que la información fuera claramente entendida. Para las personas con discapacidad auditiva, también estuvieron disponibles intérpretes de lenguaje de signos.

Más de 250 de Eventos de Participación Pública atrajeron a miles de miembros de la comunidad, quienes proporcionaron información sobre el proceso y las propuestas de planificación NYRCR e hicieron sugerencias adicionales. Los integrantes de los Comités de Planificación contribuyeron decisivamente a la representación de comunidades que son tradicionalmente sin representación en la recuperación ante desastres, desde comprometer poblaciones inmigrantes a trabajar con estudiantes de la escuela secundaria. Los integrantes de los Comités realizaron presentaciones en institutos geriátricos, reuniones religiosas, escuelas y en cámaras de comercio.

Para el programa de Pequeña Empresa, GOSR trabajó en coordinación con la Corporación de Desarrollo Empire State (ESD, por sus siglas en inglés), así como con sus receptores intermedios, el Centro de Desarrollo para Pequeñas Empresas (SBDC, por sus siglas en inglés) para crear un enfoque múltiple para llegar a más de 3.000 empresas en las comunidades afectadas, ha incluido la publicidad pagada, visitas puerta a puerta, comunicados en prensa y otras actividades de relaciones públicas, y la colaboración con diversos votantes y organizaciones comunitarias.

Para el Programa de Propietarios de Vivienda NY Rising, desde el principio el Estado se asoció con los Socios de Vivienda de Long Island para apuntar participación comunitaria incluyendo pero no limitada a, las personas con discapacidades y otras necesidades especiales, y hogares de la tercera edad, con enfoque en las comunidades minoritarias de bajos y moderados ingresos; divulgación y coordinación con las asociaciones cívicas, religiosas y grupos de defensa (igualdad racial), agencias de servicio social, de ayuda de emergencia sin fines lucro, instituciones educativas y de alcance a las residencias afectadas por el desastre.

Los proveedores del Estado en el proyecto también celebraron numerosas reuniones para informar al público acerca de la disponibilidad de subvenciones para reparaciones del hogar. Esta participación consistió en una variedad de métodos: anuncios en los medios, actualizaciones en línea en el sitio web de la Recuperación de Tormenta y mediante perfiles de Recuperación Tormenta en las plataformas de medios sociales como Facebook, Twitter e Instagram, reuniones comunitarias, y asociaciones con los receptores intermedios. Además, el personal con frecuencia

hizo presentaciones a grupos comunitarios, específicamente en Long Island, para proporcionar información actualizada del programa. Un esfuerzo similar se ha llevado a cabo en los condados de la parte norte del Estado de Nueva York para asegurarse de que todos los propietarios afectados tienen la información más actualizada sobre el programa. Además, se realizaron reuniones frecuentes de asistencia técnica con los solicitantes para ayudar a los propietarios a comprender mejor el programa y completar con éxito el proceso de reconstrucción.

Además, el Estado también ha comprometido al Consejo de Bienestar de Long Island / Grupo de Recuperación a Largo Plazo de Long Island (LTRG, por sus siglas en inglés) para llevar a cabo la divulgación dirigida a personas de ingresos bajos y moderados que se vieron afectadas por el temporal Sandy, con el fin de alentar a estos individuos a aplicar al Programa de Asistencia de Recuperación de Viviendas NY Rising antes de la fecha límite 11 de abril de 2014.

Para sus programas de alquiler, el Estado continuará realizando actividades de divulgación a los propietarios potenciales a través de las áreas afectadas que pueden calificar para el programa. Como parte de su puesta en práctica, el Estado también realizará actividades de divulgación a los anteriores inquilinos de viviendas de alquiler dañadas para que sean conscientes del potencial reparado y la construcción de unidades nuevas a medida que se terminen.

Compromiso con las Poblaciones Vulnerables

El Estado también ha conducido asistencia a los residentes con necesidades más agudas, en particular a las personas de ingresos bajos y moderados y los hogares encabezados por personas que no hablan inglés. Cuando fue necesario, las reuniones fueron anunciadas en varios idiomas para garantizar que la población inmigrante estaba informada. También estuvieron presentes traductores en reuniones de modo que la información fuera claramente entendida. Para las personas con discapacidad auditiva, también estuvieron disponibles intérpretes de lenguaje de signos.

A medida que el Estado continúa implementando programas y trabaja con las comunidades para recuperarse del Huracán Irene, la Tormenta Tropical Lee y la Tormenta Sandy, GOSR se ha comprometido a la continua difusión y accesibilidad del programa a las poblaciones vulnerables y asegurando que la información del programa es accesible a poblaciones con barreras de idioma. Por ejemplo, la APA está traducido al español, ruso y chino, que son los tres idiomas más necesarios para las personas con barreras del idioma en los condados afectados (sobre la base de las estimaciones 2008-2012 ACS de 5 años, Tabla B16001, las Poblaciones de 5 Años y Más Quién Habla Inglés menos que "muy bien").

