



ANDREW M. CUOMO
Gobernador

Programa de Viviendas NY Rising

Hoja informativa de servicios patrocinados por el Programa

31 de agosto de 2017

Programa de Viviendas NY Rising (se puede solicitar para todos los Programas)

El Programa de Viviendas NY Rising (el "Programa") brinda servicios a solicitantes para ayudar en la reconstrucción, reparación y elevación de sus viviendas. Si bien la adjudicación estándar del Programa permite a los solicitantes seleccionar sus propios contratistas para realizar trabajos elegibles para el Programa, los solicitantes pueden encontrar dificultades para facilitar su recuperación con una adjudicación estándar del Programa. Los solicitantes que califican pueden ser elegibles para servicios voluntarios patrocinados por el Programa. A continuación, una breve descripción de cada servicio patrocinado por el Programa, junto con preguntas frecuentes sobre los programas de Reparación Menor y de Servicios de Construcción.

DESGLOSE DE SERVICIOS PATROCINADOS POR EL PROGRAMA

Remediación Ambiental

La Remediación Ambiental, también conocida como el Programa Ambiental, está disponible para solicitantes calificados que no pueden completar la reducción requerida por el Programa de un peligro de plomo, asbesto o radón identificado por el Programa en áreas impactadas por tormentas de su vivienda. Para obtener más información sobre los servicios de Remediación Ambiental, consulte la "Hoja Informativa del Programa Ambiental" en el sitio web del Programa.

Programa de Reparación Menor

El Programa de Reparación Menor, también conocido como Asistencia Técnica, está disponible para solicitantes calificados que no pueden hacer el cierre porque no pueden completar el trabajo de construcción restante en su Costo Estimado de Reparación (Estimated Cost of Repair, ECR) o porque una Inspección Final ha determinado que su vivienda no es decente, segura y sanitaria. El Programa brindará asistencia al proporcionar los servicios necesarios para completar el trabajo, cumplir los requisitos del Programa y hacer el cierre.

Servicios de Construcción

Los Servicios de Construcción, también conocidos como Programa de Construcción, están disponibles para solicitantes calificados que están obligados a elevar o reconstruir su vivienda y que tienen dificultades para completar el proyecto. El Programa coordinará con un contratista designado por el Programa para llevar a cabo la elevación o la reconstrucción; el Programa le pagará directamente al contratista designado.

PREGUNTAS FRECUENTES – SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN

¿Qué es la adjudicación del Programa de Construcción?

Si califica para el Programa de Construcción, sin costo adicional para usted, el Equipo de Construcción de NY Rising ("Equipo de Construcción") hará la coordinación entre usted y el contratista designado por NY



ANDREW M. CUOMO
Gobernador

Rising desde el inicio del proyecto hasta la finalización de la construcción. Este Programa voluntario empareja a contratistas de construcción con contrato con la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas (Governor's Office of Storm Recovery, GOSR) con solicitantes del Programa con el fin de completar su alcance de reparación del trabajo.

El Programa será responsable de asignar contratistas y supervisar su trabajo hasta su finalización, actuando como el Gerente del Proyecto de Construcción en nombre del solicitante calificado. Antes de iniciar el proyecto, el Equipo de Construcción llevará a cabo una Planificación del Proyecto, se reunirá con usted y su Diseñador Profesional para analizar y acordar el alcance del trabajo del proyecto y un cronograma para la construcción. A lo largo del proyecto, el Equipo de Construcción se asegurará de que el trabajo se realice de manera oportuna y de acuerdo con el diseño aprobado, al tiempo que garantizará el cumplimiento de los requisitos federales y los códigos y normas de construcción estatales y locales. El Equipo de Construcción obtendrá los permisos necesarios para completar el alcance del trabajo, y se asegurará de que el trabajo en su vivienda supere las visitas finales o inspecciones requeridas. Finalmente, el Equipo de Construcción les pagará a los contratistas directamente por el trabajo realizado de acuerdo con el alcance del trabajo acordado y dentro del cronograma establecido.

¿Cuáles son los requisitos básicos de elegibilidad para unirse al Programa de Construcción?

Actualmente hay tres grupos de propietarios elegibles: (1) solicitantes de elevación obligatoria según lo establecido por una determinación de daño sustancial por la autoridad de construcción local; (2) solicitantes de Elevación Opcional SOLO SI el Programa determina que el valor calculado del daño excede 50% del valor de la estructura antes de la tormenta Y la vivienda se encuentra dentro de la llanura aluvial de 100 años designada por la Agencia Federal de Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency, FEMA) y; (3) solicitantes de reconstrucción para los cuales un Informe de Evaluación de Factibilidad completo recomienda demolición y construcción de una nueva vivienda de reemplazo.

¿Qué se requiere de su parte después de unirse al Programa de Construcción?

