VIVIENDA ASEQUIBLE
MANUAL DE POLÍTICAS
Programa de Recuperación de Edificios de Alquiler de NY Rising

Andrew M. Cuomo, Gobernador del Estado de Nueva York
James Rubin, Comisionado/CEO,
Oficina del Gobernador del Nueva York para Recuperación ante Tormentas
Lisa Bova-Hiatt, Director Ejecutivo, Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas
Recuperación del Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda

Agosto de 2016 Versión 1.0

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

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. Por lo tanto, se lo alienta firmemente a visitar nuestro sitio webwww.stormrecovery.ny.gov o bien comunicarse coninfo@stormrecovery.ny.gov para asegurarse de contar con la última versión de las políticas de la 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
Fondo de Vivienda Multifamiliar/a Precio Razonable

Control de versión

Número de versión	Fecha de revisión	Descripción de las revisiones

Esta página ha sido dejada en blanco intencionalmente.

Índice de Contenidos

Objetivos del Programa New York Rising 8
Introducción 8
Supervisión de la Recuperación ante Tormentas 8
Descripción General del Manual del Programa 9
Cumplimiento de los Objetivos del Programa CDBG-DR 9
Cumplimiento de los Principios Establecidos por el Plan de Acción del Estado de Nueva York 10
Extensión y Plan de Participación Ciudadana 11
Plan de Participación Ciudadana 11
1.0 Resumen de los Programas de Vivienda Asequible de NY Rising 13
1.1 Fondo de Vivienda Multifamiliar/a Precio Razonable 13
1.2 Programa de Construcción de Pequeño Proyecto de Alquiler Asequible (SPARC) 13
2.0 Fondo de Vivienda Multifamiliar/a Precio Razonable 15
2.1 Criterios de Elegibilidad 16
2.2 Objetivos Nacionales CDBG 17
2.3 Actividades Elegibles 17
2.3.1 Construcción Nueva y Rehabilitación de Viviendas en Renta a Precio asequible 17
3.0 Gestión del Programa del Fondo de Vivienda Multifamiliar/a Precio Razonable 20
3.1 Roles y Responsabilidades 20
3.1.1 Función del HCR 20
3.1.2 Función del GOSR 20
3.2 Mercadeo del Programa 20
3.2.1 Petición de Propuestas de Financiamiento 21
3.2.2 Reunión Inicial de Asistencia Técnica 21
3.2.3 Aviso de Bono Exento de Impuestos de la Agencia Financiera de Vivienda NYS (HFA) 21
3.2.4 Solicitud de Financiamiento Unificado (UFA) RFP de HCR 22
3.3 Selección del Proyecto 22
3.3.1 Prioridades del Programa 23
3.3.2 Criterios de Competitividad 23
3.4 Cálculo de la Adjudicación 25
3.4.1 Prevención de Duplicación de Beneficios (DOB) 26
3.4.2 Asistencia Duplicada 26
3.5 Financiamiento y Desembolso del Proyecto 27
3.5.1 Acuerdos de Subvención / Préstamo 28
3.5.2 Subrogación 29
3.5.3 Asistencia relacionada con los fondos recibidos en virtud del Programa CDBG-DR 29
3.5.4 Autorización al Programa para contactar a terceros 30
3.6 Desembolso de fondos 30
3.7 Adquisición y Conflicto de Intereses 30
3.8 Supervisión de la Construcción 30
3.9 Aprobación de Conversión a Financiamiento Permanente 30
3.10 Monitoreo del Alquiler 31

3.10.1 Determinación del Ingreso del Inquilino 31
3.11 Monitoreo y Supervisión del Cumplimiento Normativo.....31
3.12 Requisitos Cruzados Federales 33
3.12.1 Vivienda Justa 33
3.12.1.1 504 / ADA 33
3.12.2 Davis-Bacon 34
3.12.3 Empresas de propiedad de minorías y de mujeres (MWBE)..... 34
3.12.4 Metas de la Sección 3 34
3.12.5 Revisión ambiental 34
3.12.6 Normas de Edificación Ecológica..... 35
3.13 Política de Área costera de alto riesgo, llanura aluvial y canal aliviadero.....35
3.14 Política de Seguros contra Inundación 35
4.0 Programa de Construcción de Pequeño Proyecto de Alquiler Asequible (SPARC) 37
4.1 Roles y Responsabilidades 37
4.1.1 Función del HCR 37
4.1.2 Función del GOSR 37
4.2 Mercadeo del Programa 37
4.2.1 Petición de Propuestas de Financiamiento 38
4.2.2 Selección del Proyecto..... 38
Prevención de Duplicación de Beneficios (DOB) 38
4.3.1 Asistencia Duplicada 39
4.5 Financiamiento y Desembolso del Proyecto.....39
4.5.1 Acuerdos de Subvención / Préstamo 40
4.5.2 Subrogación 41
4.5.3 Asistencia relacionada con los fondos recibidos en virtud del Programa CDBG-DR 41
4.5.4 Autorización al Programa para contactar a terceros 42
4.6 Desembolso de fondos.....42
4.7 Adquisición, Selección de Proyecto y Conflictos de Interés 42
4.8 Supervisión de la Construcción 43
4.9 Aprobación de Conversión a Financiamiento Permanente 43
4.9.1 Supervisión del Arrendamiento - Determinación del Ingreso del Inquilino 43
4.9.2 Monitoreo y Cumplimiento..... 44
4.9.3 Requisitos Cruzados Federales 44
5.0 Acrónimos y Definiciones..... 45
5.1 Acrónimos 45
5.2 Definiciones.....46
Anexo 1 – Requisitos administrativos y Reglamentos federales transversales del Programa 51
Anexo 2 – Plan de Participación Ciudadana 65

Esta página ha sido dejada en blanco intencionalmente.

Objetivos del Programa New York Rising

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, (Tormentas Cubiertas), 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 de 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 ayudará a estimular el crecimiento económico en las comunidades afectadas por las tormentas.

Supervisión de la Recuperación ante Tormentas

El Gobernador Cuomo instauró la Oficina del Gobernador para Recuperación ante Tormentas (GOSR, por sus siglas en inglés) en junio de 2013, una división de la Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda para maximizar la coordinación de los esfuerzos de recuperación y reconstrucción en la municipalidades afectadas por tormenta a lo largo del Estado de Nueva York. La Oficina del Gobernador para Recuperación ante Tormentas (GOSR) opera dentro de la Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda (la «HTFC») de Nueva York. La HTFC es parte de Renovación Comunitaria y Viviendas del Estado de Nueva York (HCR, por sus siglas en inglés) una plataforma de liderazgo unificada que abarca una variedad de organismos e instituciones de bien público involucradas en la provisión de vivienda y renovación comunitaria. La GOSR fue creada para dirigir la administración de los fondos federales de Subvenciones en Bloque para Recuperación ante Desastres y Desarrollo Comunitario.

La Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Desastres por Tormentas trabaja en estrecha colaboración con líderes locales y de la comunidad para responder a las necesidades más urgentes de reconstrucción de las comunidades y a la vez identificar las soluciones a largo plazo e innovadoras para fortalecer la infraestructura y los sistemas críticos del estado. La GOSR también administra una serie de programas relacionados con la recuperación de viviendas, el desarrollo económico y la reconstrucción comunitaria tras el devastador impacto del temporal Sandy, el huracán Irene y la tormenta tropical Lee.

Descripción General del Manual del Programa

Este manual está diseñado para delinear las principales políticas del programa que tanto el Estado como sus agentes utilizarán para dirigir el funcionamiento del Programa de Vivienda Multifamiliar/Asequible, el cual incluye los programas del Fondo de Vivienda Asequible (AHF, por sus siglas en inglés) y de Construcción de Pequeños Proyectos en Asistencia de Vivienda Asequible (PHARP, por sus siglas en inglés) (referidas de forma colectiva como iniciativas de "Programas de Vivienda Asequibles"). Tiene por objeto servir como recurso para los residentes del Estado de Nueva York y demás partes interesadas en cuanto a las detalles de la manera en que funcionarán los distintos programas, incluyendo los requisitos de elegibilidad, la clase de asistencia ofrecida y las obligaciones de los beneficiarios del programa. Sirve de guía de referencia general para el personal administrativo y demás partes interesadas, incluidos los patrocinadores del proyecto, 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.

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

Cumplimiento de los Objetivos del Programa CDBG-DR

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

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

- Beneficiar a las personas de Ingresos Bajos y Moderados (LMI)
- Ayudar en la prevención o eliminación de 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 NY Rising deberán cumplir con los objetivos nacionales de LMI o de Necesidad Urgente.

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

Se espera que los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising alienten la inversión en las comunidades al garantizar que las propiedades no sólo se reconstruyen sino también se tornan más seguras -en especial para las áreas en las que existe un alto riesgo de futuras inundaciones-, reactivar la vitalidad de las comunidades impactadas por desastres en el Estado de Nueva York y mejorar su calidad de vida así como también la producción de nuevos desarrollos de vivienda asequible en las áreas impactadas por la tormenta; 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, estaduales 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 aprovechará 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 vez de eso, el estado de Nueva York invertirá en medidas adicionales de mitigación para prevenir que ocurran daños similares en el futuro.

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 ampliarán a las comunidades que todavía están recuperándose del Huracán Irene y de la Tormenta Tropical Lee.

4. **Incentivos para el financiamiento privado** – El estado de Nueva York llevará a cabo programas que ayuden a destrabar los mercados de capital y aumentar la cantidad de financiamiento de proyectos clave con interés bajo mediante la reducción del riesgo para prestamistas del sector privado.

5. ***Gastos con responsabilidad y transparencia:*** El Estado de Nueva York implementará 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.

Extensión y Plan de Participación Ciudadana

Los esfuerzos de compromiso comunitario los conducirá el Estado y se concretarán 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 se puede tener acceso a vínculos al aviso estándar de HCR de la disponibilidad de financiamiento conocida como Solicitud de Financiamiento Unificado y el Aviso de Disponibilidad/Solicitud de Fondos para Propuestas en http://www.stormrecovery.ny.gov

En persona: Información actual de GOSR y/o el personal de Renovación de Viviendas y Renovación Comunitaria (HCR) sobre fondos disponibles AHF y requisitos CDBG-DR en eventos de alcance llevados a cabo para dar publicidad al financiamiento disponible a través de Solicitud de Financiamiento Unificado de HCR y Aviso de Disponibilidad/Solicitud de Fondos para Propuestas. El proceso RFP ofrece oportunidades para asistencia técnica previo a la entrega de la solicitud.

Información actual de GOSR y/o del personal de Renovación de Viviendas y Renovación Comunitaria (HCR) sobre fondos disponibles SPARC y requisitos CDBG-DR en eventos de alcance llevados a cabo para dar publicidad al financiamiento disponible a través de Solicitud de un proceso de Propuestas. El proceso RFP ofrece oportunidades para asistencia técnica previo a la entrega de la solicitud.

GOSR llevó a cabo alcance a las autoridades de vivienda pública (PHA) en las secuelas de la Súpertormenta Sandy. GOSR identificó los daños en las PHA en el Plan de Acción del Estado.

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 incluirán 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 invitará 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 utilizará 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 en el Anexo 2.

1.0 Resumen de los Programas de Vivienda Asequible de NY Rising

Los Programas de Recuperación de Edificaciones en Renta de NY Rising y el Programa de Alivio y Apoyo a la Vivienda Pública operan el Fondo de Vivienda Asequible Multifamiliar (AHF), el programa de Construcción de Renta Asequible de Pequeños Proyectos (SPARC), y el Programa de Alivio y Apoyo a la Vivienda Pública (PHARP). Los programas sirven a un rango de necesidades que incluyen construcciones nuevas de viviendas en áreas dañadas por la tormenta y la reparación de propiedades en renta dañadas por la tormenta. Los tres programas se describen a continuación.