Actualmente documentos son traducidos a los tres idiomas antes mencionados. El Estado continuará traduciendo materiales programáticos dentro de sus programas. Asimismo, el Estado continuará proporcionando servicios de traducción, según sea necesario en el manejo de casos y reuniones públicas.

El Estado está en el proceso de actualización de la totalidad de su sitio web. Mientras tanto, antes de la implementación del sitio web revisado, el Estado sigue actualizando su sitio web actual para permitir capacidades de acceso de idioma. Además, a medida que se pone en marcha el sitio web

revisado, el Estado dará prioridad a la funcionalidad de traducción de idiomas como una de las primeras fases del proceso de desarrollo. Asimismo, el Estado proveerá traducción de cualquier documento en idiomas adicionales, braille o cualquier otro formato para las personas con discapacidad visual a solicitud.

El Estado continúa promoviendo estos esfuerzos para llegar a todas las poblaciones y garantizar que la comunidad está educada y consciente de todos los programas de recuperación. Como quiera que los programas se ajusten y muevan a nuevas fases, el Estado continuará ajustando su alcance público para asegurar el alcance global para todas las poblaciones.

Notificaciones Públicas, Audiencias Públicas, y Período de Comentarios

El Plan de Participación Ciudadana del Estado asegurará que haya acceso razonable y oportuno para las notificaciones públicas y comentarios sobre las actividades propuestas para el uso de los fondos de subvención CDBG-DR. En los avisos para la Segunda y Tercera Asignación HUD revisó los requisitos para las audiencias públicas. El Estado siempre celebrará un mínimo de una audiencia pública para cada modificación sustancial que comenzó con APA6. Minutas escritas de las audiencias y listas de asistencia se mantendrán para su revisión por parte de funcionarios del Estado. El Estado tiene, y seguirá, coordinando reuniones de alcance con entidades del Estado, gobiernos locales, organizaciones no lucrativas, sector privado y asociaciones involucradas. El Estado invita a realizar comentarios públicos al Plan de Acción para Recuperación ante Desastres del Estado de Nueva York y continuará invitando comentarios públicos para cualesquiera Enmiendas Sustanciales por un mínimo de treinta días publicado prominentemente y que se puedan acceder en el sitio web oficial de GOSR.

Modificaciones Sustanciales al Plan de Acción

El Estado ha definido Modificaciones Sustanciales al Plan de Acción como aquellos cambios propuestos que requieren las siguientes decisiones:

- Adición o eliminación de cualquier actividad permitida descrita en la solicitud aprobada;
- La asignación o nueva asignación de más de \$1 millón; y
- Cambio en los beneficiarios planificados.

Esas modificaciones que cumplen con la definición de una Modificación Sustancial están sujetas a notificación pública, audiencias públicas y procedimientos de comentarios públicos. Los ciudadanos y las unidades del gobierno local serán notificados con suficiente antelación y en la oportunidad para comentar sobre las Modificaciones Sustanciales propuestas al Plan de Acción. Un aviso y una copia de la propuesta de Modificación Sustancial se publicarán en sitio web oficial de la agencia. Los ciudadanos contarán con no menos de treinta días para revisar y comentar sobre la modificación propuesta. Los comentarios escritos pueden ser enviados a:

Oficina de Recuperación ante Tormentas del Gobernador de Nueva York
64 Beaver Street
P.O. Box 230
New York, New York 10004

Los comentarios también se pueden hacer por www.stormrecovery.ny.gov. Un resumen de todos los comentarios recibidos y las razones por las que algunas observaciones no fueron incorporadas en la Modificación Sustancial se incluirán en la solicitud HUD para una Modificación Sustancial y publicada en el sitio web oficial de la GOSR.

Las modificaciones no sustanciales al Plan de Acción se publicarán en el sitio web oficial de la GOSR luego que se haya enviado la notificación a HUD y la modificación entre en vigencia. Cada Modificación al Plan de Acción (sustancial y no sustancial) será numerada de forma secuencial y se publicaran en el sitio web.

Informes de Desempeño

El Estado debe presentar un Informe de Desempeño Trimestral (QPR) a través del sistema de Información sobre Subvenciones para Recuperación ante Desastres (DRGR) a más tardar a los treinta (30) días siguientes a la finalización de cada trimestre calendario. Dentro de los tres (3) días de presentarlo a HUD, cada QPR debe ser publicado en el sitio web oficial de GOSR para revisión y comentarios públicos. El primer QPR del Estado se vence después del primer trimestre calendario completo luego de la entrega de la subvención. Los QPR se publicarán trimestralmente hasta que todos los fondos se hayan gastado y todos los gastos hayan sido reportados.

