



MANUAL DE POLÍTICAS

Programas Propiedades en Alquiler y Oportunidad de Alquiler Asequible Programa de Recuperación de Edificios de Alquiler y Vivienda de NY Rising

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

Septiembre de 2016 Versión 3.1

Preparado por
Oficina del Gobernador para Recuperación ante Tormentas de la
Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda

**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 agosto de 2016. Este manual representa la versión actual de las políticas de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas (GOSR, por sus siglas en inglés) que deberá proporcionar orientación general para el funcionamiento del programa de la GOSR. Todos los manuales de políticas se revisarán periódicamente y serán 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 tiene la última versión de las políticas de GOSR. Sin embargo, puede haber ocasiones en las que una política se modifique antes de que se pueda actualizar el manual.

Esta página ha sido dejada en blanco intencionalmente.

MANUAL DE POLÍTICAS
Programas de Recuperación de Viviendas de NY Rising
Control de versión

| Número de versión | Fecha de revisión | Descripción de las revisiones |
|-------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.0 | Marzo de 2015 | Se traspasan las siguientes secciones al Manual de Procedimientos: Presentación de una solicitud, reunión de admisión y el proceso de revisión ambiental. Se aclaran las siguientes políticas: “Titularidad de la Propiedad en Cuestión”, dificultades 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: 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. |
| 3.0 | Agosto de 2016 | Actualizaciones a: <ul style="list-style-type: none"> • Sección de beneficios máximos • Programa de pago de 10%/40%/50% • Número telefónico de línea directa • Sección de cierre Añadido: <ul style="list-style-type: none"> • Oportunidad de Alquiler Asequible • Sección de cierre opcional |
| 3.1 | Septiembre de 2016 | Actualizaciones a: <ul style="list-style-type: none"> • Reembolso • Definiciones |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Esta página ha sido dejada en blanco intencionalmente.

Índice de Contenidos

1.0 Objetivos del Programa New York

Rising

9

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.1 Introducción..... | 9 |
| 1.2 Supervisión de la Recuperación ante Tormentas..... | 9 |
| 1.3 Descripción del Manual del Programa..... | 10 |
| 1.4 Cumplimiento de los objetivos del Programa CDBG-DR..... | 11 |
| 1.5 Cumplimiento de los Principios Establecidos por el Plan de Acción del Estado de Nueva York | 11 |
| 1.6 Compromiso Comunitario y Plan de Participación Ciudadana | 12 |
| 1.7 Plan de Participación Ciudadana | 14 |
| 2.0 Resumen de Programas..... | 16 |
| 2.1 Programas Propiedades en Alquiler y Oportunidad de Alquiler Asequible | 16 |
| 2.1.1 Propiedades en Renta..... | 16 |
| 2.1.2 Oportunidad de Alquiler Asequible | 17 |
| 2.2 Reembolso | 17 |
| 2.3 Reparación..... | 17 |
| 2.4 Reconstrucción..... | 18 |
| 2.5 Medidas de resiliencia..... | 18 |
| 2.5.1 Elevación obligatoria | 18 |
| 2.5.2 Elevación opcional | 19 |
| 2.5.3 Mitigación opcional..... | 19 |
| 2.5.4 Reparación/Reconstrucción opcional de mamparas | 20 |
| 2.6 Programa de Asistencia Hipotecaria Provisoria | 20 |
| 2.7 Servicios de Construcción..... | 20 |
| 3.0 Políticas para las Propiedades en Renta y Programas ARO..... | 22 |
| 3.1 Criterios de elegibilidad de los solicitantes..... | 22 |
| 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) | 25 |
| 3.1.4 Ciudadanos e inmigrantes elegibles..... | 25 |
| 3.1.5 Alquiler Anual de la Propiedad en cuestión | 26 |
| 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 | 28 |
| 3.3 Requisitos en cuanto a plomo, amianto y radón..... | 29 |
| 3.4 Evaluación general de la necesidad..... | 30 |
| 3.5 Proceso de verificación de beneficios | 30 |
| 3.5.1 Asistencia Duplicada | 30 |
| 3.5.2 Asistencia no duplicada y compensaciones de DOB | 31 |
| 3.5.3 Usos permitidos de los fondos recibidos para reparación o reconstrucción | 32 |
| 3.5.4 Aplicación de Préstamos a la Administración de Pequeñas Empresas Como Duplicado de Beneficios..... | 33 |
| 3.6 Beneficio máximo | 33 |
| 3.7 Cálculos de la adjudicación y Desembolsos | 34 |
| 3.7.1 Cálculos de la adjudicación para actividades de reparación y reembolso..... | 34 |
| 3.7.2 Cálculos de la adjudicación para actividades de Reconstrucción | 35 |
| 3.7.3 Cálculos de la adjudicación para actividades de elevación | 36 |
| 3.8 Arquitectos, ingenieros y contratistas..... | 37 |
| 3.9 Estándares de diseño y especificaciones de la construcción | 37 |
| 3.10 Órdenes de cambio de construcción | 38 |
| 3.11 Acuerdo de subvención y desembolso de las adjudicaciones de subvención..... | 38 |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.12 Cierre final del Programa | 39 |
| 3.12.1 Inspección final..... | 39 |
| 3.12.2 Cierre | 39 |
| 3.12.3 Pagos Finales..... | 40 |
| 3.13 Retiro del programa..... | 40 |
| 3.14 Subrogación | 40 |
| 3.15 Monitoreo y Supervisión del Cumplimiento Normativo | 40 |
| 3.15.1 Cooperación y documentación adicional | 41 |
| 3.15.2 Autorización del Programa para Contactar a Terceros | 42 |
| 3.16 Revisión aclaratoria..... | 42 |
| 3.17 Apelaciones..... | 42 |
| 3.18 Penurias económicas comprobables..... | 43 |
| 3.19 Necesidades insatisfechas | 44 |
| 4.0 Ley Federal Uniforme de Políticas de Relocalización y Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970 (URA, por sus siglas oficiales en inglés)..... | 45 |
| 4.1 Requisitos de elegibilidad..... | 45 |
| 4.2 Políticas de Pago | 45 |
| 5.0 Acrónimos y Definiciones | 49 |
| 5.1 Acrónimos | 49 |
| 5.2 Definiciones..... | 50 |
| Anexo 1 – Requisitos administrativos y Reglamentos federales transversales del Programa | 62 |
| Anexo 2 – Plan de Participación Ciudadana..... | 78 |

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 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 idóneos 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 sgts.): En el entendido, que los fondos serán entregados directamente al Estado o a la unidad de gobierno local general 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 edificaciones.