1.1 Fondo de Vivienda Multifamiliar/a Precio Razonable

El Fondo de Vivienda Multifamiliar/a Precio Asequible (AHF) es un programa de desarrollo de viviendas que provee apoyo financiero para la adquisición, costos de capital, y costos pequeños relacionados asociados con la nueva construcción o rehabilitación de desarrollos de vivienda asequible de ocho o más unidades (los proyectos que involucren ocho edificaciones pequeñas o más en una propiedad sencilla son elegibles). El propósito es abordar una necesidad de vivienda no satisfecha en un área dañada por una Tormenta cubierta o más.

El programa AHF apoya tanto la preservación de desarrollos de vivienda asequible con asistencia gubernamental, así como el desarrollo de nuevas viviendas asequibles para atender la escasez de vivienda en renta debido a las tormentas y ayudar a revitalizar las comunidades duramente golpeadas. La ayuda estará limitada a los proyectos localizados en los condados dañados por la tormenta fuera de la ciudad de Nueva York.

Los proyectos seleccionados para ayuda servirán a los residentes de ingresos bajos a moderados (LMI), incluyendo las necesidades especiales y otras poblaciones vulnerables. AHF también puede apoyar proyectos de ingresos combinados donde sean reservadas la mayoría de unidades para la ocupación por personas de LMI.

AHF provee financiamiento de proyectos en sociedad con peticiones HCR para propuestas que utilicen bonos exentos de impuestos emitidos por la Agencia Financiera de Vivienda del Estado de Nueva York (HFA) y/o proyectos que reciban Créditos de Impuestos de Vivienda de Bajos Ingresos (“LIHTC”) federales o estatales adjudicados o aprobados por HCR. GOSR también puede proveer fondos a la vivienda pública y otros proyectos elegibles fuera del proceso RFP del HCR.

1.2 Programa de Construcción de Pequeño Proyecto de Alquiler Asequible (SPARC)

El Programa de Construcción de Pequeño Proyecto de Alquiler Asequible (SPARC) apoya la rehabilitación y construcción nueva sustancial de propiedades pequeñas en renta. Se provee financiamiento a una Institución Financiera de Desarrollo Comunitario para efectuar préstamos y subvenciones a desarrolladores de propiedades residenciales. El Programa provee apoyo financiero para la adquisición, costos de capital, y costos pequeños relacionados asociados con la nueva construcción o rehabilitación de propiedades pequeñas en renta con poco menos de 20 unidades.

2.0 Fondo de Vivienda Multifamiliar/a Precio Razonable

El AHF apoya la rehabilitación y nueva construcción sustancial de proyectos de vivienda asequibles en renta más grandes. AHF busca potenciar otras fuentes públicas y privadas de financiamiento de vivienda asequible, incluyendo bonos exentos de impuestos, deuda privada convencional, Créditos de Impuestos de Vivienda de Bajos Ingresos estatales, Créditos históricos de impuestos, fondos de capital de vivienda estatal, y otras fuentes.

Este programa apoya tanto la preservación (por ej. reconstrucción/rehabilitación/mitigación) de desarrollos de vivienda asequible con asistencia gubernamental incluyendo las de asistencia HUD, que fueron dañados por el Huracán Irene, la Tormenta Tropical Lee, y/o la Súper tormenta Sandy, como la producción de nuevos desarrollos de vivienda asequible diseñados para ayudar a sustituir las unidades en renta perdidas durante las tormentas.

El Programa también apoya la construcción nueva de vivienda asequible en renta que ayude a aligerar una escasez de vivienda asequible creada o exaltada por la pérdida de unidades en renta mediante una de las tres tormentas mencionadas, y a apoyar la recuperación global en áreas que fueron impactadas por las tormentas. Sin embargo, los desarrollos para ingresos mixtos serán elegibles para la ayuda si los desarrolladores son capaces de potenciar otro financiamiento para ayudar a las unidades que no sean LMI.

AHF provee “financiamiento por brecha” para la reparación o construcción de vivienda asequible en renta con ocho unidades o más en la cual al menos el 51% de las unidades serán ocupadas por personas de Ingresos Bajos y Moderados. El financiamiento por brecha se refiere a la cláusula de subsidios de capital para constituir la diferencia entre los costos de proyecto admisible y el capital disponible de la deuda hipotecaria, equidad privada, y otro financiamiento público o privado, incluyendo subvenciones. Se permiten proyectos de ingreso combinado que incluyan unidades “LMI” y “tasa de mercado”. GOSR provee financiamiento por brecha con base a garantía de emisión de proyectos desarrollados por HCR.

Se provee asistencia a los desarrolladores de vivienda asequible. 24 CFR 570.202(b) (1) permite a los concesionarios proveer asistencia a personas y entidades privadas, incluyendo organizaciones generadoras de beneficios y sin fines de lucro, para adquirir al beneficio de la rehabilitación, y para rehabilitar las propiedades, para el uso o reventa para propósitos residenciales. Según el Aviso del 5 de marzo de 2013, se permite a los concesionarios abordar construcción nueva de una vivienda que sea permisible según los reglamentos CDBG, los desarrolladores que reciban asistencia pueden involucrarse en construcción nueva. Los desarrolladores obtienen control de sitio, planifican el desarrollo, obtienen permisos necesarios y gestionan el proyecto. GOSR puede designar a título lucrativo y sin fines lucrativos como desarrolladores.

Los desarrolladores son tratados como usuarios finales de asistencia. Estas entidades privadas son beneficiarios directos del programa y se diferencian de los desarrolladores, beneficiarios intermedios, empleados concesionarios, y contratistas. El Programa utilizó la definición de

Desarrollador identificada en "¡Política de Alerta NSP! Instrucción sobre la Adquisición de Desarrolladores y Beneficiarios intermedios - 1 de junio de 2012, U. S. HUD CPD, Oficina de Asistencia en Bloque de Subvención, 2012-06.

La ayuda será proporcionada para la reparación, reconstrucción y construcción nueva de vivienda después de justificar todas las fuentes federales, estatales, locales y/o privadas de asistencia relacionada con desastres incluyendo, entre otros, los ingresos de seguros del propietario o de inundación.

Todos los proyectos deben cumplir los requisitos de elegibilidad, incluyendo una sujeción a una o más de las Tormentas cubiertas.

2.1 Criterios de Elegibilidad

Los desarrolladores de viviendas calificados a título lucrativo y sin fines lucrativos aplican para fondos CDBG-DR para reparar, reconstruir, o desarrollar una nueva vivienda en renta. Las entidades desarrolladoras deben incorporarse dentro de los Estados Unidos de América. Los desarrolladores clasificados en las listas de desembolsos estatales o federales no son elegibles para recibir ayuda.

Para ser elegibles para recibir ayuda, los proyectos deben:

- Estar ubicados en un condado declarado de desastre fuera de la Ciudad de Nueva York (vea la Tabla 1 a continuación).
- Demuestre una conexión tangible para abordar una necesidad de recuperación que surja del desastre. Cada proyecto debe responder (de forma directa o indirecta) a los impactos del desastre declarado. Evidencias, tales como informes FEMA sobre daños a existencias de vivienda en el área de mercado del proyecto, indicaciones que la tormenta exaltaron una escasez de vivienda en el área servida por el proyecto, declaraciones gubernamentales locales que el proyecto cumpla una necesidad de recuperación de vivienda o económica que surja de la(s) tormenta(s), y documentos similares que demuestren una sujeción a la(s) tormenta(s).
- Proveer vivienda, principalmente a personas de Ingresos Bajos y Moderados.
- Demostrar capacidad para llevar a cabo el proyecto como se verificó mediante la garantía de emisión.

Tabla 1: Condados declarados como zona de desastre fuera de la Ciudad de Nueva York

Condados elegibles				
Albany	Dutchess	Montgomery	Rockland	Tompkins
Broome	Essex	Nassau	Saratoga	Ulster
Chemung	Franklin	Oneida	Schenectady	Warren
Chenango	Fulton	Orange	Schoharie	Washington
Clinton	Greene	Otsego	Suffolk	Westchester

Columbia	Hamilton	Putnam	Sullivan	
Delaware	Herkimer	Rensselaer	Tioga	

2.2 Objetivos Nacionales CDBG

Todos los proyectos AHF deben servir principalmente a las personas con LMI, y por lo tanto, la mayoría del financiamiento del CDBG-DR proporcionado al proyecto calificará bajo el Objetivo Nacional LMI. GOSR obtiene un compromiso por escrito del Patrocinador del Proyecto que el 51% o más unidades se harán disponible para alquilar a inquilinos de ingresos bajos a moderados de conformidad con la propuesta del proyecto. Las entidades asociadas que proporcionen financiamiento de proyecto en la forma de bonos exentos de impuestos, Créditos Fiscales para Viviendas para Bajos Ingresos (LIHTC), y fuentes capitales del Estado Nueva York generalmente imponen restricciones de asequibilidad a largo plazo que oscilan de treinta a cincuenta años, motivados por el Acuerdo Reglamentario o un acuerdo obligatorio similar. HCR retiene responsabilidad para el cumplimiento de supervisión con el requisito de ocupación a lo largo del período reglamentario.

2.3 Actividades Elegibles

Las actividades elegibles incluyen reparaciones y nuevas construcciones de viviendas asequibles. Todos los desarrollos financiados en su totalidad o en parte por el AHF deben cumplir el Código de Edificación del Estado de Nueva York o el Código Residencial del Estado de Nueva York y todos los códigos de edificación, estándares y ordenanzas aprobados y adoptados de manera local.

Toda la reconstrucción y nuevas construcciones de edificaciones residenciales deben incorporar a la construcción el Código de Construcción para Conservación de Energía del Estado de Nueva York (edición reciente de ECCCNYS) y recibir un Certificado. La reparación de edificaciones debe seguir las instrucciones especificadas en la Lista de Verificación de Reconstrucción Ecológica de Partes Nuevas HUD CPD. GOSR puede aceptar un estándar ecológico de edificación que se estime equivalente de forma sustancial a o que supere el ECCCNYS o la Lista de Verificación de Reconstrucción Ecológica de Partes Nuevas HUD CPD. Los patrocinadores pueden exceder los estándares mínimos de propiedad del programa tan pronto como los costos del proyecto financiados por el AHF cumplan los estándares de costos de modicidad. Las actualizaciones adicionales pueden ser pagadas con fondos privados.

2.3.1 Construcción Nueva y Rehabilitación de Viviendas en Renta a Precio asequible

Los fondos AHF pueden utilizarse para:

- La adquisición, preparación del sitio, construcción y costos suaves relacionados (incluyendo los costos de mitigación de riesgos a la salud ambiental), requeridos para la nueva construcción o rehabilitación de desarrollos de vivienda a precio asequible. La obra en sitio puede ser un costo de construcción permisible hasta el punto que sea necesario a entregar las unidades residenciales dignas, seguras, y saludables. La obra en sitio incluye la categorización y

excavación, así como también la instalación de los sistemas sépticos y de filtración, servicios públicos y otras estructuras residenciales y mejoras auxiliares.