Cada QPR incluirá información sobre el uso de los fondos en las actividades identificadas en el Plan de Acción como se hayan introducido en el sistema de información DRGR. Esto incluye, pero no se limita a: nombre del proyecto, la actividad, ubicación y Objetivo Nacional; los fondos presupuestados, comprometidos, dispuestos, y gastados; la fuente de financiamiento y el monto total de los fondos no CDBG-DR para ser gastados en cada actividad; comienzo y fechas de finalización reales de las actividades terminadas; resultados de desempeño alcanzados tales como el número de unidades completas o número de personas de bajos y moderados ingresos que se benefician; y la raza y el origen étnico de las personas asistidas en virtud de las actividades de prestación directa de beneficio. El Estado también debe registrar la cantidad de fondos gastados por cada Contratista identificado en el Plan de Acción. Los esfuerzos realizados por el Estado para fomentar afirmativamente la vivienda justa también serán incluidos en el QPR.

Durante la vigencia de la subvención, el concesionario ofrecerá a los ciudadanos, a los gobiernos locales afectados y a otras partes interesadas acceso razonable y oportuno a la información y registros relacionados con el programa aprobado y al uso de los fondos de subvención del concesionario, así como a los contratos adquiridos con financiamiento CDBG-DR. Esta información se publicará en la sitio web oficial del beneficiario y suministrada a solicitud.

Asistencia Técnica

El Estado proporcionará asistencia técnica para facilitar la participación ciudadana cuando sea solicitada, sobre todo a los grupos representativos de personas de ingresos bajos y moderados y a las poblaciones vulnerables. El nivel y el tipo de asistencia técnica se determinarán por el solicitante / beneficiario en base a las necesidades específicas de los ciudadanos de la comunidad.

Requisitos de Participación Ciudadana para los Receptores Intermedios y los Gobiernos Locales que Participan en los Programas CDBG-DR

Para garantizar el cumplimiento del solicitante con la Sección 508 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, y sus modificaciones, los requisitos de participación ciudadana para Unidades de Gobierno Local General (UGLG) que soliciten para o reciban fondos DR por parte del Estado son los siguientes:

Cada solicitante debe proporcionar a los ciudadanos la oportunidad adecuada de participar en la planificación, implementación y evaluación del programa GDBG. El solicitante deberá proporcionar información adecuada a los ciudadanos, obtener opiniones y propuestas de los ciudadanos, y proporcionar oportunidad de comentar sobre el anterior desempeño de desarrollo comunitario del solicitante.

Las UGLGs que reciban fondos CDBG-DR deben haber redactado y aprobado un Plan de Participación Ciudadana que:

- Mantenga y aliente la participación ciudadana, con especial énfasis en la participación de las personas de ingresos bajos y moderados que son residentes de barrios pobres y zonas arruinadas y de áreas en la cuales está propuesto usar los fondos.
- Permita a los ciudadanos un acceso razonable y oportuno a las reuniones locales, información y registros relacionados con el método de distribución propuesto por el Estado, según es requerido por las normas de la Secretaría, y en relación con el uso real de los fondos bajo el Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, y sus modificaciones, y la unidad de gobierno local propuesta y el uso real de los fondos CDBG;
- Proporcione asistencia técnica a grupos representativos de personas de ingresos bajos y moderados que así lo soliciten en la elaboración de propuestas con el nivel y el tipo de asistencia que será determinado por el concesionario;
- Proporcione la revisión de las actividades propuestas y los resultados del programa por los beneficiarios potenciales o reales, y con alojamiento para personas con discapacidad;
- Proporcione una respuesta escrita oportuna a las quejas y reclamaciones por escrito, dentro de los 15 días hábiles cuando sea posible;
- Identifique cómo se cumplirán las necesidades de los residentes que no hablan inglés, donde se puede esperar razonablemente que estén involucrados un número significativo de residentes que no hablen inglés.
- Establezca procedimientos y políticas para garantizar la no discriminación, basada en las discapacidades, en los programas, y actividades que reciben asistencia financiera federal según es requerido por la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, y sus modificaciones.

El plan debe ser puesto a disposición del público y debe incluir procedimientos que cumplan los siguientes requisitos:

- *Audiencias de Desempeño:* Antes del cierre del programa de recuperación ante desastres, el Programa, las UGLG y receptores intermedios del Estado pueden ser obligados a celebrar una audiencia pública para obtener los puntos de vista de los ciudadanos y responder a las preguntas relativas a la ejecución del programa. Esta audiencia se celebrará después de la notificación adecuada, en momentos y lugares convenientes a los beneficiarios actuales y con adaptaciones para las personas discapacitados y para quienes no hablen inglés. Minutas escritas de las audiencias y listas de asistencia se mantendrán para su revisión por parte de funcionarios del Estado. Ninguno de estos requisitos se podrá

interpretar como limitación de la responsabilidad y autoridad del solicitante para el desarrollo de la solicitud.