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 condados afectados 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 de estado 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 Bloque de Subvención de Desarrollo Comunitario de Recuperación ante Desastres (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. Además, la GOSR 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 de los Programas de Propiedades en Alquiler y de Oportunidad de Alquiler Asequible, programas que están dentro del Programa de Recuperación de Edificios para la Renta de NY Rising, el cual a su vez es una parte de los Programas de Recuperación de Viviendas de 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 operan 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, el cual puede incluir 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 dañadas por una o más de las tres tormentas enumeradas más arriba. Este esfuerzo tiene por objeto ayudar a recuperarse tanto a personas como a sus familias que se vieron gravemente dañadas por la tormenta, 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 ciertos programas de propiedades en alquiler. Este manual no pretende describir los procedimientos internos del programa para garantizar la implementación eficaz de las políticas contenidas en el presente manual. Este Manual de Políticas de Propiedades en Alquiler y Oportunidad de Alquiler Asequible como los manuales de los demás programas se encuentran disponibles para su revisión y uso públicos en <http://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 el huracán Irene, la tormenta tropical Lee y la súpertormenta Sandy. 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 con Ingresos Bajos y Moderados (LMI);
- Ayudar en la prevención o eliminación de barrios pobres o deterioro urbano; (Barrio pobre y Deterioro urbano);
- 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 de NY Rising deben cumplir con los objetivos nacionales de LMI o de Necesidad Urgente.

Después de concluir la recuperación, los dueños de propiedades en alquiler que hayan elegido atender a los inquilinos LMI también deben cobrar alquileres al o por debajo de los 80% correspondientes a alquileres AMI, asequible a estas viviendas al 30% del ingreso por un año. El gráfico correspondiente al Límite de Alquiler puede encontrarse accediendo a:

https://www.hudexchange.info/resource/reportmanagement/published/HOME_RentLimits_State_NY_2016.pdf.

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 en aquellas 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 de NY Rising y las demás actividades esbozadas en el Plan de Acción están basadas 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 invierte en medidas adicionales de mitigación para prevenir que en el futuro ocurran daños similares.
2. **Recuperación guiada por el estado, impulsada por la comunidad:** El estado de Nueva York está colaborando de cerca con los gobiernos locales y otras organizaciones para asegurar una respuesta coordinada y holística, mientras se busca que las comunidades individuales elaboren planes de recuperación local con miras en el futuro que cumplan 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. **Aprovechando 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 empresa a largo plazo, pero las personas necesitan 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 página web de la Oficina del Gobernador para Recuperación ante Tormentas y un se puede tener acceso a un vínculo con la solicitud de asistencia para solicitantes en <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, **(844) 969-7474**, 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 mirada 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.

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 **(844) 969-7474** 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, citas, información faltante, avisos 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 ahora 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 sin fines de lucro, 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 serán publicados prominentemente y se pueden acceder en el sitio web oficial de la GOSR. El Estado utiliza medios como comunicados en prensa, la publicación de avisos en la página web del Gobernador del Estado de Nueva York y/o sitio web de 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 Programas

2.1 Programas Propiedades en Alquiler y Oportunidad de Alquiler Asequible

2.1.1 Propiedades en Renta

El Programa de Propiedades en Renta de NY Rising proporciona adjudicaciones a dueños elegibles de propiedad en renta para una rehabilitación, reconstrucción y/o mejoras residenciales prospectivas y retrospectivas para hacer de la propiedad más resistente al impacto de futuros eventos de tormentas. El Programa puede proveer financiamiento adicional para cumplir con los términos de la Ley de Protección Nacional al Medio Ambiente. El Programa proporciona adjudicaciones a propiedades en renta elegibles de cualquier tamaño, con la excepción de propiedades ocupadas por propietarios de dos familias. Los hogares ocupados por propietarios de dos familias son atendidos en el Programa de Propietario de Vivienda Unifamiliar de NY Rising.

El Programa de Propiedades en Renta de NY Rising basa las adjudicaciones en inspecciones de propiedad llevadas a cabo por el programa, el cual hace un recuento de las adjudicaciones por reparaciones y mejoras de resistencia retrospectivas antes del tiempo de solicitud (Actividad Permitida “AA”), y reparaciones y mejoras de resistencia prospectivas que serán completadas antes del cierre del Programa (Costo Estimado de Reparación “ECR”). Las adjudicaciones ECR y AA están sujetas a duplicación de beneficios y límites de adjudicaciones. El Programa basa las adjudicaciones de reparación mediante el costo para restaurar una propiedad a una condición decente, higiénica y segura a un nivel estándar de calificación promedio. 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.

Los solicitantes son responsables de completar las actividades de conformidad con todas las leyes y ordenanzas locales, estatales y federales aplicables al proyecto, incluyendo pero no limitándose al cumplimiento con las Leyes Davis Bacon y Relacionadas (DBRA, por sus siglas en inglés), al cumplimiento con los requisitos de elevación local y la política de “Parada de Trabajo”. Bajo la política de “Parada de Trabajo”, el Programa da instrucciones a un solicitante de detener el trabajo entre la fecha de solicitud y la fecha del contrato de primera subvención.

En general, una propiedad en renta de cualquier tamaño puede participar en el Programa de Propiedades en Renta con las siguientes excepciones:

- Las propiedades ocupadas por propietarios de dos familias donde el dueño de la propiedad hubiera sido elegible para participar en el Programa de Recuperación al Propietario de Vivienda de NY Rising.
- Las casas móviles con inquilinos de alquiler residencial pueden ser procesados de forma administrativa mediante el Programa de Recuperación de Propietarios de Viviendas de NY Rising cuando la elegibilidad al Programa de Propiedades en Renta sea establecido.

2.1.2 Oportunidad de Alquiler Asequible

El Programa de Oportunidad de Alquiler Asequible (ARO, por sus siglas en inglés) proporciona el financiamiento para las actividades cubiertas en el Programa de Propiedades en Renta, así como también asistencia financiera para hacer asequible una unidad en renta a un inquilino LMI y contabilizar el costo del propietario del cumplimiento con los requisitos de post-cierre.

ARO ofrecerá asistencia al inquilino para cubrir el costo entre el más bajo del límite de alquiler del High HOME de HUD o de la tasa de alquiler previa y a una tasa de alquiler asequible. La asequibilidad se calcula que sea una tasa de alquiler de no más del 30% del 80% del ingreso mediano del área. El Programa también proporcionará asistencia de alquiler LMI del 10% de la diferencia de alquiler para cubrir el costo de cumplimiento del Programa.

2.2 Reembolso

Los solicitantes que hayan sufrido daños en su propiedad en alquiler como consecuencia de un evento de tormenta elegible y que hayan hecho reparaciones a sus propiedades o que hayan reconstruido las propiedades dañadas (sin añadir los mamparos) antes de la fecha de solicitud para el Programa de Propiedades en Renta, podrán resultar elegibles para recibir asistencia de parte del Estado en la forma de financiación vía reembolsos. Para los solicitantes transferidos al Programa de Propiedades en Renta desde otros programas, la fecha de apertura del Programa de Propiedades en Renta es la fecha por la cual deben incurrirse los costos de solicitud previa. Los solicitantes del Programa de Propiedades en Renta que busquen reparación de mamparos sólo pueden ser reembolsados por los costos incurridos dentro de un año próximo a la tormenta en donde fue contabilizada la duplicación de beneficios, o el 29/10/2013, lo que ocurra primero. Los solicitantes ARO sólo pueden ser reembolsados por los costos incurridos dentro de un año próximo a la tormenta en donde fue contabilizada la duplicación de beneficios, o el 29/10/2013, lo que ocurra primero. Las reparaciones efectuadas a los mamparos antes de un año, luego de la Tormenta Cubierta, pueden ser elegibles para asistencia de parte del Estado en la forma de financiación por 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 propiedad (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 al momento de la Evaluación de Daños, el solicitante podrá resultar elegible para recibir asistencia a través del Programa para poder completar dicho trabajo de reparación.