- En los proyectos que combinan los usos residenciales y no residenciales, los fondos AHF sólo pueden ser utilizados por costos elegibles atribuibles al componente residencial del proyecto.
- El financiamiento está limitado a US$9.000.000.00 para proyectos en los condados Nassau, Suffolk, y Westchester, y US$7.000.000.00 para los proyectos en los condados elegibles restantes. A fin de dirigir suficientes niveles de asistencia a las personas que más lo necesiten, especialmente hogares con ingresos bajos a moderados y de minorías, se podrá aplicar un tope máximo superior a las propiedades que sirven a grupos con necesidades especiales u otros grupos difíciles de albergar o proporcionar un número importante de unidades designadas para hogares de muy bajos ingresos a moderados (VLI), necesidades especiales, y otras poblaciones vulnerables.
- Reembolso de costos elegibles por reparación o reemplazo, adquisición, costos capitales y costos suaves relacionados (incluyendo costos de mitigación de riesgos de salud ambiental), asociados con nuevas construcciones o rehabilitación de desarrollos de vivienda a precio asequible relacionada a la reparación de propiedades impactadas por desastres.
- Cuando sea práctico y se justifique, se reembolsará el costo de mitigación de daños futuros (incluido el de elevación cuando sea practicable y rentable) para propiedades localizadas dentro de una llanura aluvial de 100 años.
- La asistencia para las actividades eficientes a base de costos son, entre otros:
  - El reemplazo de los electrodomésticos residenciales no lujosos dañados por el desastre
  - Elevación de propiedades sustancialmente dañadas ubicadas dentro de la Llanura aluvial de 100 años.
    - Si se está elevando, la estructura debe ser elevada a al menos 2 pies por encima de la Elevación en los Niveles de Inundación o a un nivel indicado por la autoridad de edificación local.
  - 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
  - Instalación de respiraderos de inundación
  - Instalación de válvulas de reflujo (sólo si se eleva la estructura)
  - Instalación de fortificación para techos (sólo si se eleva la estructura)
- En los proyectos que combinan los usos residenciales y no residenciales, los fondos AHF sólo pueden ser utilizados por costos elegibles atribuibles al componente residencial.
- El financiamiento facilitado en julio de 2014 en conjunto con GOSR / HCR RFP está limitado a US$9.000.000.00 para proyectos en los condados Nassau, Suffolk, y Westchester, y US$7.000.000.00 para los proyectos en los condados elegibles restantes. A

fin de dirigir suficientes niveles de asistencia a las personas que más lo necesiten, especialmente hogares con ingresos bajos a moderados y de minorías, se podrá aplicar un tope máximo superior a las propiedades que sirven a grupos con necesidades especiales u otros grupos difíciles de albergar o proporcionar un número importante de unidades designadas para hogares de muy bajos ingresos a moderados (VLI), necesidades especiales, y otras poblaciones vulnerables. Los límites de financiamiento pueden ser cambiados para ciclos futuros de financiamiento dependiendo de la necesidad y circunstancias de recuperación.

3.0 Gestión del Programa del Fondo de Vivienda Multifamiliar/a Precio Razonable

3.1 Roles y Responsabilidades

3.1.1 Función del HCR

HCR gestiona la preparación y publicación de avisos de disponibilidad de financiamiento y de los proyectos adjudicados mediante su "ciclo abierto" de Bono de Actividad Privado y de su proceso de Actividad Unificada de Financiamiento (UFA) NOFA, proporcionar asistencia técnica a los solicitantes, recibir solicitudes, llevar a cabo revisiones iniciales de elegibilidad y factibilidad, llevar a cabo garantía de emisiones de proyecto, y refiere solicitudes a GOSR para su consideración. HCR es responsable por llevar a cabo actividades en conjunto con GOSR.

3.1.2 Función del GOSR

GOSR retiene gestión administrativa día a día y supervisión de las actividades de CDBG-DR. GOSR es responsable por el establecimiento y mantenimiento de contabilidad financiera para fondos CDBG-DR, en cumplimiento con los reglamentos CDBG-DR, y del establecimiento y mantenimiento de archivos y registros de proyectos.

GOSR es responsable de asegurar el cumplimiento con los requisitos estatutarios, reglamentarios y programáticos del CDBG-DR, pero no limitándose a lo siguiente:

- Cumplimiento con los Objetivos Nacionales y las actividades elegibles
- Revisión de la Duplicación de Beneficios (DOB)
- Cumplimiento y supervisión Davis-Bacon
- Cumplimiento de la Ley Nacional de Política Ambiental (NEPA)
- Cumplimiento de la Sección 3
- Cumplimiento de la Ley Uniforme de Relocalización
- Vivienda Justa Federal/EEO
- Cumplimiento de los estadounidenses con discapacidades (ADA), según corresponda, y cumplimiento con la Sección 504

3.2 Mercadeo del Programa

GOSR lleva a cabo un alcance del programa AHF en asociación con el HCR. Los fondos AHF están disponibles mediante Solicitudes para Propuestas conjuntas y peticiones abiertas. GOSR reúne las sesiones de información llevadas a cabo en ubicaciones alrededor del Estado para dar publicidad a la disponibilidad de fondos por parte de una variedad de programas estatales bajo la División de Viviendas y Renovación Comunitaria, la Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda, la Agencia de Finanzas para la Vivienda, y otras agencias y corporaciones de beneficio público que operen amparadas por Viviendas y Renovación Comunitaria. Los avisos de disponibilidad de financiamiento se publican en el Registro Estatal y se distribuyen a grupos industriales de vivienda a precio asequible.

3.2.1 Petición de Propuestas de Financiamiento

Los Patrocinadores del Proyecto pueden solicitar asistencia CDBG-DR mediante la respuesta a un Aviso de Disponibilidad de Fondos o Solicitud de Propuestas emitida por HCR y GOSR. Los Avisos y las RFP prescriben información que será entregada para revisión y puntuación competitiva. Los proyectos son revisados conforme a su capacidad de desarrollo grupal, factibilidad, prontitud, y alineación con los Criterios de Prioridades y Competitividad establecidos.

El HCR publica los RFP y da publicidad al Aviso de Disponibilidad de Fondos en el Registro Estatal y en su página web, www.nyshcr.org. HCR y GOSR presentan oportunidades de financiamiento, prioridades, y criterios de selección en sesiones públicas de información en varias localidades alrededor del Estado.

3.2.2 Reunión Inicial de Asistencia Técnica

Se requiere que los Patrocinadores del Proyecto asistan a las sesiones de Asistencia Técnica con el personal de HCR y de GOSR antes de entregar una solicitud. Las sesiones de Asistencia Técnica incluyen:

- Revisión de la descripción del proyecto, fundamento de recuperación, presupuesto que incluye la fuente y uso de los fondos y presupuesto operativo para su revisión.
- Discusión de la prontitud y de la alineación de la revisión del proyecto por parte del personal de HCR y GOSR con las políticas y prioridades del programa.
- Los requisitos de elegibilidad del programa CDBG-DR, que incluyen la "adaptación" a los requisitos de edificación contra tormentas y edificaciones ecológicas
- Requisitos federales multidisciplinarios para el cumplimiento con Davis-Bacon, Ley Uniforme de Relocalización (URA), Sección 3, Vivienda Justa. Estos requisitos se describen con mayor detalle posteriormente en este manual de políticas.

3.2.3 Aviso de Bono Exento de Impuestos de la Agencia Financiera de Vivienda NYS (HFA)

HCR mantiene un proceso de solicitud abierto y girado para adjudicar los bonos exentos de impuestos de actividad privada, los cuales pueden combinarse con los Créditos de Impuestos de Vivienda de Bajos Ingresos (LIHTC). En conjunto con el HCR, GOSR dispone de fondos AHF mediante una NOFA separada, combinándose con las solicitudes propuestas bajo ciclo abierto. Más del 50% de los costos del proyecto deben financiarse por los Bonos de Actividad Privada (PAB) emitido por HFA y adjudicado por parte del límite del volumen del Bono de Actividad Privada del Estado. El financiamiento del bono provisto por HFA califica el proyecto para una asignación del 4% de los Créditos de Vivienda de Bajos Ingresos (a menudo denominado créditos fiscales "de pleno derecho").

El financiamiento AHF sólo puede ser utilizado para financiar el desarrollo de propiedades residenciales donde la mayoría de las unidades sean asequibles a las viviendas con ingresos hasta el 80% del ingreso medio del área (AMI), según se ajuste por tamaño familiar. Hasta el 30% de las unidades del Proyecto pueden ser asequibles a los inquilinos con ingresos por encima del 60%

del AMI. Los proyectos también deben cumplir con los umbrales relevantes de ingresos bajo el programa de financiamiento del bono exento de impuestos de HFA y los requisitos LIHTC.

Los solicitantes pueden solicitar financiamiento AHF bien sea por préstamo de construcción o préstamo permanente. Todos los proyectos estarán sujetos a un periodo mínimo reglamentario de 30 años.

3.2.4 Solicitud de Financiamiento Unificado (UFA) RFP de HCR

GOSR puede disponer de fondos AHF mediante el proceso RFP de HCR para la adjudicación del "9%" de los Créditos Fiscales a Viviendas de Bajos Ingresos, Créditos Fiscales Estatales a Viviendas de Bajos Ingresos y de varios programas de financiamiento de capital estatal. Los solicitantes que busquen financiamiento a programas multifamiliares bajo la Solicitud de Propuestas UF 2014 deberían seguir las instrucciones destacadas en las Instrucciones de Solicitud en Línea de los Programas de Financiamiento Multifamiliar Unificado de 2014.

Las Instrucciones de Solicitud en Línea de los Programas de Financiamiento Multifamiliar Unificado de 2014 pueden encontrarse en:

http://www.nyshcr.org/Funding/UnifiedFundingMaterials/2014/UF-2014-MultiFamily-ApplicationInstructions.pdf

Se incluye información sobre CDBG-DR para los solicitantes AHF en "Instrucciones Especiales para los Solicitantes que requieran CDBG-DR", que se encuentran en:

http://www.nyshcr.org/Funding/UnifiedFundingMaterials/2014/CDBG-DR-AHF-SpecialInstructions.pdf

Los solicitantes con un alto grado de prontitud para proceder pueden solicitar financiamiento bajo el procedimiento de Adjudicación Temprana. Los solicitantes elegibles para Adjudicación Temprana demuestran capacidad para cerrar dentro de los 120 días de la solicitud, y abordan una o más de las prioridades del Estado de Nueva York identificadas en la RFP, tales como revitalización por avance y desarrollo económico (incluyendo recuperación de desastres), vivienda de soporte, vivienda de población activa, preservación de vivienda asequible, y vivienda para veteranos. Dichos proyectos deben incluir la discusión de la capacidad para cumplir los plazos para comenzar la construcción y alquiler. Los Proyectos AHF que busquen el estado de Adjudicación Temprana también deben calificar según la Prioridad 1, 2 o 3 en la Sección 3.3 de este documento, explicada más adelante. Para los solicitantes AHF, el estado de las revisiones NEPA y SEQR se evalúa al determinar la prontitud para cerrar dentro de 120 días. Ningún fondo se compromete a un proyecto antes de que se complete una revisión NEPA y SEQR.

3.3 Selección del Proyecto

GOSR establece prioridades y criterios competitivos al Programa por cada certamen de financiamiento. Los proyectos elegibles y factibles entregados mediante el proceso RFP se puntúan y se categorizan por separado por HCR y GOSR. Para la RFP emitida en 2014, GOSR dio puntaje a los proyectos de acuerdo a las Prioridades y Criterios Competitivos del Programa destacados en

las Secciones 3.3.1 y 3.3.2. Todos los proyectos elegibles y factibles en el grupo de prioridades más alto serán financiados con antelación a proyectos en un grupo de prioridades más bajo. En casos donde GOSR identifique más proyectos que los que el Programa haya dispuesto de financiamiento, el Programa hará uso de un sistema de categorización mediante criterios de prioridades y competitividad para seleccionar cuáles proyectos financiar.

3.3.1 Prioridades del Programa

Las propuestas de proyecto son agrupadas y revisadas de acuerdo con las Prioridades del Programa clasificadas en la Tabla 2.

Tabla 2: Prioridades del Programa

Prioridad 1	Reparación de edificaciones existentes que tengan daño documentado de una de las Tormentas cubiertas y necesidades de capital
Prioridad 2	Construcción Nueva de reposición de vivienda en renta para unidades colocadas fuera de servicio por una de las Tormentas cubiertas
Prioridad 3	Sitios ubicados en áreas del Programa de Reconstrucción Comunitaria;
3a	Construcción nueva en una de las Áreas del Programa de Reconstrucción Comunitaria de NY Rising que sea enumerada específicamente en un Plan de Reconstrucción Comunitaria de NY Rising (NYRCR, por sus siglas en inglés)
3b	Construcción nueva en una de las áreas de NYRCR donde se identifiquen viviendas asequibles del tipo propuesto como una necesidad en el plan comunitario;
3c	Construcción nueva en una de las áreas de NYRCR donde se identifiquen viviendas en renta asequibles como una necesidad en el plan comunitario;
3d	Construcción nueva en una de las áreas de NYRCR, donde pueden no haberse mencionado viviendas en renta asequibles como una prioridad en el plan comunitario.
Prioridad 4	Construcción nueva en comunidades cercanas a áreas NYRCR, dentro de los condados elegibles
Prioridad 5	Construcción nueva dentro de los condados elegibles
Prioridad 6	Reposición de unidades dañadas por tormentas en ubicaciones fuera de sitio, como una solución para el daño sustancial
Prioridad 7	Reparación o renovación de propiedades existentes en riesgo de pérdida al activo de vivienda con tasa de mercado, incorporando un rango de medidas de resistencia

3.3.2 Criterios de Competitividad

Dentro de cada grupo de Prioridades, los proyectos son categorizados de acuerdo a los siguientes criterios de competitividad. Los proyectos con la categoría más alta en cada grupo de prioridades serán financiados primero.