- *Procedimientos de Reclamos:* El Estado garantizará que cada UGLG o Receptor Intermedio financiado con fondos CDBG-DR tendrá un procedimiento escrito de reclamos administrativos para ciudadanos. El Plan de Participación Ciudadana escrito deberá ofrecer a los ciudadanos la información relativa a estos procedimientos o, como mínimo, ofrecer a los ciudadanos la información relativa a la ubicación y la hora a la que ellos pueden obtener una copia de estos procedimientos escritos. Todas las quejas escritas de los ciudadanos que identifiquen deficiencias relativas a las UGLG, programa de desarrollo comunitario de los receptores interinos merecerán una consideración cuidadosa y pronta. Se harán todos los intentos de buena fe para resolver las quejas a nivel local. Las quejas se presentarán al director Ejecutivo o el oficial jefe electo de la entidad que recibe los fondos y quien investigará y revisará la queja. El Oficial Jefe Electo, del Jefe de la Agencia o del Director Ejecutivo dará una respuesta escrita al que formule la queja dentro de 15 días hábiles, cuando sea posible. Se deberá enviar una copia de la queja y la decisión al jefe de Supervisión y Cumplimiento de la GOSR.

Anexo 3: Lista de documentos de cierre AA/ECR

N.º	Revisión del cierre	Documento
1	Ident. de emisión del gobierno	Al menos uno de los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pasaporte ▪ Licencia de conducir ▪ Otra IDENTIFICACIÓN CON FOTO emitida por el gobierno
2	Firma de la solicitud	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Al menos un solicitante que figure en la escritura debería hacer firmar una solicitud firmada en copia electrónica y/o impresa
3	Documentos de admisión	Firmado por el (los) Solicitante(s): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificado de elegibilidad al Programa ▪ Consentimiento y Divulgación ▪ Certificado de Seguros ▪ Certificado de Ingresos
4	Formulario de verificación de ingresos (si corresponde)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Si es aplicable, formulario de Verificación de ingresos y documentos comprobatorios de ingresos de todos los miembros del hogar que tengan 18 años de edad y mayores
5	Documentación de Ciudadanía	El solicitante que también figure en la escritura debería contar con al menos algunos de los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pasaporte estadounidense ▪ Partida de Nacimiento estadounidense ▪ Certificado de Naturalización ▪ Comprobante de asistencia personal de la FEMA incluyendo una carta coincidente de la FEMA ▪ Comprobante de asistencia de la SBA y una carta coincidente de la SBA Verificación mediante el SAVE, un sistema de verificación en línea
6	Residencia primaria	Un solicitante que también sea un propietario de escritura podrá suministrar: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Comprobante de Asistencia Individual (IA) recibida por la respectiva tormenta afectada Si el solicitante no recibiere la IA de la FEMA, el solicitante podrá suministrar los siguientes documentos correspondientes al ejercicio anual donde ocurriera la tormenta calificada: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Comprobante de exención del programa de Reducción Fiscal Escolar (STAR) ▪ Declaración del impuesto federal a las ganancias que demuestre el domicilio particular permanente como dirección de la propiedad dañada. ▪ Declaración del impuesto a las ganancias en el Estado de NY que demuestre el domicilio particular permanente como dirección de la propiedad dañada. ▪ Identificación emitida por el gobierno (incluyendo la licencia de conducir) expedida con anterioridad a la fecha de la respectiva tormenta y que caducare con posterioridad a dicha fecha. Si el solicitante no pudiera suministrar ninguno de lo anteriormente mencionado, entonces se podrá utilizar <u>cualesquiera dos</u> de los siguientes documentos para verificar la residencia primaria: <ul style="list-style-type: none"> ▪ La inscripción del vehículo o su renovación correspondiente al año del desastre o su respectivo Certificado de Titularidad de ese mismo año. Comprobante de los beneficios gubernamentales recibidos como mínimo durante un mes entre los tres meses

	<p>previos o posteriores a la fecha de la tormenta relevante, incluyendo pero no limitados a: El seguro social, TANF, Medicare, NY Child Health Plus, NY Head Start, LIHEAP, NY Medicaid, NY WIC, NY SAP, Asistencia Temporal de NY, Seguro de Desempleo de NY.</p> <ul style="list-style-type: none"> La verificación, en la forma de boletas o una carta de parte del proveedor, de que al propietario se le proveyeron los servicios de agua, electricidad, gas, red de alcantarillado u otros servicios públicos durante los 6 meses inmediatamente anteriores al momento de suscitarse la tormenta relevante, y que tales boletas o cartas se le enviaron al domicilio de la propiedad dañada. Las boletas de servicios públicos sólo se utilizan para suplir otra residencia primaria y no se toman, en sí mismas, como base para demostrar la residencia primaria. Se podrán presentar a consideración otros documentos calificados como comprobante de residencia, incluso la documentación atinente a seguros que indiquen que la propiedad asegurada es la residencia primaria del asegurado. <p>Memorándum Coincidente DMV</p>
7 Título	<ul style="list-style-type: none"> Informe del Título Poder de Representación (si corresponde) Instrumento de fideicomiso (si corresponde) Certificados de defunción y/o matrimonio (si corresponden) Declaración jurada del Fideicomiso/Albacea (si corresponde)
8 AA/ECR	<ul style="list-style-type: none"> Informe de Actividades permitidas (AA) (si corresponde) Informe de los Costos Estimados de Reparación (ECR) (si corresponde)
9 Informe de la estimación de elevación	<ul style="list-style-type: none"> Si la Propiedad se encuentra en la llanura aluvial de 100 años
10 Documento de Nivel 2	<ul style="list-style-type: none"> Nivel 2 firmado
11 Comprobante de póliza vigente de seguro contra inundaciones	<ul style="list-style-type: none"> Si la propiedad está ubicada en la llanura aluvial de 100 años, se necesita una copia vigente de una póliza de seguros contra inundaciones.
12 Comprobante de daño sustancial	<ul style="list-style-type: none"> Si la Propiedad se encuentra sustancialmente dañada (en un 50% o más) debería haber una carta de daño sustancial otorgada por el municipio con la dirección correcta de la propiedad dañada.
13 Formulario de suscripción voluntaria y no voluntaria para Medidas Opcionales	<ul style="list-style-type: none"> Deberán estar presentes las notificaciones por medidas opcionales.
14 Certificado de elevación previa y posterior a la construcción	<ul style="list-style-type: none"> Las adjudicaciones por concepto de reconstrucción no requieren de certificados de elevación previa y posterior a la construcción. Para las elevaciones por concepto de reparación, se exigen AMBOS certificados. De cualquier forma, una publicación. No se exige un certificado de elevación posterior a la construcción SI existe un certificado previo a la elevación y un COO que haga referencia a la elevación en el archivo Puede usarse una planimetría de elevación en lugar de un certificado previo a la elevación.