2.3 Reparación

Se crea un «Costo estimado de reparación» (ECR) al momento de realizarse la Evaluación de Daños que cuantifica el costo de obra prospectiva restante para restituir la edificación a una condición digna, saludable y segura. 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.

De acuerdo con la política “Parada de Obra” del Programa, la construcción debe detenerse luego de entregar una solicitud completada al Programa y no debe comenzarse nuevamente hasta que el Programa haya completado la revisión ambiental necesaria con el fin de que los Solicitantes sean elegibles para una adjudicación de reparación. Todas las Propiedades con ocho unidades o más, las cuales estén aplicando para fondos de reparación, están sujetas a estándares laborales federales incluyendo la entrega de tasas de salario y requisitos de cumplimiento Davis-Bacon. Las Evaluaciones de Daños utilizan la lista de precios estándar para tomar en cuenta los costos de cumplimiento con Davis-Bacon, dentro de los límites establecidos del programa.

2.4 Reconstrucción

Siempre que una Propiedad tenga un daño sustancial no fuera factible repararla, el Programa podrá brindar asistencia, dentro de los límites establecidos, para reconstruirla más que repararla. El Programa utiliza un factor de \$160.00 USD por pie cuadrado para reconstrucción basándose en la información de la longitud en pies cuadrados de la base de datos fiscal u otra longitud en pies cuadrados verificada de terceros para calcular el ECR/AA. Pueden proveerse más fondos si se requiere elevación o para condiciones extraordinarias del sitio.

De acuerdo con la política “Parada de Obra” del Programa, cualquier construcción debe detenerse luego de entregar una solicitud completada al Programa y no debe comenzar nuevamente hasta que el primer contrato de adjudicación sea firmado con el fin que los Solicitantes sean elegibles para una adjudicación de reconstrucción.

Todas las Propiedades con ocho unidades o más, las cuales estén aplicando para fondos de reconstrucción, están sujetas a estándares laborales federales incluyendo la entrega de tasas de salario y requisitos de cumplimiento Davis-Bacon. Las Evaluaciones de Daños utilizan la lista de precios estándar para tomar en cuenta los costos de cumplimiento con Davis-Bacon, dentro de los límites establecidos del programa.

2.5 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.

2.5.1 Elevación obligatoria

Se les exigirá elevar sus propiedades a aquellos solicitantes elegibles con una propiedad en renta ubicados dentro de la llanura aluvial de 100 años y con una resolución de daño sustancial. El Programa proporciona asistencia para elevar las propiedades residenciales dañadas 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 de beneficio establecidos. A los solicitantes que les sea requerido elevar sus edificaciones son elegibles para un aumento en su límite máximo de beneficio de no elevación hasta otro límite de beneficio establecido. 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.

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, constituye responsabilidad de las comunidades locales determinar si la propiedad ha resultado sustancialmente dañada. El Programa se apoya en las resoluciones de la comunidad local.

2.5.2 Elevación opcional

El Programa ofrece elevación como una opción a aquellos solicitantes elegibles que posean una propiedad en renta ubicados dentro de la llanura aluvial de 100 años sin una resolución de daño sustancial en la petición del solicitante. Sin embargo, estos 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.

El Programa también puede ofrecer elevación como una opción a los solicitantes fuera de la llanura aluvial de 100 años cuando los solicitantes sean capaces de demostrar evidencia de pérdidas por inundaciones en reiteradas ocasiones, en razón de dos tormentas dentro de un plazo de 10 años.

2.5.3 Mitigación opcional

Los solicitantes pueden ser elegibles para recibir asistencia si ellos deciden que sea elegible y factible llevar a cabo mejoras opcionales de resistencia a su propiedad dañada dentro o fuera 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 los tanques de combustible;
- 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 respiraderos de inundación;
- Instalación de válvulas de reflujo; e,
- Instalación de fortificación para techos.

Un Solicitante puede no ser elegible para medidas opcionales como parte de una reconstrucción de propiedad en renta. 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 (ya que las otras medidas son completadas como parte de una elevación).

2.5.4 Reparación/Reconstrucción opcional de mamparas

Los programas pueden financiar obras de mamparas de un solicitante cuya propiedad en renta fue dañada en una de las tormentas calificadas y donde la reparación del daño a la mampara en la propiedad soporta la inversión realizada en esa vivienda.

2.6 Programa de Asistencia Hipotecaria Provisoria

La Asistencia Hipotecaria Provisoria (IMA, por sus siglas en inglés) podrá estar disponible para aquellos dueños de propiedades en renta ocupadas por los dueños que resulten ser participantes elegibles en el Programa y que estén pagando sus cuotas hipotecarias debido a los pagos temporales por alojamiento incurridos mientras se los desplazara de su vivienda dañada por la tormenta. Mientras el Programa no proporcione IMA a los inquilinos desplazados, el Programa provee asistencia a los inquilinos desplazados durante la construcción patrocinada por el programa como parte del cumplimiento con la Ley Uniforme de Relocalización.

2.7 Servicios de Construcción

Para los 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.

Esta página ha sido dejada en blanco intencionalmente.

3.0 Políticas para las Propiedades en Renta y Programas ARO

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 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • El solicitante es el propietario de la propiedad dañada por la tormenta. |
| • El solicitante cumple con uno de los Objetivos Nacionales del CDBG. |
| • El solicitante pasa al control de AFWA y resulta elegible para recibir fondos federales. |
| • El solicitante es un ciudadano estadounidense o un inmigrante elegible. |
| • Los solicitantes del Programa ARO deben identificar a los beneficiarios inquilinos. |
| • Los participantes del Programa ARO deben hacer una afirmación para beneficiar a los inquilinos LMI. |

3.1.1 Titularidad de la Propiedad en cuestión

A los efectos de calificar para recibir asistencia, al menos una persona que figure en la escritura debe ser el Solicitante. La titularidad de la propiedad se define como la ostentación de un derecho sencillo de comisión mientras se evidencia de una escritura de garantía, la escritura de compraventa, o escritura de traspaso de finiquito a la propiedad que requiera asistencia. La escritura debe estar registrada con la unidad apropiada del gobierno o jurisdicción local.

Los solicitantes que adquieran propiedad en renta dañada por la tormenta subsiguiente al tiempo de la tormenta en una transacción de longitud de brazo también pueden ser elegible para asistencia con reparaciones prospectivas atribuibles a la tormenta. Dichas propiedades no serán elegibles para asistencia por reembolso. Sírvase tener presente: Los Dueños Subsiguientes que adquieran la propiedad a una de las subastas del Programa de Adquisiciones y Compras de NY Rising NO son elegibles para participar en los Programas de Propiedades en Renta o ARO de NY Rising, bien sea que estén buscando fondos de reembolso o fondos de reparación/reconstrucción futuros.

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. 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: Las propiedades mantenidas en fideicomiso para beneficio de personas físicas podrán ser elegibles. Las facultades del fideicomisario deberán incluir la capacidad de gravar la Propiedad con derechos reales de garantía. Si las facultades del fideicomisario no incluyeran la capacidad de gravar la Propiedad con derechos reales de garantía, los beneficiarios con derecho sobre la Propiedad deberán firmar el Acuerdo de Subvención junto con el fideicomisario.