1. Preferencia de admisiones para viviendas en alquiler que fueron desplazadas por una de las Tormentas cubiertas.

2. Medidas de resistencia que superen el Código de Edificaciones del Estado de Nueva York.

3. Cercanía a otras mejoras y/o integración de infraestructuras CDBG-DR planificadas o en proceso con actividad de desarrollo económico relacionadas con la recuperación ante tormentas. La integración con actividades de recuperación relacionadas con tormentas incluye la contratación de distribuidores asistidos por iniciativas de pequeños comercios de GOSR y espacio de instalación de renta al por menor o comunitaria a los negocios que reciban asistencia por parte de GOSR.

4. Compromiso con el estándar de edificación ecológica más riguroso que el estándar requerido por HFA. Se estima que los siguientes estándares superen los requisitos HFA: Comunidades empresariales ecológicas, US BGC LEED, Energy Star (Viviendas certificadas de Torres de apartamentos multifamiliares, ICC 700 Estándar de Edificación Ecológica Nacional, EPA Indor Air Plus (siendo Energy Star un requisito previo), NYSERDA Multifamily, o cualquier otra norma de edificación ecológica integral. Sólo las normas reconocidas son puntos adjudicados

5. Alineación con otras prioridades de vivienda estatales, incluyendo:

   - Proyectos del Consejo de Desarrollo económico regional: El proyecto fomenta las metas y objetivos de vivienda estatales, incluyendo cualquier meta establecida por el plan estratégico del Consejo de Desarrollo económico regional correspondiente al área en la cual se ubican los proyectos

   - Proyectos de oportunidad de vivienda: El proyecto incluye vivienda para dotación de personal para las familias en áreas que experimenten crecimiento económico y poblacional y atendido por escuelas de alto rendimiento:

     - Una "Escuela de Alto rendimiento" es aquella que logre una calificación mejor del 75% de todos los distritos escolares estadounidenses por parte de Location Inc., School District Rating (Calificación de Distrito Escolar de Location Inc.).
     - Las solicitudes que propongan una vivienda ubicada fuera del Trecho del Censo Calificado designado por HUD (confirmar estado QCT en: http://www.huduser.org/QCT2013/qctmap.html).
     - Las solicitudes que propongan proyectos ubicados en una comunidad con una baja incidencia del crimen (que el vecindario es más seguro que el 75% de los vecindarios en los EE.UU., por Location Inc., Total Crime Index data [datos de Índice total del crimen de Location Inc.])

   - **Proyectos de Revitalización de Ingresos combinados o de uso combinado:** La solicitud propone crear o rehabilitar edificaciones de uso combinado con vivienda de ingreso combinado y que sea parte de un plan estratégico para la estabilización y revitalización económica de las áreas o vecindarios de barrios ricos en infraestructura;
   - **Desarrollo Orientado por Tránsito (TOD):** La solicitud propone viviendas para la población activa a familias en cercana proximidad a las estaciones de tren MTA fuera de la ciudad de NY o que estén en comunidades que hayan completado y estén implementando planes de TOD.

- **Preservación Mitchell-Lama:** Las solicitudes propone la preservación de vivienda Mitchell-Lama supervisados por HCR, prolongando su vida útil y/o impidiendo la conversión a la vivienda de tasa del mercado.

Medidas de Resiliencia

1. Plan/Programa de Resistencia Coordinado

- Evaluación integral de medidas para promover la resistencia, seguridad vital, y protección para proporcional la calidad ambiental viviente más segura y protegida, incluyendo análisis de peligros / evaluación de riesgos, enrutamiento de lugar de instalaciones con peligros identificados mediante la ubicación, seguridad de transeúntes, estacionamiento y brechas del paisaje, cercado, comunidad "caminante" bien planificada.

2. Protección del Friso

- Utilizando materiales en el friso de la edificación que sean más resistentes al daño por tormentas y resistentes por su naturaleza y previsión para la colocación del edificio, incluyendo sistemas de techos de alta calidad, enchapados exteriores, cuartos seguros o sótanos, paisajismo lejos de los edificios, bien diseñados y puestos de estacionamiento de bloqueo con barricada

3. Protección para Servicios públicos

- Protección de servicios públicos eléctricos, de aguas servidas, gas, etc. ante peligros naturales mediante el servicio eléctrico bajo tierra, prevención de reflujo, generación de energía de respaldo, y de plantas mecánicas completas de instalación con recursos de reserva

4. Selección del Sitio

- Sitio que no esté en una llanura aluvial, sitio que no esté cerca o que esté impactado por instalaciones de materiales peligrosos, tuberías, transporte ferroviario de materiales peligrosos, otros sitios industriales o comerciales pesados, sitio que sea naturalmente elevado/resistente

Las mediciones ilustrativas que superen las normas básicas incluyen, pero no se limitan a, un Plan o Programa de Resistencia Coordinado, protección contra el friso del edificio, protección de servicios públicos, selección del sitio.

3.4 Cálculo de la Adjudicación

Para maximizar la efectividad de los recursos limitados, HCR y GOSR esperan que los solicitantes combinen los fondos AHF con financiamiento por parte de otras fuentes. HCR y GOSR consideran al financiamiento de AHF como financiamiento de "relleno", y los préstamos son adjudicados a los Proyectos que requieran un monto final de financiamiento por concepto de viabilidad. Este proceso asegura que los fondos CDBG-DR sean sólo utilizados para financiar la necesidad no satisfecha de los proyectos después que todas las fuentes de financiamiento sean contabilizadas. La prioridad global de HCR y de GOSR es para motivar la sumisión de solicitudes AHF que potencien un número significativo de otras fuentes de subsidio capital y soportarán y promocionarán de alta calidad,

proyectos listos para construcción que pueden adelantar una de las prioridades específicas de vivienda del Estado.

Por tanto, GOSR proporcionará asistencia hasta el monto de la Necesidad no satisfecha para proyectos seleccionados, sujeta a una adjudicación máxima de US$9 millones para proyectos en los condados de Nassau, Suffolk, y Westchester y US$7 millones para proyectos en otros condados elegibles. La Necesidad no satisfecha es la brecha financiera identificada por HCR mediante su proyecto de garantía de emisión, menos cualquier asistencia clasificada como duplicada en la revisión de Duplicación de Beneficios.

3.4.1 Prevención de Duplicación de Beneficios (DOB)

La Sección 312 de la Ley de Asistencia por Desastres y Alivio de Emergencias Robert T. Stafford (42 U.S.C. §5155) 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 hallados en el Aviso de Registro Federal 5582-N-01 del HUD publicado en el *Registro Federal / Vol. 76, N.° 221, página 71060/miércoles, 16 de noviembre de 2011*.

3.4.2 Asistencia Duplicada

Como se obliga por ley, todos los proyectos de Fondo de Vivienda Asequible de GOSR (AHF) que reciban financiamiento CDBG-DR deben evidenciar un análisis de la duplicación de beneficios o fondos recibidos para el mismo fin como es la intención de subvención CDBG-DR. El Fondo de Vivienda Asequible (AHF) provee “financiamiento por brecha” a desarrolladores calificados para vivienda asequible para la construcción de nuevas viviendas asequibles en comunidades impactadas por tormentas. Todos los desarrolladores deben entregar todas las fuentes de financiamiento que serán analizadas por agentes asesores calificados. La garantía de emisión revisa las fuentes y los usos del proyecto. Donde exista una brecha de financiamiento entre los fondos existentes disponibles y los fondos necesarios para completar el proyecto, el AHF provee los fondos adicionales necesarios para garantizar la viabilidad del proyecto.

3.4.2.1 Construcción Nueva - Análisis

Con la excepción de ciertas subvenciones de Agencia Federal para el Manejo de Emergencias, FEMA, Programa Nacional de Seguros contra Inundación (NFIP), y los procedimientos de Seguros Privados contra Inundación, y los préstamos de la Administración de Pequeñas Empresas (SBA) generalmente no se considera que tengan el propósito de nueva construcción de vivienda asequible. Sin embargo, como se menciona, el Fondo de Vivienda Asequible solicita que todo

desarrollador divulgue todas las fuentes de financiamiento para las finanzas del proyecto de conformidad con la clasificación en 3.4.2.3.

3.4.2.2 Rehabilitación - Análisis

En circunstancias donde el Fondo de Vivienda Asequible identifique un proyecto de rehabilitación de vivienda, el AHF y / o el asesor de seguros solicita información para los socios de proyectos y confirmar que no pueda ocurrir una duplicación de beneficios.

3.4.2.3 Lista potencial de beneficios por duplicado

Los desarrolladores deben considerar la asistencia total que tienen a su disposición. Esto comprende todos los beneficios, incluidos el dinero en efectivo, los cobros de los seguros, las subvenciones de la FEMA, los préstamos de la SBA, así como también toda otra asistencia percibida por el solicitante de parte de otros programas locales, estaduales o federales, o bien de instituciones benéficas privadas o sin fines de lucro. Los Patrocinadores del proyecto deberían prestar especial atención a las siguientes fuentes potenciales de beneficios:

- **Programa Nacional de Seguros contra Inundación (NFIP):** El Patrocinador del programa debe informar los cobros de los seguros recibidos.
- **Seguros privados:** El Desarrollador del programa debe informar los cobros de los seguros recibidos. Cuando sea necesario, el programa buscará beneficios por seguro “no declarados”, así como también confirmar aquellos divulgados por el Patrocinador.
- **FEMA:** El Patrocinador del proyecto debe informar los cobros de FEMA.
- **Otros:** El Patrocinador del proyecto debe informar los fondos recibidos de otras fuentes. Algunos ejemplos son las instituciones sin fines de lucro, otros organismos gubernamentales y agrupaciones sociales.

Los desarrolladores del proyecto 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.

GOSR podría no duplicar cualquier asistencia recibida para el mismo proyecto y el monto de adjudicación tomará en cuenta cualquier DOB.

3.5 Financiamiento y Desembolso del Proyecto

Los fondos CDBG-DR pueden estar disponibles en un cierre de Préstamo de Construcción, en los cuales no sólo el CDBG-DR, sino que todos los fondos necesarios para completar el proyecto serán confirmados según sea disponible. El cierre podría no tomar lugar hasta que se haya obtenido el título de liquidación, para la satisfacción del consejo del GOSR. Antes del cierre, toda la liquidación de Responsabilidad del Distribuidor debe haber sido obtenida para todas las entidades aplicables en la cadena de propiedad, así como también el contratista general. Cualquier seguro de inundación y otro seguro aplicable requerido serán confirmados en el cierre.