15	Certificado de Ocupación	<p>Al menos uno de los siguientes documentos pueden recolectarse como corresponda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificado de Ocupación (COO) ▪ Certificado de Terminación (COC) ▪ Es obligatorio una carta de la AHJ con papel membretado del municipio y firmada por el departamento de edificación municipal ▪ Memorándum de evaluación de daños sustanciales o mejoras sustanciales
16	Autorización Ambiental	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Autorización por remoción de plomo (si corresponde y sea anterior a 1978) ▪ Autorización por remoción de amianto ▪ Autorización por remoción de radón [sólo para el norte del estado]
17	Anexo para los propietarios de viviendas para dos familias	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cuestionario de la URA (si corresponde) ▪ Notificación de Información General de la URA
18	Informe de Inspección Final - REPARACIÓN	<p>Si la solicitud es por concepto de reparación y/o reconstrucción/reparación, deberá hacerse un Informe de Inspección Final de todas las reparaciones que hayan sido efectuadas; O las reparaciones no efectuadas pero que estimen que la vivienda aún sea segura, presentable y saludable</p>
19	Certificación de las condiciones extraordinarias del sitio	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La certificación de las condiciones extraordinarias del sitio (sólo corresponde a los solicitantes de reconstrucción)
20	Revisión aclaratoria de la terminación	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Confirma que todas las aclaratorias, apelaciones y comprobables fueron completados por concepto del AA/ECR.
21	Documentación relativa al retiro del Solicitante	<p>Si corresponde, confirme que:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Todos los fondos desembolsados se hayan pagado nuevamente ▪ La página de seguimiento de retiro en la base de datos del Programa esté llena