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 Dueño de la propiedad falleció luego de la tormenta, la documentación de la persona fallecida tendrá que cumplir todos los requisitos de idoneidad. En estos casos, la Duplicación de Beneficios (DOB) son los recibidos por el fallecido o su sucesión o el estado del fallecido. Las solicitudes donde el Dueño de la Propiedad falleció antes de la tormenta son evaluadas por el Programa en una base caso por caso. Siempre que 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.

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 inscrita 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 sus propiedades en renta debido a una ejecución hipotecaria resultan inelegibles para gozar de asistencia.

Venta de la Vivienda

En casi que una propiedad asistida del solicitante sea vendida antes del cierre, el Programa puede quitar el alcance de reparación no completado cuando no resulte en un incumplimiento de los códigos o falta de cumplimiento de las normas sanitarias decentes y seguras o en el caso de ARO, resulte en un no cumplimiento de otros requisitos del Programa. La remoción del alcance de una adjudicación del solicitante puede resultar en que a un Solicitante se le exija volver a pagar el Programa. Sin embargo, hay pasos que un Solicitante puede tomar para evitar o minimizar una reducción a su Adjudicación. Para completar el proceso de cierre, los Solicitantes deben efectuar lo siguiente:

- Entregar todos los documentos de elegibilidad para el Programa;
- Suministrar todos los documentos por parte del departamento de edificación, tales como permisos cerrados, certificado de elevación posterior, Certificado de Ocupación (COO), Certificado de Terminación (COC), Autoridad con Jurisdicción (AHJ) para demostrar que la vivienda cumpla con los requisitos de códigos locales; y
- Si la vivienda se ha estimado como sustancialmente dañada o sustancialmente mejorada, el Solicitante debe entregar un COO.

Después de recibir todos los documentos requeridos, el Programa revisará y chequeará el alcance de la reparación (y retirará aquellos elementos que no hayan sido verificados como completos). Si no se siguen los pasos anteriores, se le puede requerir al solicitante volver a pagar los fondos recibidos de parte del Programa.

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: Para incentivar la participación de los dueños de tierras con los inquilinos LMI, una propiedad en renta puede ser elegible para el aumento del límite de adjudicación LMI si el 51% o más (o el 50% si es una propiedad de dos unidades) de las unidades en la propiedad están ocupadas por viviendas de ingresos bajos y moderados al momento que sea aprobada la solicitud. Una solicitud debe afirmar en un contrato de subvención luego de la terminación de la construcción un compromiso para alquilar más del 51% (o 50% si es una propiedad de dos unidades) de las unidades de la propiedad a los inquilinos de ingresos bajos y moderados para cerrar posteriormente los requisitos de renta LMI.

Se determinará que una unidad cumple los criterios de ingresos bajos y moderados si los ingresos familiares totales de la vivienda que ocupan esa unidad son menores o iguales al 80% del Ingreso Medio del Área (AMI). Al momento de determinar los ingresos, el Programa utiliza las declaraciones de impuestos federales a las ganancias al momento de la tormenta (por ej. los formularios del IRS, 1040, 1040A ó 1040EZ).

Objetivo de Necesidad Urgente: Bajo las regulaciones federales de recuperación de desastres, HUD ha proporcionado un proceso aerodinámico para identificar el objetivo nacional de necesidad urgente dada la urgencia al abordar la recuperación dentro de los condados Declarados 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 documentará con una Evaluación de Daños de la Propiedad. En la medida en que lo permita la reglamentación federal, todos los solicitantes que no cumplan con el Objetivo Nacional de LMI serán categorizados como 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, ninguna solicitud 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 riesgos 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;
- 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 Alquiler Anual de la Propiedad en cuestión

La propiedad debe haber estado disponible como un alquiler todo el año a tiempo completo, al momento de una de las Tormentas Cubiertas. Si el Solicitante es un Dueño Subsiguiente, el Solicitante no necesita probar que la propiedad era una propiedad en alquiler al momento de la tormenta; sin embargo, deben comprometerse a mantener la propiedad como una propiedad en renta luego que se hayan completado las reparaciones. Las segundas viviendas y las propiedades de vacaciones **NO** son elegibles.

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, y que no sean declaradas para ser su residencia principal en la declaración de impuestos del año de la tormenta afectada.

Si la propiedad es de titularidad de una entidad, en vez de un individuo, la entidad debe estar registrada para hacer negocios en el Estado de Nueva York.

3.1.6 Verificación de la identidad del solicitante

El Programa les exige a todos los solicitantes elegibles 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 la entera discreción del Estado, toda actividad / información / documentación que indique una posible defraudación por parte de un solicitante, podrá traer aparejada la consideración de la solicitud integra como no idónea, así como cualquiera otra(s) solicitud(es) NY Rising relacionadas con el solicitante, consideradas no idóneas y/o sujetas a ulterior 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 | |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | La Propiedad está ubicada en un condado elegible. |
| <input type="checkbox"/> | La Propiedad fue dañada durante un evento de tormenta calificada. |
| <input type="checkbox"/> | La Propiedad concuerda con uno de las estructuras definidas como elegibles. |

La Propiedad pasa una revisión ambiental.

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. NYC recibió y administra su propia subvención de fondos CDBG-DR directamente.

| Condados elegibles | | | | |
|--------------------|----------|------------|-------------|-------------|
| Albany | Dutchess | Montgomery | Rensselaer | Tioga |
| Bronx | Essex | Nassau | Richmond | Tompkins |
| Broome | Franklin | New 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 calificado

La Propiedad 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 resultase dañada por más de una tormenta calificada podrán ser elegibles para recibir asistencia.

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.

Si la Propiedad cuenta con un garaje anexo u otras estructuras residenciales auxiliares, el programa puede proveer financiamiento para rehabilitar esas estructuras hasta donde fuere necesario para hacer que la estructura residencial quede digna, saludable y 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.

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 por la 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, y otros requisitos de cumplimiento que no aplican, 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 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 necesidad total posterior al desastre del solicitante debe reducirse a una cuenta por cualquier beneficio por duplicado que el Solicitante recibió de otros recursos. No se otorgan fondos para necesidades insatisfechas que superen los límites del programa.

3.5 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 sect. 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 con la instrucción en la duplicación de beneficios hallada 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*.

3.5.1 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, y cualquier otra asistencia percibida por el solicitante de parte de otros programas locales,

estaduales 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 de la Propiedad, lo cual será verificado por el Programa. Algunos ejemplos son los financiamientos mediante 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 otra asistencia gubernamental para reparar elementos o conceptos en varias ocasiones. Sólo los fondos recibidos después de la última tormenta se aplican en calidad de DOB a la adjudicación del solicitante.

Únicamente en el caso de actividades de reparación y reembolso (no incluyendo actividades de reconstrucción), 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 a efectos 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).

3.5.2 Asistencia no duplicada y compensaciones de DOB

Los fondos que hayan sido recibidos de parte de 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 elegible distinto. Por ejemplo, ciertos tipos de FEMA o fondos de seguro recibidos pueden haber tenido la intención de pagar por vivienda temporal y por tanto no serían duplicados de una adjudicación por reparación.
- 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.

3.5.3 Usos permitidos de los fondos recibidos para reparación o reconstrucción

Si los solicitantes recibieren asistencia en general para el mismo propósito, pero utilicen 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,
- Primas de seguros.