3.5.1 Acuerdos de Subvención / Préstamo

Los documentos de préstamo, acuerdos de subvención, y otras formas de acuerdo según sean aplicables incluirán los siguientes requisitos federales que incluyen, entre otros, clasificados a continuación:

- Los recursos administrativos, contractuales o legales en circunstancias donde los contratistas violen o infrinjan los términos del contrato, y provean dichas sanciones y penalizaciones como se estimen apropiadas. (Contratos más del umbral simplificado de adquisición);
- Culminación para la causa y para la conveniencia por el concesionario o subconcesionario incluyendo la forma por la cual será efectivo y el fundamento para el acuerdo. (Todos los contratos que superen los US$10.000);
- Cumplimiento con la Orden Ejecutiva 11246 del 24 de septiembre de 1965, titulada "Igualdad de Oportunidad de Empleo", según se enmendó por la Orden Ejecutiva 11375 del 13 de octubre de 1967, y según sea suplementado en los reglamentos del Departamento de Trabajo (41 CFR capítulo 60). (Todos los contratos de construcción adjudicados que superen US$10.000 por concesionarios y sus contratistas o subconcesionarios);
- Cumplimiento con la Ley Copeland "Anti-Soborno" (18 U.S.C. 874) según sea complementado en los reglamentos del Departamento del Trabajo (29 CFR parte 3). (Todos los contratos y sub-subvenciones para la construcción o reparación);
- Cumplimiento con la Ley Davis-Bacon (40 U.S.C. 276a a 276a-7) según sea complementado en los reglamentos del Departamento del Trabajo (29 CFR parte 5). (Contratos de construcción que superen los US$2.000 adjudicados por los concesionarios y subconcesionarios cuando sea requerido por la legislación del programa de subvención federal);
- Cumplimiento con las Secciones 103 y 107 de las Horas Laborales Contractuales y de la Ley de Normas de Seguridad (40 U.S.C. 327-330) según sea complementado en los reglamentos del Departamento del Trabajo (29 CFR parte 5). (Contratos de construcción adjudicados por los concesionarios y subconcesionarios que superen los US$2.000, y que superen los US$2.500 para otros contratos que involucren el empleo de mecánica o trabajadores);
- Cumplimiento con las Secciones 503 y 504 y con la Ley de Rehabilitación de 1973 (29 U.S.C. 794) según sea complementado en los reglamentos del Departamento del Trabajo (41 CFR parte 60-741 y 24 CFR 8);
- Aviso de los requisitos y reglamentos de la agencia de adjudicación pertinentes a los informes;
- Aviso de los requisitos y reglamentos de la agencia de adjudicación pertinentes a los derechos de patentes con respecto a cualquier descubrimiento o invención que surja o sea desarrollado en el curso de o bajo dicho contrato;
- Requisitos y reglamentos de la agencia de adjudicación pertinentes a los derechos de autor y derechos de los datos;

- Acceso por parte del concesionario, el subconcesionario, la agencia otorgante federal, el Contralor General de los Estados Unidos, o cualquiera de sus representantes debidamente autorizados a cualquier libro, documento, papel, y registro del contratista los cuales sean directamente pertinentes a ese contrato en específico para el fin de efectuar una auditoría, examinación, extractos, y transcripciones;
- Retención de todos los registros requeridos por tres años luego que los concesionarios o subconcesionarios efectúen pagos finales y que todos los demás asuntos pendientes sean cerrados;
- Cumplimiento con todos los estándares aplicables, pedidos, o requisitos emitidos bajo la sección 306 de la Ley de Aire Limpio (42 U.S.C. 1857(h)), sección 508 de la Ley de Agua Limpia (33 U.S.C. 1368), la Orden Ejecutiva 11738, y los reglamentos de la Agencia de Protección Ambiental (40 CFR parte 15). (Contratos, subcontratos, y sub-subvenciones de montos que superen los US$100,000); y
- Normas y políticas obligatorias relacionadas a la eficiencia energética la cual sea contenida en el plan de conservación energética estatal emitido en cumplimiento con la Ley de Política Energética y Conservación (U.S.C. 6201).

3.5.2 Subrogación

La subrogación es el proceso por el cual la asistencia duplicada pagada al patrocinador del proyecto después de recibir una adjudicación es remitida al Programa con el fin de rectificar una duplicación de beneficios, por el cual el patrocinador del proyecto será reembolsado dos veces por la misma pérdida. Al firmar el acuerdo de subvención, el patrocinador del proyecto garantiza que devolverá al Programa todos los fondos excedentes que hubiere recibido.

3.5.3 Asistencia relacionada con los fondos recibidos en virtud del Programa CDBG-DR

Según los acuerdos del programa, el(los) Patrocinador(es) del Proyecto acordará que ellos asignarán al Programa todos sus derechos futuros para reembolso y todos los pagos recibidos para la tormenta mencionada bajo cualquier política de seguros llevada a cabo por el(los) Patrocinador(es) del Proyecto la cual provea cobertura por daños físicos a la propiedad, incluyendo, entre otros, cualquier tipo de muerte accidental o daño a la propiedad, incluyendo inundación (las “Políticas”) o bajo algún programa de desembolso o alivio relacionado a o administrado por FEMA o SBA por daños físicos a la propiedad (sin incluir los procedimientos recibidos para cubrir los contenidos), o cualquier otra asistencia por parte de organizaciones sin fines de lucro, organizaciones con base de fe, otras entidades de alivio ante desastres, y otras entidades gubernamentales.

Los derechos de las asignaciones del (de los) Patrocinador(es) del Proyecto al programa son específicos para la propiedad con respecto a la cual los procedimientos de subvención fueron pagados. Si el monto de la subvención supera el monto recibido por parte de otras fuentes, el (los) Patrocinador(es) del Proyecto será titulado para recibir el monto en exceso.

Una vez que el Programa ha recuperado un monto equivalente a los cobros de adjudicaciones, los Programas de Recuperación de Viviendas de NY Rising volverán a asignar a favor del (de los) Patrocinador(es) del Proyecto todo derecho habido en virtud de este Acuerdo.

3.5.4 Autorización al Programa para contactar a terceros

De conformidad con los acuerdos del programa, el Patrocinador del Proyecto permitirá en forma explícita a la HTFC requerirle a cualquier compañía con la que el patrocinador del proyecto mantuviera pólizas de seguros 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 y el Patrocinador del proyecto le dará a tal compañía el consentimiento para que le divulgue tal información a los Programas de Recuperación de Viviendas de NY Rising.

3.6 Desembolso de fondos

Todos los fondos CDBG-DR serán distribuidos sólo en una base de reembolso. Cada desarrollo se registrará como una actividad por separado en los fondos DRGR y CDBG-DR, los cuales se colocarán hacia abajo de forma acorde. El desarrollador proveerá toda la documentación de los gastos por los cuales se pretende un reembolso. La documentación aceptable puede incluir facturas, cheques o recibos.

3.7 Adquisición y Conflicto de Intereses

Los desarrolladores que reciban asistencia mediante este programa son seleccionados mediante un proceso competitivo de Solicitud de Propuestas y son considerados “desarrolladores” bajo los reglamentos de CDBG. No se requiere que los desarrolladores utilicen un proceso competitivo para seleccionar los contratistas generales, subcontratistas, y proveedores de servicios profesionales. Se permite que los desarrolladores tengan una identidad de interés entre el dueño, el desarrollador, y/o el constructor. La garantía de emisión de proyectos y las prácticas de contención de costos aseguran la sensatez de los costos.

3.8 Supervisión de la Construcción

HCR, el prestamista de la construcción del proyecto, o su diseñador retienen la responsabilidad principal para supervisar la construcción, aprobando el progreso de los pagos a los contratistas, y aprobando las órdenes de cambio.

3.9 Aprobación de Conversión a Financiamiento Permanente

GOSR requiere la entrega de todos los documentos requeridos antes de aprobar la conversión del proyecto a financiamiento permanente.

Documentos requeridos:

- Todos los documentos de elegibilidad para el Programa
- Certificado de Ocupación – u otro documento aceptable por parte de la autoridad local de edificación.
- Certificado de Terminación
- Certificado de Elevación (si se elevó)

    - Prueba que el proyecto se ha completado de acuerdo con la Norma de Edificación Ecológica aplicable seleccionada en la solicitud y/o carta de compromiso; la cual puede consistir de los documentos del supervisor de la construcción o arquitecto de proyectos
- Título actual
- Indicación satisfactoria que todas las obligaciones de cumplimiento que incluyen Vivienda Justa, Davis Bacon, Sección 3, Sección 504 y M/WBE están actualizados
- Copia de todas las órdenes de cambio aprobadas por el Programa
- Permisos siempre que se requieran o sean aplicables

3.10 Monitoreo del Alquiler

3.10.1 Determinación del Ingreso del Inquilino

El Programa confirmará que cada proyecto sea otorgado en alquiler al número de unidades LMI identificadas en la carta de compromiso ejecutada. El Programa confiará en la verificación provista por el Desarrollador o el socio de proyecto según se verifique por el personal HTFC o HFA.

Al momento de las entregas al HCR para determinar el ingreso del inquilino, el programa requiere que el desarrollador o un dueño posterior deba reportar las declaraciones más recientes de impuestos federales firmadas (por ej. los formularios del IRS, 1040, 1040A ó 1040EZ).

Si uno o todos los miembros de la vivienda no tienen una declaración de impuestos IRS, o la situación de ingresos ha cambiado desde que se archivó la declaración de impuestos, cualquiera de los siguientes documentos aplicables pueden presentarse por cada miembro de vivienda que tenga 18 años o más:

- Mínimo de tres meses de talones de cheque actuales y consecutivos (si el miembro de la vivienda recibe un pago mensual)
- Mínimo de cuatro meses de talones de cheque actuales y consecutivos (si el miembro de la vivienda recibe un pago semanal, quincenal, o cada dos meses)
- Declaración de pensión que muestre el monto neto anual o mensual actual
- Declaración del Seguro Social o Planilla 1099 del IRS
- Declaración de desempleo
- Certificado de Planilla de Cero Ingresos
- Hoja de trabajo de Ingresos de Vivienda completada y Certificado, verificado por la información recibida por parte del Departamento Fiscal y Financiero del Estado de Nueva York.

3.11 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 la posibilidad de 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.

3.12 Requisitos Cruzados Federales

Los Patrocinadores del proyecto están sujetos a los Requisitos cruzados federales descritos en el Anexo 1. Estos incluyen el cumplimiento con la Ley Uniforme de Relocalización, Davis Bacon y Leyes relacionadas, y cláusulas de contratación de Empresas de Propiedad de Minorías y Mujeres, Sección 3, Vivienda Justa, Oportunidad Igualitaria de Empleo, y requisitos ambientales de la Ley Nacional de Protección Ambiental.

3.12.1 Vivienda Justa

Todos los Patrocinadores del Proyecto están sujetos a requisitos de Mercadeo Afirmativo Justo y se requerirá que proporcionen un plan de mercadeo y un informe sobre el cumplimiento de conformidad con las planillas en la página web del HCR. El Plan de Mercadeo Afirmativo debe estar en conformidad con las Leyes de Vivienda Justa aplicables y demostrar cómo el solicitante promoverá afirmativamente la vivienda justa.

3.12.1.1 504 / ADA

Por cualquier cambio de proyectos en renta multifamiliares (5 unidades o más), un mínimo del 5% de la unidades de residencia en el proyecto (pero no menor a una unidad) debe ser accesible a las personas con discapacidades motoras. Un 2% adicional de la unidades de residencia en el proyecto (pero al mínimo, no menor a una unidad) debe ser accesible a las personas con discapacidades sensitivas (por ejemplo, discapacidad auditiva o visual).

En edificaciones con 5 unidades de residencia o más y al menos un ascensor, todas las unidades de residencia y todas las áreas de uso público o común están sujetas a los requisitos de la Sección 504. En edificaciones con 5 unidades de residencia o más y que no tengan un ascensor, todas las unidades del suelo y todas las áreas de uso público o común están sujetas a los requisitos de la Sección 504.

Para una construcción nueva, la Sección 504 aplica sólo a los Proyectos que incluyan 5 unidades o más. Los proyectos con 5 unidades o más deben estar diseñados y construidos para estar "accesibles" y utilizables con facilidad por personas con discapacidad (incluyendo las áreas comunes). "Accesible", cuando se usa en referencia al diseño, construcción o alteración de una unidad de residencia individual, significa que la unidad está ubicada sobre una ruta accesible y que cuando sea diseñada, construida, alteada o adaptad pueda ser alcanzada, ingresada y utilizada por personas con incapacidades físicas.