Anexo 4: Lista de documentos de cierre por Elevación opcional

N.º	Revisión del cierre	Documento
1	Ident. de emisión del gobierno	Al menos uno de los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pasaporte ▪ Licencia de conducir ▪ Otra IDENTIFICACIÓN CON FOTO emitida por el gobierno
2	Firma de la solicitud	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Al menos un solicitante que figure en la escritura debería hacer firmar una solicitud firmada en copia electrónica y/o impresa
3	Documentos de admisión	Firmado por el (los) Solicitante(s): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificado de elegibilidad al Programa ▪ Consentimiento y Divulgación ▪ Certificado de Seguros ▪ Certificado de Ingresos
4	Formulario de verificación de ingresos (si corresponde)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Si corresponde, formulario de Verificación de ingresos y documentos comprobatorios de ingresos de todos los miembros del hogar que tengan 18 años de edad y mayores
5	Documentación de Ciudadanía	El solicitante que también figure en la escritura debería contar con al menos algunos de los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pasaporte estadounidense ▪ Partida de Nacimiento estadounidense ▪ Certificado de Naturalización ▪ Comprobante de asistencia personal de la FEMA incluyendo una carta coincidente de la FEMA ▪ Comprobante de asistencia de la SBA y una carta coincidente de la SBA ▪ Verificación mediante el SAVE, un sistema de verificación en línea
6	Residencia primaria	<p>Un solicitante que también sea un propietario de escritura podrá suministrar:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Comprobante de Asistencia Individual (IA) recibida por la respectiva tormenta afectada <p>Si el solicitante no recibiere la IA de la FEMA, el solicitante podrá suministrar los siguientes documentos correspondientes al ejercicio anual donde ocurriera la tormenta calificada:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Comprobante de exención del programa de Reducción Fiscal Escolar (STAR) ▪ Declaración del impuesto federal a las ganancias que demuestre el domicilio particular permanente como dirección de la propiedad dañada. ▪ Declaración del impuesto a las ganancias en el Estado de NY que demuestre el domicilio particular permanente como dirección de la propiedad dañada. ▪ Identificación emitida por el gobierno (incluyendo la licencia de conducir) expedida con anterioridad a la fecha de la respectiva tormenta y que caducare con posterioridad a dicha fecha. <p>Si el solicitante no pudiera suministrar ninguno de lo anteriormente mencionado, entonces se podrá utilizar <u>cualesquiera dos</u> de los siguientes documentos para verificar la residencia primaria:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ La inscripción del vehículo o su renovación correspondiente al año del desastre o su respectivo Certificado de Titularidad de ese mismo año. Comprobante de los beneficios gubernamentales recibidos como mínimo durante un mes entre los tres meses previos o posteriores a la fecha de la tormenta relevante, incluyendo pero no limitados a: El seguro social, TANF, Medicare, NY Child Health Plus, NY Head Start, LIHEAP, NY Medicaid, NY WIC, NY SAP, Asistencia Temporal de NY, Seguro de Desempleo de NY. ▪ La verificación, en la forma de boletas o una carta de parte del proveedor, de que al propietario se le proveyeron los servicios de agua, electricidad, gas, red de alcantarillado u otros servicios públicos durante los 6 meses inmediatamente anteriores al momento de suscitarse la tormenta relevante, y que tales boletas o cartas se le enviaron al domicilio de la propiedad dañada. Las boletas de servicios públicos sólo se utilizan para suplir otra residencia primaria y no se toman, en sí mismas, como base para demostrar la residencia primaria. ▪ Se podrán presentar a consideración otros documentos calificados como comprobante de residencia, incluso la documentación atinente a seguros que indiquen que la propiedad asegurada es la residencia primaria del asegurado. ▪ Memorándum Coincidente DMV
7	Título	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Informe del Título ▪ Poder de Representación (si corresponde) ▪ Instrumento de fideicomiso (si corresponde) ▪ Certificados de defunción y/o matrimonio (si corresponden) ▪ Declaración jurada del Fideicomiso/Albacea (si corresponde)
8	AA/ECR	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Informe de Actividades permitidas (AA) (si corresponde) ▪ Informe de los Costos Estimados de Reparación (ECR) (si corresponde)
9	Comprobante de póliza vigente de seguro contra inundaciones	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Si la propiedad está ubicada en la llanura aluvial de 100 años, se necesita una copia vigente de una póliza de seguros contra inundaciones.
10	Anexo para los propietarios de viviendas para dos familias	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cuestionario de la URA (si corresponde) ▪ Notificación de Información General de la URA
11	Formulario de suscripción voluntaria para Medidas Opcionales	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Formulario de suscripción voluntaria por concepto de Elevación
12	Estimado de elevación	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La versión más reciente del estimado de elevación; (Tome en cuenta que la versión más reciente del estimado de elevación puede ser el informe de la Inspección Final de Elevación).
13	Certificado de elevación previa a la construcción	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificado de elevación previa a la construcción. ▪ Puede usarse una planimetría de elevación en lugar de un certificado previo a la elevación.

14	Certificado de Ocupación o Certificado de Terminación	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Debe indicar específicamente que la vivienda fue elevada. Los COO o el COC que no nombren la elevación están sujetos a reparaciones tempranas a la vivienda y no son aceptables para la terminación de elevación opcional y el cierre.
15	Autorización Ambiental	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Autorización por elevación de amianto - inspección de la autorización llevada a cabo luego de la terminación de la obra de elevación. ▪ Autorización por elevación de plomo - inspección de la autorización llevada a cabo luego de la terminación de la obra de elevación.
16	Informe de Inspección Final de Elevación	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Informe de Inspección Final de Elevación
17	Formulario de Verificación de Elevación Opcional mediante GIN y URA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Si es una unidad multifamiliar o doble, todos los solicitantes e inquilinos deberán recibir una Notificación de Información General de Elevación Opcional (GIN, por sus siglas en inglés), y los solicitantes deberán recibir y completar el Formulario de Elevación Opcional URA