3.5.4 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 evento, sólo el monto desembolsado del préstamo será considerado 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.

3.6 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 y/o reconstrucción de una propiedad de alquiler es \$300.000. Los propietarios son elegibles para un aumento del tope de \$50,000 para cada unidad adicional. |
| Asignación LMI | <p>Los inquilinos que están identificados de tener un ingreso bajo o moderado (el ingreso total del hogar es menor o igual al 80% del ingreso medio del área) calificarán a su unidad para recibir un aumento de \$50.000 en el monto límite. (Base de \$300.000 + ingreso bajo y moderado de \$50.000 = límite base de \$350.000).</p> <p>Los dueños de propiedades que deseen convertir sus apartamentos vacantes en unidades LMI también pueden calificar para el aumento de</p> |

esa unidad, y todos los requisitos LMI de cierre posterior aplicarán sin importar el estado de la unidad al momento de la tormenta.

Asignación por Elevación

Los propietarios de propiedades en renta con propiedades dañadas dentro del terreno inundable de 100 años Y las cuales estén sustancialmente dañadas son elegibles para hasta un aumento de \$100.000 en la cantidad de tope base para una propiedad de 1 o 2 unidades. La concesión es aumentada por \$25.000 por cada unidad adicional más allá de dos unidades. El aumento máximo a la base por elevación es de \$225.000.

Tope para la Reconstrucción:

Los propietarios de propiedades que requieren la reconstrucción son elegibles para un tope base de \$300,000. Para cada unidad adicional hay un aumento del límite por asignación de unidades de \$50.000.

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

3.7 Cálculos de la adjudicación y Desembolsos

3.7.1 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) | US\$250.000 |
| 2. Dedución de Duplicación de Beneficios (DOB) | US\$30.000 |
| 3. Necesidad insatisfecha/monto de adjudicación estimada (concepto 1 menos concepto 2) | US\$220.000 |
| 4. Límite Base | US\$300.000 |

Los pagos de Necesidad Insatisfecha para actividades de reembolso se desembolsan al momento de cumplirse los criterios umbrales de elegibilidad con el primer pago, 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 cumplido todas las condiciones necesarias para el cierre de su legajo.

Los pagos por necesidades insatisfechas para las actividades de reparación se desembolsan en incrementos: 25% al momento de la terminación de los criterios del umbral de elegibilidad del primer pago, 50% al momento del comienzo de la construcción y terminación de los criterios de elegibilidad para el 2^{do} pago, y 25% al momento de la terminación de la construcción y de los criterios de elegibilidad para el cierre.

3.7.2 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 edificación 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 para 1-2 unidades y unos \$1.250 adicionales por unidad, hasta 7 unidades que se incluye automáticamente en todas las adjudicaciones para reconstrucción. El costo de \$160 por pie cuadrado incluye el costo de diseñar la edificación reconstruida y elevarla según el nivel mínimo exigido por el Estado de Nueva York en caso de que la edificación 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. Los solicitantes podrán gestionar fondos adicionales para actividades tales como mitigación o remediación ambiental o la reparación de mamparas.

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 edificación, podrá hacerlo y son elegibles para recibir la menor de las dos adjudicaciones según los dos métodos de cálculo aplicados: 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 edificación supera el 80%; o
- 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 la edificación 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.

3.7.3 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 edificación resultó sustancialmente dañada, ya que será en consecuencia sustancialmente mejorada, o bien debido a una decisión de política del programa, entonces la edificación 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 edificaciones 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 el solicitante ha hecho un progreso sustancial en su alcance de elevación opcional del trabajo y necesidades para completar el alcance de elevación restante de la obra, pueden solicitar un pago provisorio opcional de elevación. Los pagos provisorios tienen por objeto incrementar el monto desembolsado de la Adjudicación de Elevación Opcional hasta un 75%.

Si al momento de concretarse la Inspección Final, y al momento del certificado de elevación previa a la construcción y después de la misma, si 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.

3.8 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/o 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 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.

3.9 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 altamente regulada de las actividades de construcción en el Estado de Nueva York, el cumplimiento de los requisitos mencionados anteriormente está determinado a través de la inspección y la aprobación por el oficial del código local que tiene autoridad para determinar el cumplimiento de los requisitos locales y estatales.

Todas las edificaciones 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.

Estándares de Calidad de la Vivienda: Se exige que los solicitantes cumplan los Estándares de Calidad de la Vivienda (HQS) antes de recibir un pago final en el Programa.

3.10 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 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 la solicitud.

3.11 Acuerdo de subvención y desembolso de las adjudicaciones de subvención

Antes que el solicitante reciba 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 al solicitante y se dan créditos 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.

Para los proyectos que involucren tanto el reembolso como la reparación, el monto de reembolso será pagado en su totalidad, y la parte de reparación se pagará de acuerdo a la programación del 25%/50%/25% como se discutió anteriormente.

El pago inicial del 25% de la subvención CDBG-DR para la obra prospectiva obligatoria se liberará al momento de la ejecución del Acuerdo de Subvención.

Si la adjudicación es sólo para la reconstrucción, se incluirá una adjudicación Condiciones Extraordinarias del Sitio de \$25.000 además del primer pago del 25%.

3.12 Cierre final del Programa

Los solicitantes que completen la reparación o reconstrucción de su edificación, 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 edificación, pueden avanzar hacia el proceso de cierre. Al momento que los solicitantes finalicen la obra asociada con su elevación opcional y/o su mampara, sus legajos avanzarán a un proceso de cierre por medidas opcionales y se les solicitará firmar un Acuerdo Final de Subvención por Medidas Opcionales en ese momento.

3.12.1 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.

3.12.2 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.

3.12.3 Pagos Finales

El pago final está supeditado a la recepción de los documentos exigidos para el cierre. En determinadas circunstancias especiales no es necesario que todos los solicitantes presenten todos los documentos.

3.12.4 Compromiso LMI

A los solicitantes que se les ofrezca asistencia para el beneficio de los inquilinos LMI deben proveer evidencia de que la propiedad va a ser alquilada a un inquilino de alquiler residencial LMI al momento del cierre. Para el RP, el requisito de LMI es alquilar la propiedad por un año. Para el ARO, el requisito de LMI es alquilar la propiedad por dos años.

3.13 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.

3.14 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.

3.15 Monitoreo y Supervisión del Cumplimiento Normativo

La GOSR debe asegurar el cumplimiento normativo de las reglamentaciones expedidas aplicables, entre las cuales se encuentran: 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.

La GOSR 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.

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

- Determinar si un concesionario/subcontratista 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 subcontratista.
- Determinar si un concesionario/subcontratista está llevando a cabo sus actividades de manera oportuna, de conformidad con el calendario incluido en el contrato del subcontratista.
- Determinar si un concesionario/destinatario 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 concesionario / receptor intermedio está llevando a cabo sus actividades con un control adecuado sobre el programa y el desempeño financiero, y de manera que minimice las oportunidades para las pérdidas, mala gestión, fraude y abuso.
- Evaluar si un concesionario/subcontratista 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 concesionarios/ subcontratistas en el cumplimiento de las leyes y reglamentos aplicables.
- Ayudar al concesionario/subcontratistas 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 concesionarios y subcontratistas corrijan las deficiencias de ejecución y cumplimiento y que no se repitan.
- Cumplir con los requisitos de supervisión federal con la 24 CFR 570.501(b) y con 2 CFR 200, 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.