Se considera rehabilitación sustancial a un proyecto de 15 unidades o más, con costos de rehabilitación que sean del 75% o más del costo de reposición de la instalación completa. En este caso, un mínimo del 5% de la unidades de residencia en el proyecto (pero no menor a una unidad) debe ser accesible a las personas con discapacidades motoras, y un 2% adicional de la unidades de

residencia en el proyecto (pero al mínimo, no menor a una unidad) debe ser accesible a las personas con discapacidades sensitivas.

El Código Uniforme y el Código de Energía del Estado de Nueva York, Capítulo 11, "Accesibilidad", establece que las "edificaciones e instalaciones serán designadas y construidas para que sean accesibles de conformidad con este código y ICC/ANSI A117.1".

Los municipios sólo adjudicarán el Certificado de Ocupación a aquellas estructuras que cumplan los requisitos mínimos de accesibilidad del Código Uniforme y el Código de Energía del Estado de Nueva York y ICC/ANSI A117.1.

En esta circunstancia, se presumirá que la emisión de un Certificado de Ocupación válido por parte de un municipio que demuestre cumplimiento con las normas mínimas de la Sección 504. Por tanto, se considerará conforme una adjudicación de un Certificado de Ocupación.

3.12.2 Davis-Bacon

Las tasas de salario y los requisitos de conformidad predominantes aplicarán a todos los desarrollos con 8 unidades o más donde más de US$2,000 en fondos CDBG-DR sean gastadas en la construcción. DBRA requiere que el pago de los salarios localmente predominantes y los beneficios adicionales a los obreros y mecánicos para la construcción en sitio, alteración o reparación (incluyendo pintura y decoración) de edificaciones públicas u obras públicas en contratos financiados o asistidos de forma federal que superen los US$2,000. Consulte los Requisitos federales, que incluye las Cláusulas de las Normas Laborales Federales. Todos los Patrocinadores de Proyectos deben contabilizar para el salario predominante en su Propuesta de Proyecto. Los salarios localmente predominantes se determinan para unas clasificaciones específicas de empleados mediante el Departamento del Trabajo (DOL) y dispuestos al público según las "decisiones salariales".

3.12.3 Empresas de propiedad de minorías y de mujeres (MWBE)

Se requiere que todos los Patrocinadores de proyectos cumplan con el Artículo 15-a de la Ley Ejecutiva, la cual promueve la participación de empresas de propiedad de minorías y de mujeres (MWBE) en oportunidades contractuales. Por tanto, el HCR motiva la contratación con firmas certificadas de propiedad de minorías y/o de mujeres en Proyectos. Deberá usarse el Directorio de MWBE de la Corporación de Desarrollo Estatal Imperial como recurso para identificar firmas MWBE certificadas y pueden encontrarse aquí. Todos los proyectos financiados bajo el programa AHF deben cumplir con los requisitos de participación MWBE del HCR aplicables al momento de la solicitud entregada al RFP.

3.12.4 Metas de la Sección 3

El adjudicatario cumplirá con la 12 U.S.C. 1701u y sus reglamentos ("Sección 3").

3.12.5 Revisión ambiental

El financiamiento mediante HUD está supeditado al cumplimiento de la Ley Nacional de Política Ambiental (NEPA, por sus siglas en inglés), y a la legislación de preservación histórica y ambiental

relacionada y a las órdenes ejecutivas. Los Patrocinadores de Proyectos AHF también están sujetos a la Revisión de Calidad Ambiental del Estado (SEQR).

Todos los proyectos que involucren construcción nueva, cambio de uso (tal como en los proyectos de reutilización adaptativos), o aumentar el área del piso de una estructura residencial existente por 20% o más deben completar exitosamente una Evaluación Ambiental (EA) antes de ingresar a un compromiso de financiamiento para proyectos financiados por AHF. Para proyectos que involucren rehabilitación sustancial de estructuras residenciales existentes, puede requerirse una revisión ambiental abreviada. Como se menciona en la Sección 3.3, se dispone de asistencia técnica previa a la solicitud para discutir más a fondo estos asuntos. Todas las adjudicaciones se considerarán condicionales hasta que se complete una revisión ambiental.

3.12.6 Normas de Edificación Ecológica

Toda la reconstrucción y nuevas construcciones de edificaciones residenciales y de viviendas sustancialmente dañadas deben incorporar a la construcción el Código de Construcción para Conservación de Energía del Estado de Nueva York (edición reciente de ECCCNYS) y recibir un Certificado. La reparación de edificaciones debe seguir las instrucciones especificadas en la Lista de Verificación de Reconstrucción Ecológica de Partes Nuevas HUD CPD. GOSR puede aceptar un estándar ecológico de edificación que se estime equivalente de forma sustancial a o que supere el ECCCNYS o la Lista de Verificación de Reconstrucción Ecológica de Partes Nuevas HUD CPD.

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

La Orden Ejecutiva 11988 – Gestión de la Llanura Aluvial requiere actividades federales para evitar impactos a las llanuras aluviales y evitar un apoyo directo e indirecto al desarrollo de la llanura aluvial en la medida que sea factible. Todos los Patrocinadores de Proyectos deben cumplir con estos reglamentos federales. Para más información, refiérase a las Instrucciones HUD. Las definiciones y reglamentos con respecto a la Llanura Aluvial de 100 años, canal aliviadero, y el Área Costera de Alto Riesgo pueden encontrarse en la Sección 4.0 de este manual.

3.14 Política de Seguros contra Inundación

Si un Patrocinador de proyectos recibiere asistencia de parte del AHF y la propiedad se encontrare ubicada dentro de la llanura aluvial de 100 años, entonces el dueño 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 dueño 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. El transmitente se considerará responsable si un transmitente no provee un aviso como se ha descrito anteriormente. El requisito para obtener y mantener un seguro contra inundación se incluye en los documentos de Acuerdo de Préstamo e Hipoteca ejecutados en el cierre.

Según los reglamentos federales, si un dueño previamente ha recibido Asistencia Federal para la propiedad en cuestión - personal, comercial, o residencial - y no obtuvo y mantuvo un seguro contra inundaciones, entones el dueño no es elegible para recibir asistencia por parte del CDBG-DR. Para más información, refiérase a la Sección 582 de la Ley de Reforma Nacional de Seguro contra Inundación de 1994 (42 U.S.C. 5154a).

4.0 Programa de Construcción de Pequeño Proyecto de Alquiler Asequible (SPARC)

4.1 Roles y Responsabilidades

4.1.1 Función del HCR

Al actuar mediante el HTFC, HCR gestiona la preparación y publicación de peticiones de propuestas, proporcionar asistencia técnica a los solicitantes, recibir solicitudes, llevar a cabo revisiones iniciales de elegibilidad y factibilidad, llevar a cabo garantía de emisiones de proyecto, y refiere solicitudes a GOSR para su consideración. HCR es responsable por llevar a cabo actividades en conjunto con GOSR.

4.1.2 Función del GOSR

GOSR retiene gestión administrativa día a día y supervisión de las actividades de CDBG-DR. GOSR es responsable por el establecimiento y mantenimiento de contabilidad financiera para fondos CDBG-DR, en cumplimiento con los reglamentos CDBG-DR, y del establecimiento y mantenimiento de archivos y registros de proyectos.

GOSR es responsable de asegurar el cumplimiento con los requisitos estatutarios, reglamentarios y programáticos del CDBG-DR, pero no limitándose a lo siguiente:

- Cumplimiento con los Objetivos Nacionales y las actividades elegibles
- Revisión de la Duplicación de Beneficios (DOB)
- Cumplimiento y supervisión Davis-Bacon
- Cumplimiento de la Ley Nacional de Política Ambiental (NEPA)
- Cumplimiento de la Sección 3
- Cumplimiento de la Ley Uniforme de Relocalización
- Vivienda Justa Federal/EEO
- Cumplimiento de los estadounidenses con discapacidades (ADA), según corresponda, y cumplimiento con la Sección 504

4.2 Mercadeo del Programa

GOSR lleva a cabo un alcance del programa en sociedad con el HCR. Para lograr el número más alto de firmas interesadas, la RFP fue publicada en la página web de HCR y también fue publicado un aviso de la RFP en el Reportero Contratista del Estado de Nueva York. Además, los avisos de la RFP fueron enviados por correo a 71 entidades (la “Lista de Licitadores”). En un esfuerzo por aumentar la participación de subcontratistas mediante empresas comerciales de propiedad de minorías y empresas comerciales de propiedad de mujeres (colectivamente denominadas “MWBE”) y cumplan la meta de participación de la Corporación de MWBE del 30%, el RFP fue publicado en el Sistema de Contratación Estadal en línea mediante la Oficina de Oportunidad Económica y Desarrollo de Sociedad del HCR (“OEOPD”, por sus siglas en inglés). Se llevó a cabo una conferencia previa a la licitación (“Conferencia”) el 2 de febrero de 2015 en 25 Beaver Street, Nueva York.

Los materiales previos a la licitación pueden encontrarse en el siguiente enlace: http://www.nyshcr.org/AboutUs/Procurement/SPARC-RFP-PreBidConferencePresentation.pdf

4.2.1 Petición de Propuestas de Financiamiento

HTFC emitió una solicitud de propuestas ("RFP") el 16 de enero de 2015 en conjunto con su administración de fondos CDBG-DR adecuados por la Pub.L.113.2. HTFC emitió la RFP buscando propuestas por parte de CDFI certificados y calificados para desarrollar y administrar el programa SPARC para Pequeños Proyectos. Las Tormentas cubiertas destacaron la necesidad en muchas comunidades alrededor del Estado para nuevas oportunidades de vivienda en renta en mercados donde los Pequeños Proyectos cumplan mejor tanto la demanda como el contexto del vecindario. El programa SPARC creará una oportunidad para las comunidades afectadas por la tormenta en el Estado para abordar necesidades de vivienda asequibles, donde no sea factible o práctico el desarrollo a gran escala.

El HCR publica los RFP en su página web, www.nyshcr.org. HCR y GOSR presentan oportunidades de financiamiento, prioridades, y criterios de selección en sesiones públicas de información en varias localidades alrededor del Estado.

4.2.2 Selección del Proyecto

HTFC selecciona al demandado RFP más calificado con base a la capacidad demostrada para lograr la meta del proyecto, el concepto del proyecto, y la razonabilidad de los costos. Esto puede efectuarse al ponderar el mérito de las respuestas RFP o al evaluar el mérito de una respuesta sencilla. Las metas del proyecto pueden incluir, entre otros:

- Capacidad para cumplir con el Objetivo Nacional de CDBG-DR
- Capacidad para dar cumplimiento con Davis-Bacon, Sección 504, MWBE, NEPA, y los requisitos de Vivienda Justa
- Capacidad para supervisar a los socios del proyecto y los desarrolladores de vivienda asequible
- Capacidad de crear y dar servicio a un préstamo de construcción.

Prevención de Duplicación de Beneficios (DOB)

La Sección 312 de la Ley de Asistencia por Desastres y Alivio de Emergencias Robert T. Stafford (42 U.S.C. §5155) 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 hallad en el Aviso de Registro Federal 5582-N-01 del HUD publicado en el *Registro Federal / Vol. 76, N.° 221, página 71060/miércoles, 16 de noviembre de 2011*.

4.3.1 Asistencia Duplicada

HTFC adjudica fondos a Instituciones Financieras de Desarrollo Comunitario (las CDFI) para administrar el programa SPARC. Mientras los fondos para administrar el programa SPARC no sean duplicados con otros beneficios, las subvenciones efectuadas a los patrocinadores de proyectos y desarrolladores pueden duplicar otros fondos. Es pertinente sobre la CDFI seleccionado llevar a cabo un análisis de DOB como parte del proceso de garantía de emisión del préstamo para construcción. En su análisis, el CDFI debería prestar especial atención a las siguientes fuentes potenciales de beneficios y solicitar lo siguiente del desarrollador de vivienda asequible:

- **Programa Nacional de Seguros contra Inundación (NFIP):** El Patrocinador del programa debe informar los cobros de los seguros recibidos.
- **Seguros privados:** El Desarrollador del programa debe informar los cobros de los seguros recibidos. Cuando sea necesario, el programa buscará beneficios por seguro "no declarados", así como también confirmar aquellos divulgados por el Patrocinador.
- **FEMA:** El Patrocinador del proyecto debe informar los cobros de FEMA.
- **Otros:** El Patrocinador del proyecto debe informar los fondos recibidos de otras fuentes. Algunos ejemplos son las instituciones sin fines de lucro, otros organismos gubernamentales y agrupaciones sociales.