Anexo 5: Lista de documentos de cierre por Mampara Opcional

N.º	Revisión del cierre	Documento
1	Ident. de emisión del gobierno	Al menos uno de los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pasaporte ▪ Licencia de conducir ▪ Otra IDENTIFICACIÓN CON FOTO emitida por el gobierno
2	Firma de la solicitud	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Al menos un solicitante que figure en la escritura debería hacer firmar una solicitud firmada en copia electrónica y/o impresa ▪
3	Documentos de admisión	Firmado por el (los) Solicitante(s): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificado de elegibilidad al Programa ▪ Consentimiento y Divulgación ▪ Certificado de Seguros ▪ Certificado de Ingresos
4	Formulario de verificación de ingresos (si corresponde)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Si corresponde, formulario de Verificación de ingresos y documentos comprobatorios de ingresos de todos los miembros del hogar que tengan 18 años de edad y mayores
5	Documentación de Ciudadanía	El solicitante que también figure en la escritura debería contar con al menos algunos de los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pasaporte estadounidense ▪ Partida de Nacimiento estadounidense ▪ Certificado de Naturalización ▪ Comprobante de asistencia personal de la FEMA incluyendo una carta coincidente de la FEMA ▪ Comprobante de asistencia de la SBA y una carta coincidente de la SBA ▪ Verificación mediante el SAVE, un sistema de verificación en línea
6	Residencia primaria	Un solicitante que también sea un propietario de escritura podrá suministrar: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Comprobante de Asistencia Individual (IA) recibida por la respectiva tormenta afectada Si el solicitante no recibiere la IA de la FEMA, el solicitante podrá suministrar los siguientes documentos correspondientes al ejercicio anual donde ocurriera la tormenta calificada: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Comprobante de exención del programa de Reducción Fiscal Escolar (STAR) ▪ Declaración del impuesto federal a las ganancias que demuestre el domicilio particular permanente como dirección de la propiedad dañada. ▪ Declaración del impuesto a las ganancias en el Estado de NY que demuestre el domicilio particular permanente como dirección de la propiedad dañada. ▪ Identificación emitida por el gobierno (incluyendo la licencia de conducir) expedida con anterioridad a la fecha de la respectiva tormenta y que caducare con posterioridad a dicha fecha.

	<p>Si el solicitante no pudiera suministrar ninguno de lo anteriormente mencionado, entonces se podrá utilizar <u>cualesquiera dos</u> de los siguientes documentos para verificar la residencia primaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La inscripción del vehículo o su renovación correspondiente al año del desastre o su respectivo Certificado de Titularidad de ese mismo año. Comprobante de los beneficios gubernamentales recibidos como mínimo durante un mes entre los tres meses previos o posteriores a la fecha de la tormenta relevante, incluyendo pero no limitados a: El seguro social, TANF, Medicare, NY Child Health Plus, NY Head Start, LIHEAP, NY Medicaid, NY WIC, NY SAP, Asistencia Temporal de NY, Seguro de Desempleo de NY. ▪ La verificación, en la forma de boletas o una carta de parte del proveedor, de que al propietario se le proveyeron los servicios de agua, electricidad, gas, red de alcantarillado u otros servicios públicos durante los 6 meses inmediatamente anteriores al momento de suscitarse la tormenta relevante, y que tales boletas o cartas se le enviaron al domicilio de la propiedad dañada. Las boletas de servicios públicos sólo se utilizan para suplir otra residencia primaria y no se toman, en sí mismas, como base para demostrar la residencia primaria. ▪ Se podrán presentar a consideración otros documentos calificados como comprobante de residencia, incluso la documentación atinente a seguros que indiquen que la propiedad asegurada es la residencia primaria del asegurado. ▪ Memorándum Coincidente DMV
<p>7 Título</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Informe del Título ▪ Poder de Representación (si corresponde) ▪ Instrumento de fideicomiso (si corresponde) ▪ Certificados de defunción y/o matrimonio (si corresponden) ▪ Declaración jurada del Fideicomiso/Albacea (si corresponde)
<p>8 AA/ECR</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Informe de Actividades permitidas (AA) (si corresponde) ▪ Informe de los Costos Estimados de Reparación (ECR) (si corresponde)
<p>9 Comprobante de póliza vigente de seguro contra inundaciones</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Si la propiedad está ubicada en la llanura aluvial de 100 años, se necesita una copia vigente de una póliza de seguros contra inundaciones.
<p>10 Anexo para los propietarios de viviendas para dos familias</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cuestionario de la URA (si corresponde) ▪ Notificación de Información General de la URA
<p>11 Formulario de suscripción voluntaria para Medidas Opcionales</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Formulario de suscripción voluntaria por concepto de Mampara

12	Estimado de mamparas	<ul style="list-style-type: none"> La versión más reciente del estimado de mamparas; (Tome en cuenta que la versión más reciente del estimado de mampara puede ser el informe de la Inspección Final de Mamparas).
13	Documento de Nivel 2	<ul style="list-style-type: none"> Lista de chequeo de mamparas Nivel 2
14	Certificado de Terminación	<ul style="list-style-type: none"> El Ingeniero/profesional de diseño certifica que la mampara fue completada de acuerdo con el alcance descrito en los documentos de permiso.
15	Comprobantes o Contrato	<ul style="list-style-type: none"> Bien sea un contrato ejecutado entre un Solicitante y un contratista de mamparas, o una factura pagada o comprobantes por concepto de obras con mamparas.
16	Informe de Inspección Final de Mamparas	<ul style="list-style-type: none"> Informe que documente la inspección de la mampara completada.