3.15.1 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 pudiere requerir razonablemente.

3.15.2 Autorización del Programa para Contactar 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 NY Rising y darle a tal compañía el consentimiento del solicitante para que le divulgue tal información al Programa de Recuperación de Viviendas de NY Rising.

3.16 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 puede 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.

3.17 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 lo siguiente:

- La determinación de la elegibilidad
- Alguno 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.

3.18 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.

3.19 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 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. URA no está disponible para los dueños de propiedades.

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 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 Rising.
- Los inquilinos desplazados dado un desastre declarado de forma presidencial pueden ser elegibles para asistencia bajo el URA.

4.2 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 para los propietarios de desplazar en forma permanente a los inquilinos que estén protegidos según la URA.

Esta página ha sido dejada en blanco intencionalmente.

5.0 Acrónimos y Definiciones

5.1 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 | Duplication of Benefit (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 | 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 | Low to Moderate Income (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 |

5.2 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: un propietario de vivienda, un propietario, negocio u otra entidad que haga una solicitud formal al Programa GOSR.

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 (FIRMs, 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 que un solicitante puede obtener en un programa en particular.

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.

Subvención en Bloque para Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres (CDBG-DR): Al igual que muchas formas al programa CDBG, estos fondos federales son administrados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los Estados Unidos, pero están dedicados específicamente para ayudar con la recuperación de desastres en áreas declaradas impactadas mediante el Presidente. Los fondos de subvención difieren del programa CDBG tradicional al proporcionar subvenciones de flexibilidad para promulgar proyectos, sin embargo toda la obra debe cumplir con los requisitos de HUD.

Condominios: Un edificio o complejo en las cuales las unidades de la propiedad, tales como apartamentos, son de propiedad de personas y partes comunes de la propiedad, tales como los terrenos y la estructura de la edificación, son de propiedad conjunta por los dueños de la unidad.

Consortio de Condominio: La entidad compuesta por los propietarios de unidades responsable 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.

Apartamentos de Cooperativas (Co-ops): Los accionistas retienen activos en la corporación que es dueña del apartamento. Luego, el edificio “arrienda” el apartamento de cooperativa al comprador bajo un arrendamiento de propiedad a largo plazo. Los accionistas de cooperativas pagan un mantenimiento mensual a la corporación del edificio por elementos tales como los gastos del mantenimiento y operación de la propiedad edificada, los impuestos de la propiedad y la hipoteca subyacente en el edificio (si corresponde).

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.

Duplex: Una estructura residencial que consiste de dos unidades de posada por separado, lado a lado o una encima de la otra.

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: 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 archivos 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 edificación.

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 acuerdan 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 inundados 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 aluvial 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 aluvial 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.

Oficina del Gobernador de Recuperación ante Tormentas: Una oficina para maximizar la coordinación de los esfuerzos de recuperación y reconstrucción en los municipios afectados por las tormentas a lo largo del Estado de Nueva York, el cual opera dentro de la Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda del Estado de Nueva York.

Concesionario: 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.

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 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.

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 su propiedad por una ejecución hipotecaria o bien ésta se encuentra en trámite.

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.

Empresas Comerciales Minoritarias y de Mujeres (MBE): Una empresa bajo titularidad y control (mínimo del 51% de titularidad) de un miembro perteneciente a un grupo minoritario.

Familia Combinada: Es una familia cuyos miembros incluyen aquellos con estado de ciudadanía o inmigración elegible, y aquellos sin estado de ciudadanía o inmigración elegible.

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 tiene un juramento de lealtad hacia los Estados Unidos, por ejemplo, como consecuencia de que su nacimiento haya ocurrido en territorio o posesión estadounidense. Un conciudadano no se considera un inmigrante ilegal.

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 (por ejemplo mesadas de mármol, duchas de lujo, etc.).

Personas 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) No puede participar de una actividad provechosa sustancial en razón de tener un deterioro físico o mental determinable por un médico y que es dable que provoque la muerte o que ha durado o se espera que dure por un tiempo continuo no menor de 12 meses; o bien
 - (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.

Dueño de Propiedad: La titularidad de la propiedad se define como la ostentación de un derecho sencillo de comisión mientras se evidencia de una escritura de garantía, la escritura de

compraventa, o escritura de traspaso de finiquito a la propiedad que requiera asistencia. La escritura debe estar registrada ante el condado, ciudad o municipio local correspondiente.

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 concesionario 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 concesionario.

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.

Solicitud de Propuesta (RFP): Un documento de procura diseñado para solicitar de servicios de propuestas donde el costo se considera como un factor.

Solicitud de Calificaciones (RFQ): Un documento de procura diseñado para solicitar una cotización por los servicios definidos.

Entidad Responsable (RE): En virtud de la Parte 58 del Título 24 del CFR, el término «Entidad Responsable» (RE) se refiere al concesionario que recibe asistencia del programa CDBG. La entidad responsable debe cumplir el 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 propiedad 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.

Propiedad bajo derecho real de dominio (REO): 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.

- **Reembolso:** La Notificación HUD CPF 15-07 permite a los cesionarios “cobrar las subvenciones CDBG-DR los costos elegibles de adjudicación previa y solicitud previa de las personas y de las entidades privadas relacionadas con una estructura residencial sencilla y multifamiliar y estructuras no residenciales, sólo si la persona o entidad privada incurrió en los gastos dentro de un año luego de la fecha del desastre y antes de la fecha en la cual la persona o entidad aplique para asistencia de CDBG-DR”. El Estado recibió una extensión del requisito de un año de HUD para su Programa de Propiedades en Renta. Los gastos incurridos de rehabilitación y reconstrucción antes de la solicitud al Programa pueden ser elegibles para reembolso. Sin embargo, los solicitantes del Programa de Propiedades en Renta que busquen reparación de mamparos sólo pueden ser reembolsados por los costos incurridos dentro de un año próximo a la tormenta en donde fue contabilizada la duplicación de beneficios, o el 29/10/2013, lo que ocurra primero. Los solicitantes ARO sólo pueden recibir reembolso por los costos incurridos dentro de un año próximo a la tormenta en donde fue contabilizada la duplicación de beneficios, o el 29/10/2013, lo que ocurra primero. Las reparaciones efectuadas a los mamparos antes de un año, luego de la Tormenta Cubierta, pueden ser elegibles para asistencia de parte del Estado en la forma de financiación por reembolsos.

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.

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 que equivalen o superen el 50% de su Justo Valor de Mercado (FMV) previo al evento climático, tal como lo determine un funcionario local autorizado (p. ej. el oficial del código) y se envía una Carta de Daño Sustancial.

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 individuo.

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 amenazas graves e inmediatas 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.

Esta página ha sido dejada en blanco intencionalmente.