El CDFI y los desarrolladores de vivienda asequible deben informar todos los fondos dee 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.

GOSR pudiera no duplicar cualquier asistencia recibida para el mismo proyecto y el monto de adjudicación tomará en cuenta cualquier DOB.

4.5 Financiamiento y Desembolso del Proyecto

CDBG-DR se propone a disponer de fondos en conversación con un financiamiento permanente. La conversión incluirá, entre otras cosas, el financiamiento CDBG-DR. La conversión pudiera no tomar lugar hasta que se haya obtenido el título de liquidación, para la satisfacción del consejo del GOSR. Antes del cierre, se debe entregar lo siguiente al programa:

Documentos de conversión

- Todos los documentos de elegibilidad para el Programa
- Certificado de Ocupación – u otro documento aceptable por parte de la autoridad local de edificación.
- Certificado de Terminación

- Certificado de Elevación (si se elevó)
    - Prueba que el proyecto se ha completado de acuerdo con la Norma de Edificación Ecológica aplicable seleccionada en la solicitud y/o carta de compromiso; la cual puede consistir de los documentos del supervisor de la construcción o arquitecto de proyectos
- Título actual
- Indicación satisfactoria que todas las obligaciones de cumplimiento que incluyen Vivienda Justa, Davis Bacon, Sección 3, Sección 504 y M/WBE están actualizados
- Copia de todas las órdenes de cambio aprobadas
- Permisos siempre que se requieran o sean aplicables
- Evidencia que el desarrollo cumplirá el objetivo nacional.

4.5.1 Acuerdos de Subvención / Préstamo

Los documentos de préstamo, acuerdos de subvención, y otras formas de acuerdo según sean aplicables incluirán los siguientes requisitos federales que incluyen, entre otros, clasificados a continuación:

- Los recursos administrativos, contractuales o legales en circunstancias donde los contratistas violen o infrinjan los términos del contrato, y provean dichas sanciones y penalizaciones como se estimen apropiadas. (Contratos más del umbral simplificado de adquisición);
- Culminación para la causa y para la conveniencia por el concesionario o subconcesionario incluyendo la forma por la cual será efectivo y el fundamento para el acuerdo. (Todos los contratos que superen los US$10,000);
- Cumplimiento con la Orden Ejecutiva 11246 del 24 de septiembre de 1965, titulada "Igualdad de Oportunidad de Empleo", según se enmendó por la Orden Ejecutiva 11375 del 13 de octubre de 1967, y según sea suplementado en los reglamentos del Departamento de Trabajo (41 CFR capítulo 60). (Todos los contratos de construcción adjudicados que superen US$10,000 por concesionarios y sus contratistas o subconcesionarios);
- Cumplimiento con la Ley Copeland "Anti-Soborno" (18 U.S.C. 874) según sea complementado en los reglamentos del Departamento del Trabajo (29 CFR parte 3). (Todos los contratos y sub-subvenciones para la construcción o reparación);
- Cumplimiento con la Ley Davis-Bacon (40 U.S.C. 276a a 276a-7) según sea complementado en los reglamentos del Departamento del Trabajo (29 CFR parte 5). (Contratos de construcción que superen los US$2,000 adjudicados por los concesionarios y subconcesionarios cuando sea requerido por la legislación del programa de subvención federal);
- Cumplimiento con las Secciones 103 y 107 de las Horas Laborales Contractuales y de la Ley de Normas de Seguridad (40 U.S.C. 327-330) según sea complementado en los reglamentos del Departamento del Trabajo (29 CFR parte 5). (Contratos de construcción adjudicados por los concesionarios y subconcesionarios que superen los US$2,000, y que

superen los US$2,500 para otros contratos los cuales involucren el empleo de mecánica o trabajadores);

- Cumplimiento con las Secciones 503 y 504 y con la Ley de Rehabilitación de 1973 (29 U.S.C. 794) según sea complementado en los reglamentos del Departamento del Trabajo (41 CFR parte 60-741 y 24 CFR 8);
- Aviso de los requisitos y reglamentos de la agencia de adjudicación pertinentes a los informes;
- Aviso de los requisitos y reglamentos de la agencia de adjudicación pertinentes a los derechos de patentes con respecto a cualquier descubrimiento o invención que surja o sea desarrollado en el curso de o bajo dicho contrato;
- Requisitos y reglamentos de la agencia de adjudicación pertinentes a los derechos de autor y derechos de los datos;
- Acceso por parte del concesionario, el subconcesionario, la agencia otorgante federal, el Contralor General de los Estados Unidos, o cualquiera de sus representantes debidamente autorizados a cualquier libro, documento, papel, y registro del contratista los cuales sean directamente pertinentes a ese contrato en específico para el fin de efectuar una auditoría, examinación, extractos, y transcripciones;
- Retención de todos los registros requeridos por tres años luego que los concesionarios o subconcesionarios efectúen pagos finales y que todos los demás asuntos pendientes sean cerrados;
- Cumplimiento con todos los estándares aplicables, pedidos, o requisitos emitidos bajo la sección 306 de la Ley de Aire Limpio (42 U.S.C. 1857(h)), sección 508 de la Ley de Agua Limpia (33 U.S.C. 1368), la Orden Ejecutiva 11738, y los reglamentos de la Agencia de Protección Ambiental (40 CFR parte 15). (Contratos, subcontratos, y sub-subvenciones de montos que superen los US$100,000); y
- Normas y políticas obligatorias relacionadas a la eficiencia energética la cual sea contenida en el plan de conservación energética estatal emitido en cumplimiento con la Ley de Política Energética y Conservación (U.S.C. 6201).

4.5.2 Subrogación

La subrogación es el proceso por el cual la asistencia duplicada pagada al patrocinador del proyecto después de recibir una adjudicación es remitida al Programa con el fin de rectificar una duplicación de beneficios, por el cual el patrocinador del proyecto será reembolsado dos veces por la misma pérdida. Al firmar el acuerdo de subvención, el patrocinador del proyecto garantiza que devolverá al Programa todos los fondos excedentes que hubiere recibido.

4.5.3 Asistencia relacionada con los fondos recibidos en virtud del Programa CDBG-DR

Según los acuerdos del programa, el CFDI y el(los) Patrocinador(s) del Proyecto acordarán que ellos asignarán al Programa todos sus derechos futuros para reembolso y todos los pagos recibidos para la tormenta mencionada bajo cualquier política de seguros llevada a cabo por el(los)

Patrocinador(es) del Proyecto la cual provea cobertura por daños físicos a la propiedad, incluyendo, entre otros, cualquier tipo de muerte accidental o daño a la propiedad, incluyendo inundación (las "Políticas") o bajo algún programa de desembolso o alivio relacionado a o administrado por FEMA o SBA por daños físicos a la propiedad (sin incluir los procedimientos recibidos para cubrir los contenidos), o cualquier otra asistencia por parte de organizaciones sin fines de lucro, organizaciones con base de fe, otras entidades de alivio ante desastres, y otras entidades gubernamentales.

Los derechos de las asignaciones del CDFI y del (de los) Patrocinador(es) del Proyecto al programa son específicos para la propiedad con respecto a la cual los procedimientos de subvención fueron pagados. Si el monto de la subvención supera el monto recibido por parte de otras fuentes, el CDFI y el (los) Patrocinador(es) del Proyecto serán titulado para recibir el monto en exceso.

Una vez que el Programa ha recuperado un monto equivalente a los cobros de adjudicaciones, los Programas de Recuperación de Viviendas de NY Rising volverán a asignar a favor del (de los) Patrocinador(es) del Proyecto todo derecho habido en virtud de este Acuerdo.

4.5.4 Autorización al Programa para contactar a terceros

El CDFI, y el Patrocinador del Proyecto permitirá en forma explícita a la HTFC requerirle a cualquier compañía con la que el patrocinador del proyecto mantuviera pólizas de seguros 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 y el Patrocinador del proyecto le dará a tal compañía el consentimiento para que le divulgue tal información a los Programas de Recuperación de Viviendas de NY Rising.

4.6 Desembolso de fondos

Todos los fondos CDBG-DR serán distribuidos sólo en una base de reembolso en conversión a un financiamiento permanente. Cada desarrollo se registrará como una actividad por separado en los fondos DRGR y CDBG-DR, los cuales se colocarán hacia abajo de forma acorde. El desarrollador de la vivienda asequible proveerá toda la documentación de los gastos por los cuales se pretende un reembolso al CDFI. La documentación aceptable puede incluir facturas, cheques o recibos, o en el caso de usos que sean vencidos y pagaderos al mismo tiempo que el pago, entonces las opciones de compra o los contratos los cuales articulen el tiempo de los pagos pueden ser aceptados.

4.7 Adquisición, Selección de Proyecto y Conflictos de Interés

La CDFI seleccionada debe emitir una RFP de conformidad con las normas de adquisición establecidas. La Solicitud de Propuestas para los Desarrolladores calificados de Vivienda asequible debe destacar el alcance y el producto a entregarse. La CDFI es responsable por las respuestas previas.

En detalle, los desarrolladores de viviendas asequibles que reciban asistencia mediante este programa son seleccionados mediante un proceso competitivo de Solicitud de Propuestas y son considerados "desarrolladores" bajo los reglamentos de CDBG. No se requiere que los desarrolladores utilicen un proceso competitivo para seleccionar los contratistas generales,

subcontratistas, y proveedores de servicios profesionales. Se permite que los desarrolladores tengan una identidad de interés entre el dueño, el desarrollador, y/o el constructor. La garantía de emisión de proyectos y las prácticas de contención de costos aseguran la sensatez de los costos. Es pertinente para la CDFI determinar los costos racionales mediante el proceso de garantía de emisión. HTFC, en su función de creador de subvención, debe concluir cuál proyecto puede proceder a un cierre de préstamo de construcción. Es pertinente para la GOSR dar asesoría al HTFC en la selección del proyecto y confirmar interconexiones a una Tormenta cubierta.

4.8 Supervisión de la Construcción

HTFC, el CDFI, y el prestamista de la construcción del proyecto, o su diseñador retiene la responsabilidad principal para supervisar la construcción, aprobando el progreso de los pagos a los contratistas, y aprobando las órdenes de cambio. Toda la supervisión debe ser entregada a GOSR al momento de la solicitud.

4.9 Aprobación de Conversión a Financiamiento Permanente

GOSR requiere la entrega de todos los documentos requeridos antes de aprobar la conversión del proyecto a financiamiento permanente. La conversión se basará en la recepción de los documentos de conversión mencionados anteriormente y evidencia que el proyecto haya cumplido el objetivo nacional mediante un contrato de alquiler.

4.9.1 Supervisión del Arrendamiento - Determinación del Ingreso del Inquilino

El Programa confirmará que cada proyecto sea otorgado en alquiler al número de unidades LMI identificadas en la carta de compromiso ejecutada. El Programa confiará en la verificación provista por el Desarrollador o el socio de proyecto según se verifique por el personal HTFC o HFA.

Al momento de las entregas al HCR para determinar el ingreso del inquilino, el programa requiere que el desarrollador o un dueño posterior deba reportar las declaraciones más recientes de impuestos federales firmadas (por ej. los formularios del IRS, 1040, 1040A ó 1040EZ).