Anexo 6: Lista de documentos de cierre de Mitigación opcional

N.º	Revisión del cierre	Documento
1	Ident. de emisión del gobierno	<p>Al menos uno de los siguientes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> Pasaporte Licencia de conducir Otra IDENTIFICACIÓN CON FOTO emitida por el gobierno
2	Firma de la solicitud	<ul style="list-style-type: none"> Al menos un solicitante que figure en la escritura debería hacer firmar una solicitud firmada en copia electrónica y/o impresa
3	Documentos de admisión	<p>Firmado por el (los) Solicitante(s):</p> <ul style="list-style-type: none"> Certificado de elegibilidad al Programa Consentimiento y Divulgación Certificado de Seguros Certificado de Ingresos
4	Formulario de verificación de ingresos (si corresponde)	<ul style="list-style-type: none"> Si corresponde, formulario de Verificación de ingresos y documentos comprobatorios de ingresos de todos los miembros del hogar que tengan 18 años de edad y mayores
5	Documentación de Ciudadanía	<p>El solicitante que también figure en la escritura debería contar con al menos algunos de los siguientes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> Pasaporte estadounidense Partida de Nacimiento estadounidense Certificado de Naturalización Comprobante de asistencia personal de la FEMA incluyendo una carta coincidente de la FEMA Comprobante de asistencia de la SBA y una carta coincidente de la SBA Verificación mediante el SAVE, un sistema de verificación en línea

<p>6</p> <p>Residencia primaria</p>	<p>Un solicitante que también sea un propietario de escritura podrá suministrar:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Comprobante de Asistencia Individual (IA) recibida por la respectiva tormenta afectada <p>Si el solicitante no recibiere la IA de la FEMA, el solicitante podrá suministrar los siguientes documentos correspondientes al ejercicio anual donde ocurriera la tormenta calificada:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Comprobante de exención del programa de Reducción Fiscal Escolar (STAR) ▪ Declaración del impuesto federal a las ganancias que demuestre el domicilio particular permanente como dirección de la propiedad dañada. ▪ Declaración del impuesto a las ganancias en el Estado de NY que demuestre el domicilio particular permanente como dirección de la propiedad dañada. ▪ Identificación emitida por el gobierno (incluyendo la licencia de conducir) expedida con anterioridad a la fecha de la respectiva tormenta y que caducare con posterioridad a dicha fecha. <p>Si el solicitante no pudiera suministrar ninguno de lo anteriormente mencionado, entonces se podrá utilizar <u>cualesquiera dos</u> de los siguientes documentos para verificar la residencia primaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La inscripción del vehículo o su renovación correspondiente al año del desastre o su respectivo Certificado de Titularidad de ese mismo año. Comprobante de los beneficios gubernamentales recibidos como mínimo durante un mes entre los tres meses previos o posteriores a la fecha de la tormenta relevante, incluyendo pero no limitados a: El seguro social, TANF, Medicare, NY Child Health Plus, NY Head Start, LIHEAP, NY Medicaid, NY WIC, NY SAP, Asistencia Temporal de NY, Seguro de Desempleo de NY. ▪ La verificación, en la forma de boletas o una carta de parte del proveedor, de que al propietario se le proveyeron los servicios de agua, electricidad, gas, red de alcantarillado u otros servicios públicos durante los 6 meses inmediatamente anteriores al momento de suscitarse la tormenta relevante, y que tales boletas o cartas se le enviaron al domicilio de la propiedad dañada. Las boletas de servicios públicos sólo se utilizan para suplir otra residencia primaria y no se toman, en sí mismas, como base para demostrar la residencia primaria. ▪ Se podrán presentar a consideración otros documentos calificados como comprobante de residencia, incluso la documentación atinente a seguros que indiquen que la propiedad asegurada es la residencia primaria del asegurado. ▪ Memorándum Coincidente DMV
<p>7</p> <p>Título</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Informe del Título ▪ Poder de Representación (si corresponde) ▪ Instrumento de fideicomiso (si corresponde) ▪ Certificados de defunción y/o matrimonio (si corresponden) ▪ Declaración jurada del Fideicomiso/Albacea (si corresponde)
<p>8</p> <p>AA/ECR</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Informe de Actividades permitidas (AA) (si corresponde)

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Informe de los Costos Estimados de Reparación (ECR) (si corresponde)
9	Comprobante de póliza vigente de seguro contra inundaciones	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Si la propiedad está ubicada en la llanura aluvial de 100 años, se necesita una copia vigente de una póliza de seguros contra inundaciones.
10	Anexo para los propietarios de viviendas para dos familias	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cuestionario de la URA (si corresponde) ▪ Notificación de Información General de la URA
11	Formulario de suscripción voluntaria para Medidas Opcionales	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Formulario de suscripción voluntaria por concepto Mitigación
12	Estimado de mitigación	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La versión más reciente del estimado de mitigación.
13	Informe de Inspección Final o Certificado de Terminación	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un informe de inspección final de ECR que incluya los conceptos por mitigación si la inspección final del ECR fue llevada a cabo luego del 15/08/15; o ▪ Un Informe de Inspección Final por mitigación si: <ul style="list-style-type: none"> ○ La inspección final ECR fue llevada a cabo antes del 15/08/15; o ○ Sólo AA + suscripción voluntaria por concepto de mitigación. ▪ O, si el solicitante, el OpMit ECR y el valor de la obra es menor a \$5.000, puede presentarse un Certificado de Terminación de la Obra en mitigación.