Anexo 1 – Requisitos administrativos y Reglamentos federales transversales del Programa

La Oficina del Gobernador para Recuperación ante Tormentas (GOSR) y sus subcontratistas deben adherir 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 Ley sobre Estadounidenses con Discapacidades de 1990 (ADA) prohíbe la discriminación y asegura oportunidad igualitaria para las personas con discapacidades en empleo, servicios gubernamentales estatales y locales, adaptaciones públicas, instalaciones comerciales, y transporte. También estipula el establecimiento de servicios de TDD/o para sordomudos.¹ GOSR toma medidas afirmativas para garantizar que las personas con discapacidades tengan acceso igualitario a los programas ofrecidos por GOSR, y que cualquier servicio es entregado de la forma más integral posible. Se informa a las personas calificadas con discapacidades de la disponibilidad de los servicios y actividades del programa, y los programas o servicios de GOSR están ya disponibles, y utilizables, para las personas con discapacidad. GOSR también asegura que se efectúen modificaciones o cambios razonables a las políticas, prácticas o procedimientos con el fin de garantizar el acceso igualitario a las personas con discapacidad a los servicios y programas. Además, todos los programas y actividades son accesibles, tanto de forma estructural como administrativa, a las personas con discapacidad. El mandato judicial de GOSR para conformar los requisitos de ADA fluye hacia abajo a todas sus partes interesadas, incluyendo los receptores intermedios, proveedores, y desarrolladores.²

Ley Davis-Bacon y Leyes Relacionadas (DBRA)

La Ley Davis-Bacon y Leyes Relacionadas (DBRA) aplica a los receptores intermedios y a los contratistas y subcontratistas de los receptores intermedios que estén llevando a cabo contratos financiados de forma federal o asistidos en por encima de los US\$2,000 para la construcción, alteración o reparación de edificaciones públicas u obras públicas. Los receptores intermedios deben pagar 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

¹ http://www.ada.gov/2010_regs.htm

² <http://www.disabilityrightswi.org/wp-content/uploads/2008/09/ada-title-2.PDF>

proyectos similares en la zona. Las “cláusulas estándares laborales” de Davis-Bacon deben ser incluidas en los contratos cubiertos.

Como parte de la fase de construcción previa, los receptores intermedios deben trabajar con GOSR para obtener tanto decisiones salariales prevalecientes federales como estatales de Nueva York para cada proyecto. Luego que se reciban las cotizaciones, GOSR verificará la elegibilidad del contratista de participar en el programa. Los requisitos para entrega normal de las nóminas de pago certificadas se describen en la Sección 3.10.3. El plazo de estas decisiones salariales es una parte importante del proceso. Tanto las decisiones salariales estatales como federales son necesarias dado que se requiere el salario estatal o federal más alto para ser pagado.

Para los contratos principales en exceso de US\$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 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 subcontratistas y contratistas de la GOSR.

GOSR llevará a cabo visitas periódicas al lugar de construcción para verificar que sean mostradas las decisiones salariales y otras publicaciones requeridas en el sitio. GOSR también llevará a cabo entrevistas periódicas a los empleados utilizando la planilla HUD-11 para verificar que los empleados estén siendo clasificados de forma correcta en las nóminas de pago certificadas y que se les esté pagando la tasa salarial correcta por la clasificación. Además de llevar a cabo entrevistas a los empleados utilizando la planilla HUD-11, GOSR también puede elegir llevar a cabo entrevistas a los empleados por medio de correos postales estadounidenses utilizando la planilla HUD 4730. GOSR se pondrá en contacto con el contratista general para clarificar y resolver las discrepancias relacionadas con trabajadores no pagados, aprendices, deducciones no apropiadas, beneficios adicionales y otra información inconsistente entre las nóminas de pago y las entrevistas a los empleados.

En caso que se requiera una restitución, GOSR enviará un aviso formal al contratista general enumerando los trabajadores afectados y el monto total de la restitución requerida en dólares. Se requerirá que el contratista general proporcione evidencia de restitución a cada trabajador. Si el contratista general no tiene la intención o no es capaz de hacer una restitución, GOSR puede retirar los fondos iguales al monto de restitución.

Igualdad de Oportunidad de Empleo (EEO)

[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.³ Este reglamento se cumple dentro de los programas de la GOSR.

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 aplicables.

Ley de Prácticas Laborales Justas de 1938, y sus enmiendas (FLSA)

La [FLSA](#)⁴ 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.⁵ 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

³ 41 CFR Parte 60.

⁴ 29 U.S.C. 201.

⁵ *Id.*

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 sean de construcción (tales como muebles, licencias comerciales, impuestos sobre inmuebles);
- Rehabilitación de la propiedad residencial diseñada para menos de ocho familias;
- Y,
- 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 a 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](#) requiere que la GOSR y todas las oficinas satélites, programas, subcontratistas, contratistas, subcontratistas y/o promotores financiados en su totalidad 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 implementación de un Plan de Asistencia de Idioma (LEP, 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 GOSR supervisa su implementación.

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

Las directrices de la [Orden Ejecutiva 12432](#) federal requieren a las agencias federales seleccionadas promover y aumentar la utilización de las Empresas Comerciales propiedad de Minorías (MBEs). La 2 CFR 200.321 requiere a la entidad no federal tomar todos los pasos necesarios para asegurar que todos los receptores intermedios, contratistas, subcontratistas y/o promotores financiados en su totalidad o en parte, con la asistencia financiera HUD CDBG-DR asegurar que los contratos y otras oportunidades económicas estén dirigidas a las empresas

pequeñas y de minorías, las empresas de negocios de mujeres (WBEs) y áreas de empresas con excedente laboral, si es posible.

El Estado de Nueva York es líder nacional en solicitar que las entidades públicas utilicen las firmas MBE y WBE. Por las metas estatales identificadas por la administración, y para los proyectos y acuerdos adjudicados antes del 30 de enero de 2015, GOSR asegura el cumplimiento al solicitar, cuando corresponda, a los receptores intermedios y a los contratistas, hacer los mejores esfuerzos para lograr una meta de participación global M/WBE del 20% del valor global del contrato que consiste en el 10% para MBE y el 10% para el WBE.

Para todos los proyectos y acuerdos adjudicados antes del 30 de enero de 2015, GOSR asegura el cumplimiento al solicitar, cuando corresponda, a los receptores intermedios y a los contratistas, hacer los mejores esfuerzos para lograr una meta de participación global M/WBE del 30% del valor global del contrato, que consiste en el 15% para MBE y el 15% para el WBE, por cada aumento en las metas de utilización puestas en lugar por el Estado de Nueva York. DCR verifica la certificación M/WBE y el MCD supervisa para asegurar el cumplimiento de todos los requisitos de información mediante Exaltación.

Para todos los proyectos aplicables, DCR trabaja con los solicitantes y receptores intermedios para proveer TA, instrucciones, y soporte uno a uno requeridos para implementar esfuerzos de buena fe y cumplir con los umbrales aplicables M/WBE.

Sección 3

La Sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968 requiere a los concesionarios, subcontratistas, 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. La GOSR supervisará los contratos con subcontratistas, a los contratistas, a los subcontratistas y/o a los promotores.

Para la Sección 3, DCR proporciona capacitación, TA, soporte uno a uno para todos los proyectos, especialmente en términos de desarrollo y revisión de los planes de la Sección 3, así como también implementar los mejores esfuerzos para cumplir las metas de la Sección 3. GOSR también monitorea el nivel de logros de metas de la Sección 3 y proporciona soporte adicional sobre la marcha cuando se requiera.