Si uno o todos los miembros de la vivienda no tienen una declaración de impuestos IRS, o la situación de ingresos ha cambiado desde que se archivó la declaración de impuestos, cualquiera de los siguientes documentos aplicables pueden presentarse por cada miembro de vivienda que tenga 18 años o más:

- Mínimo de tres meses de talones de cheque actuales y consecutivos (si el miembro de la vivienda es pagado mensualmente)
- Mínimo de cuatro meses de talones de cheque actuales y consecutivos (si el miembro de la vivienda es pagado semanalmente, quincenalmente, o cada dos meses)
- Declaración de pensión que muestre el monto neto anual o mensual actual
- Declaración del Seguro Social o Planilla 1099 del IRS
- Declaración de desempleo
- Certificado de Planilla de Cero Ingresos

- Hoja de trabajo de Ingresos de Vivienda completada y Certificado, verificado por la información recibida por parte del Departamento Fiscal y Financiero del Estado de Nueva York.

4.9.2 Monitoreo y Cumplimiento

El HUD le exige al Estado de Nueva York que monitoree a todas las instituciones de la subvención que recibieren financiación del programa CDBG-DR. La función de Supervisión y Cumplimiento se describe anteriormente en la Sección 3.11 y en el Anexo 1.

4.9.3 Requisitos Cruzados Federales

Los Patrocinadores del proyecto están sujetos a los Requisitos cruzados federales descritos en el Anexo 1. Estos incluyen el cumplimiento con la Ley Uniforme de Relocalización, Davis Bacon y Leyes relacionadas, y cláusulas de contratación de Empresas de Propiedad de Minorías y Mujeres, Sección 3, Vivienda Justa, Oportunidad Igualitaria de Empleo, y requisitos ambientales de la Ley Nacional de Protección Ambiental. Los requisitos cruzados federales, las restricciones de la llanura aluvial y los requisitos de seguros contra inundaciones se describen anteriormente en las Secciones, 3.12, 3.13, 3.14 y en el Anexo 1.

5.0 Acrónimos y Definiciones

5.1 Acrónimos

Acrónimo	Nombre
AHF	Fondo de Vivienda Asequible multifamiliar
AMI	Ingreso Medio del Área
BERA	Consejo de Revisión y Valoración Ambiental
BFE	Elevaciones en los Niveles de Inundación
CBDG-DR	Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres (CDBG-DR)
CDOL	Desarrollo comunitario en línea (sistema)
DOB	Duplicación de Beneficios
EA	Evaluación Ambiental
EPA	Agencia de Protección Ambiental
ERR	Registros de Revisión Ambiental
FEMA	Agencia Federal para el Manejo de Emergencias
FIRM	Mapa de Tasas de Seguro contra Inundaciones
GOSR	Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas
HCR	Departamento de Renovación Habitacional y Comunitaria del Estado de Nueva York
HFA	Agencia Financiera de Viviendas del Estado de Nueva York
HTFC	Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda
HUD	Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos
LIHC	Programa Crediticio Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos
LMI	Ingresos Bajos y Moderados
MWBE	Empresas Comerciales Minoritarias y de Mujeres
NEPA	Ley Nacional de Política Ambiental
NFIP	Programa Nacional de Seguros contra Inundación
NYS	Estado de Nueva York
NYSERDA	Autoridad de Investigación y Desarrollo de Energía del Estado de Nueva York
PAB	Bono de Actividad Privada
QAP	Plan de Asignación Calificada
RFP	Solicitud de Propuestas
SAM	Sistema para la Gestión de Adjudicaciones
SBA	Administración de Pequeñas Empresas
SEQR	Revisión de Calidad Ambiental del Estado
SFHA	Área de Riesgo Especial de Inundación
TOD	Desarrollo Orientado por Tránsito
UFA	Solicitud de Financiamiento Unificado
URA	Ley Uniforme de Relocalización
USGBC LEED	Concejo de Edificación Ecológica de los Estados Unidos en Diseño Energético y Ambiental

5.2 Definiciones

Fondo de Vivienda Asequible multifamiliar (AHF): AHF es un programa de desarrollo de viviendas que provee apoyo financiero para la adquisición, costos de capital, y costos pequeños relacionados asociados con la nueva construcción o rehabilitación de desarrollos de vivienda para abordar una necesidad de vivienda no satisfecha en un área dañada por una o más de las Tormentas cubiertas.

Ingreso Medio del Área: Ingreso promedio de la vivienda, antes de impuestos, ajustado por tamaño familiar. Para el de NYS AMIF refiérase a este gráfico. Las instrucciones de ingresos se calculan de forma anual y por tanto están sujetas a cambio en una base anual.

Elevaciones en los Niveles de Inundación (BFE): El BFE es el requisito reglamentario para la elevación o prueba de inundación de estructuras. Es la elevación calculada a la cual se anticipa que se eleve el agua de inundación durante la inundación base. Las Elevaciones en los niveles de inundación (BFE) se muestran en los Mapas de Tasas de Seguros contra Inundaciones (FIRM) y en los perfiles de inundación.

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

Áreas de Alto Riesgo Costero: 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.

Tormenta cubierta: El Huracán Irene, la Tormenta Tropical Lee y la Tormenta Sandy.

Desarrollador: Desarrollador es definido por el Programa de Estabilización del Vecindario de HUD como "[una] persona o entidad a título lucrativo o privado sin fines de lucro al que el concesionario provee asistencia NSP para el propósito de (1) adquirir viviendas y propiedades residenciales para rehabilitar al uso o reventa para propósitos residenciales y (2) construcción de nuevas viviendas en conjunto con el nuevo desarrollo de propiedades demolidas o vacantes". Los desarrolladores se diferencian de los beneficiarios intermedios, empleados concesionarios, y contratistas. Se considera que los desarrolladores sean beneficiarios de usuarios finales.

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.

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

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 nacional. (NFIP)

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.

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.

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.

Habilitad 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 beneficiará con el servicio de un intérprete que le traducirá 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.

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.

Créditos Fiscales para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC): El Programa LIHTC es un subsidio federal indirecto utilizado para financiar el desarrollo de vivienda en renta asequible para familias con bajos ingresos.

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.

Personas con Discapacidades: [24 CFR 5.403]. Una persona con discapacidad a los efectos de calificar para el programa:
(1) Significa una persona que:

(A) Tiene una discapacidad, según se define en 42 U.S.C. 423, 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)).

Bono de Actividad Privada (PAB): En general, un bono de actividad privada es un bono emitido por o en nombre del gobierno local o estatal para el propósito de financiamiento del proyecto de un usuario privado.

Patrocinador del Proyecto: Solicitante del proyecto, o si se completó una solicitud en nombre del patrocinador, el patrocinador según se identifique en la solicitud.

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.

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 propietarios de viviendas, 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.

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

Daño Sustancial: Ocurre cuando una propiedad sufre daños equivalentes o superiores al 50% de su Justo Valor de Mercado (FMV) previo al evento climático, tal como lo determine un funcionario local autorizado (por ej. el oficial del código) y se le envía una Carta de Daño Sustancial, o bien si el valor del ECR/AA (menos los costos de elevación y mamparas) cumple o supera el 50% del límite del programa.

Verificación Sistemática de Derechos a Subsidios para Extranjeros (SAVE): Es un servicio basado en la web que ayuda a los organismos, instituciones y agencias federales, estaduales y locales que otorgan beneficios y licencias para que determinen la condición inmigratoria de los propietarios de vivienda beneficiarios, a los efectos de que sólo los reciban quienes efectivamente tenga derecho a percibir tales beneficios.

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

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

Anexo 1 – Requisitos administrativos y Reglamentos federales transversales del Programa

Reglamentaciones federales transversales

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

Ley sobre Estadounidenses con Discapacidades (ADA) y Sección 504

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 efectúan 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]

Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 exige que, para una construcción nueva, por cualquier cambio de proyectos en renta multifamiliares (5 unidades o más), un mínimo del 5% de la unidades de residencia en el proyecto (pero no menor a una unidad) debe ser accesible a las personas con discapacidades motoras. Un 2% adicional de la unidades de residencia en el proyecto (pero al mínimo, no menor a una unidad) debe ser accesible a las personas con discapacidades sensitivas (por ejemplo, discapacidad auditiva o visual).

En edificaciones con 5 unidades de residencia o más y al menos un ascensor, todas las unidades de residencia y todas las áreas de uso público o común están sujetas a los requisitos de la Sección 504. En edificaciones con 5 unidades de residencia o más y que no tengan un ascensor, todas las

1 http://www.ada.gov/2010_regs.htm

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

unidades del suelo y todas las áreas de uso público o común están sujetas a los requisitos de la Sección 504.

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 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 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.

---

3 41 CFR Parte 60.
4 29 U.S.C. 201.
5 *Id.*

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.

Habilitad 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 que las agencias federales seleccionadas promuevan y aumenten 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 un líder nacional al 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 vigila 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, Intellgrants 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 contractos, 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 estaduales 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.

Anexo 2 – Plan de Participación Ciudadana

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 entre jurisdicciones que representan a 119

comunidades, los grupos de interés NYRCR ayudaron a informar a sus comunidades sobre los programas de recuperación disponibles conforme fueron llegando en línea.

Compromiso Programático

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

Más de 240 de Eventos de Participación Pública atrajeron a miles de miembros de la comunidad, quienes proporcionaron información sobre el proceso y las propuestas de planificación NYRCR e hicieron sugerencias adicionales. Los integrantes de los Comités de Planificación contribuyeron decisivamente a la representación de comunidades que son tradicionalmente sin representación en la recuperación ante desastres, desde comprometer poblaciones inmigrantes a trabajar con estudiantes de la escuela secundaria. Los integrantes de los Comités realizaron presentaciones en institutos geriátricos, reuniones religiosas, escuelas y en cámaras de comercio.

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

Para el Programa de Propietarios 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 ha sido dirigido a los condados de la zona Norte del estado de New York para asegurar que todos los propietarios de vivienda

impactados tuvieran la información más actualizada acerca del programa. Además, las reuniones de asistencia técnica frecuentes fueron celebradas con solicitantes para asistir a los propietarios de las viviendas para mejor comprender el programa y completar el proceso de reconstrucción con éxito.

El Estado también involucró al Consejo de Bienestar Social de Long Island/Grupo de Recuperación a Largo Plazo de Long Island (LTGR) para dirigir el programa de divulgación de información a individuos con bajo a moderado ingreso económico para inscribirse en el *Programa de Asistencia de Recuperación de Vivienda New York Rising* antes de la fecha límite el 11 de abril de 2014.

Para sus programas de arrendamiento, el Estado continuará dirigiendo los programas de divulgación de información a los potenciales arrendadores en todas las áreas que fueron afectadas que pueden ser elegibles 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 que algunas observaciones no fueron incorporadas en la Modificación Sustancial se incluirá en la solicitud HUD para una Modificación Sustancial y publicada.

Las Modificaciones no-Sustanciales al Plan de Acción se publicarán en el sitio web de laGOSR luego que se haya enviado la notificación a HUD y la modificación entre en efecto. Cada enmienda

realizada al Plan de Acción (sustancial o no sustancial) será numerada en órden 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

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 discapacitados 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 administrativas para ciudadanos. El Plan de Participación Ciudadana escrito deberá ofrecer a los ciudadanos la información relativa a estos procedimientos o, como mínimo, ofrecer a los ciudadanos la información relativa a la ubicación y la hora a la que ellos pueden obtener una copia de estos procedimientos escritos. Todas las quejas escritas de los ciudadanos que identifiquen deficiencias relativas a las UGLG, programa de desarrollo comunitario de los

receptores interinos merecerán una consideración cuidadosa y pronta. Se harán todos los intentos de buena fe para resolver las quejas a nivel local. Las quejas se presentarán al director Ejecutivo o el oficial jefe electo de la entidad que recibe los fondos y quien investigará y revisará la queja. El Oficial Jefe Electo, del Jefe de la Agencia o del Director Ejecutivo dará una respuesta escrita al que formule la queja dentro de 15 días hábiles, cuando sea posible. Se deberá enviar una copia de la queja y la decisión al jefe de Supervisión y Cumplimiento de GOSR.