Asistencia en Reubicación 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. Las regulaciones federales aplicables se encuentran en 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 políticas y procedimientos de 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.

Se permite un acuerdo de opción de compra en un lugar o propiedad propuesta antes de la culminación de la revisión ambiental si el acuerdo opcional está sujeto a una determinación por el receptor intermedio, contratista directo y/o beneficiario en la conveniencia de la propiedad para el proyecto luego que se complete una revisión ambiental y el costo de la opción es una parte nominal del precio de compra.

Bienes Inmuebles

Si los fondos CDBG-DR se utilizan para adquirir bienes inmuebles, donde corresponda, GOSR asegura que la propiedad continúa siendo utilizada para su pretendido (y aprobado) propósito, se llevan registros adecuados para realizar un seguimiento de la misma, se adoptan medidas para proteger y mantenerlo, y de que si la propiedad se vende, la GOSR sea reembolsada por la porción CDBG-DR del valor de la propiedad. La GOSR, como el concesionario, junto con sus

subcontratistas y contratistas, debe etiquetar y registrar todos los bienes por valor mayor de \$1.000 y actualizar los registros de inventario anualmente.

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 subcontratistas 24 CFR 85.32; 85.34, subcontratistas gubernamentales 24 CFR 84.32; 84.34, subcontratistas 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, el rendimiento de inventarios regulares, un mantenimiento y control adecuados, y correctos procedimientos de ventas. Los concesionarios 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 Pública 113-2, GOSR mantiene y ha puesto en marcha los controles financieros competentes. El Departamento de Auditoría Interna de la GOSR existe para examinar y evaluar la suficiencia y efectividad de la gobernabilidad y gestión de riesgos de la organización. IAD planifica y considera los controles necesarios para mitigar los riesgos asociados con las Operaciones administrativas y programáticas, informes internos y externos, y el Cumplimiento Reglamentario. El Riesgo de Fraude, Desperdicio y Abuso se consideran adicionalmente a lo largo de las asignaciones.

MCD y el Departamento de Auditoría Interna (IAD) de GOSR, asegura que la GOSR, como el concesionario, así como aquellos que administran fondos de la CDBG-DR, demuestren de forma continuada la conformidad con los requisitos de gestión financiera según es requerido por FR-5696-N-01. Estos requisitos incluyen, pero no se limitan a: 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 del 24 CFR (según corresponda, y como sea modificado por 2 CFR 200), lo cual asegura que los fondos de la GOSR se gestionen con altos niveles de responsabilidad contable y transparencia.

Las prácticas de gestión financiera de la GOSR se adhieren 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.

Política de Adquisición

La GOSR ha establecido y adoptado una política de adquisición que cumpla con los requisitos estatales y federales. El MCD y el IAD aseguran que la GOSR se adhiera a sus políticas establecidas.

Mantenimiento de Registros, Retención y Administración de Archivos

De acuerdo con las reglamentaciones del HUD, la GOSR, como concesionario y receptor de fondos CDBG-DR, sigue la retención de registros como se cita en 24 CFR 84.53 (y modificada por 2 CFR 200.333), que incluye registros financieros, documentos de apoyo, los registros estadísticos y todos los demás documentos pertinentes se mantienen 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 subcontratistas, 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.

GOSR mantiene registros de conformidad con los requisitos de mantenimiento de registros citados en 24 CFR 570.490(a) (1) (según modificación en 2 CFR 200), con el fin de facilitar una revisión o auditoría mediante el HUD. Además, a cada subcontratista y el 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:

- Legajos del personal;
- Legajos de administración inmobiliaria;
- 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,

- 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, 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). 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, contratistas y desarrolladores 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 son mantenidos de acuerdo con

la 24 CFR 570.490 (según modificación en 2 CFR 200.333), que establece que los mismos se deben mantener durante un período de cinco (5) años siguientes al cierre de la concesión al Estado. GOSR trata de garantizar que:

- Cumple con todos los requisitos relativos a los registros y las prácticas de gestión de registros bajo los reglamentos Federales y del Estado;
- La organización 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; y
- 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 570.490 (según modificación CFR 200.336):

“(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.

Registro 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, actividades de 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 Potenciales y Confidencialidad

Los conflictos de interés entre solicitantes, los subbeneficiarios, el administrador del Programa, los contratistas, el personal del Programa y demás partes quedan estrictamente prohibidos por la ley federal.

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. 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.

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) (según modificación por 2 CFR 200).

La GOSR puede considerar conceder una excepción a las disposiciones de conflicto de interés por 24 CFR 570.489(h)(4) (según modificación por 2 CFR 200) 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 proporciona 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 Recuperación de Viviendas del Estado de Nueva York está comprometido a proteger la privacidad de todas nuestros 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 los programas de GOSR 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 se contratan 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 normas federales y del 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 han notificado 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 (AFWA)

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.

Entre otros, algunos ejemplos de opciones disponibles para el Representante de Atención al Cliente o Asesor Comercial incluyen 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 o el Asesor Comercial 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 o el Asesor comercial 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 o el Asesor Comercial podrá recomendar que se haga un seguimiento junto con el solicitante o que la solicitud sea elevada para su mayor escudriñamiento.

Esta página ha sido dejada en blanco intencionalmente.

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 y 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. 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 la Supertormenta 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

El Programa GOSR se compromete a asegurar que todas las poblaciones impactadas por las tormentas estén informadas sobre los programas disponibles para asistir en los esfuerzos de recuperación del Huracán Irene, la Tormenta Tropical Lee y la Súper-tormenta Sandy. A través de reuniones en persona, eventos de participación, medios en línea o tradicionales, GOSR ha publicado programas y conducido esfuerzo de participación a lo largo de las áreas impactadas

por tormenta. 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 de jurisdicciones representativas representando 119 comunidades, las partes interesadas de NYRCR ayudaron a informar a sus comunidades acerca de los programas de recuperación disponibles a medida que se presentan 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 a través de 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 Recuperación de Viviendas de 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 compromete 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 bajos y moderados ingresos que se vieron afectadas por la Tormenta Sandy, con el fin de alentar a estos individuos a aplicar al Programa de Recuperación de Viviendas de 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 ajustan y se mueven 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 del Gobernador de Recuperación ante Tormentas
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 cuales cualquiera de los comentarios no fueron incorporados en la Enmienda Sustancial, serán incluidos en la solicitud de HUD para una Enmienda Sustancial y será notificado en el sitio web GOSR.

Las enmiendas no sustanciales del Plan de Acción serán anunciadas en el sitio oficial GOSR después de enviar la notificación a HUD y que entre en vigor la enmienda. Cada enmienda realizada al Plan de Acción (sustancial o no sustancial) será numerada en orden y anunciada 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 concesionario 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;

Proporcionar 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;

Proveer la revisión de las actividades propuestas y los resultados del programa por los beneficiarios potenciales o reales, y con alojamiento para personas con discapacidad;

Proporcionar una respuesta escrita oportuna a las quejas y reclamaciones por escrito, dentro de los 15 días hábiles cuando sea posible;

Identificar 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 de cerrar el programa de recuperación ante desastres, el Programa, las UGLG y receptores intermedios del Estado pueden ser obligados a celebrar una audiencia pública para obtener opiniones 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 arreglos para las personas discapacitadas y que 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 a 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 GOSR.