- a. **Devolución de los fondos de la adjudicación:** debe devolver los fondos de adjudicación recibidos por el alcance del trabajo que lleva a cabo el Programa de Construcción como condición para participar en el Programa. Una vez que el Programa determine que ha devuelto el monto necesario de los fondos, el Programa de Construcción implementará el proyecto, incluidas las posibles órdenes de cambio que surjan de condiciones imprevistas del sitio.
- b. **Sin actualizaciones:** un proyecto contratado por el Programa solo incluye la finalización del alcance del trabajo identificado en el presupuesto original y en la adjudicación.
- c. **Mudanza:** debe aceptar mudarse de la vivienda hasta que el Programa lo autorice a regresar. Debe mudarse de la vivienda, ya sea que reciba o no Asistencia Hipotecaria Provisoria y ya sea que haya o no alojamiento similar disponible cerca.
- d. **Cronograma:** debe aceptar no restringir el cronograma de construcción que se establece entre el Programa y el Contratista General. Por lo general, un proyecto de elevación tarda de 4 a 5 meses desde el inicio de la construcción hasta la finalización, y una reconstrucción tarda de 6 a 8 meses. Esto no incluye tiempo para aprovisionamiento de contratistas, diseño y aprobaciones de permisos



ANDREW M. CUOMO
Gobernador

municipales.

¿Qué tipo de trabajo puedo esperar que lleve a cabo el Programa de Construcción?

- a. **Acabados:** todos los proyectos se estiman en función de un “grado de construcción estándar” para todos los acabados y mobiliario empotrado. No puede actualizar elementos tales como acabados de encimeras, armarios, pisos y electrodomésticos. Después de que se haya completado el proyecto y se haya cerrado el expediente, el propietario puede contratar a un contratista de su elección para realizar el trabajo adicional deseado.
- b. **Elementos inelegibles:** los elementos inelegibles, como terrazas, porches y paisajismo, no se incluirán en los proyectos contratados por el Programa.
- c. **Excepción para altura de elevación:** para proyectos de elevación, antes de la finalización y aprobación del diseño final y del inicio de la construcción, un solicitante puede pedir altura adicional si el diseñador lo considera factible y el municipio lo aprueba. Sin embargo, debe pagar el costo adicional estimado por adelantado. Los costos asociados con elevación adicional son significativos, ya que a menudo requieren el rediseño de los planos originales y otros elementos exigidos por el municipio, cuando, por ejemplo, se desea altura adicional para incorporar un garaje. Bajo ninguna circunstancia se puede solicitar altura adicional para espacio habitable.

¿Cuál es el plazo de construcción si participo en el Programa de Construcción?

- a. **PROCESO DE PRECONSTRUCCIÓN (de 3 a 5 meses)**
 - a. **Acuerdo de Subvención Suplementaria (Supplemental Grant Agreement, SGA):** una vez que se haya determinado la elegibilidad, debe indicar la participación en el Programa de Construcción mediante la firma de un SGA que especifique los requisitos y condiciones del Programa.
 - b. **Revisión financiera y devolución de fondos:** un paso preliminar clave para iniciar la construcción es revisar el estado de su adjudicación y organizar la devolución de fondos, si corresponde.
 - c. **Oferta y adjudicación del contratista:** se requiere que la GOSR invite a contratistas a ofertar en el proyecto y luego la GOSR selecciona al contratista con la oferta calificada más baja.
 - d. **Mudanza del propietario y asistencia hipotecaria provisoria:** una vez que un contratista ha sido asignado al proyecto, el Programa determinará la fecha en la que debe producirse la mudanza. Los municipios requieren que los propietarios se muden fuera de la vivienda para emitir un permiso de construcción y desconectar los servicios públicos. El equipo de preconstrucción de la GOSR determinará la elegibilidad para asistencia hipotecaria de hasta 36 meses mientras el propietario esté fuera de la vivienda durante el proceso de construcción. Independientemente de la elegibilidad para Asistencia Hipotecaria Provisoria (Interim Mortgage Assistance, IMA), los propietarios deben mudarse antes de la construcción.
 - e. **Reunión preconstrucción:** después de que se haya establecido la fecha de mudanza, se llevará a cabo una reunión con el equipo de preconstrucción para



ANDREW M. CUOMO
Gobernador

asegurarse de que comprende el proceso de construcción y para finalizar los planos que deben presentarse al municipio.

- f. **Aprobación del permiso:** después de que se hayan aprobado los planos y determinado que se ha producido la mudanza, el municipio le emitirá un permiso de construcción al contratista para comenzar la construcción.

PROCESO DE CONSTRUCCIÓN (de 4 a 5 meses desde la fecha en la que se aprobó el permiso de construcción)

- a. **Comienza la construcción:** no se le permitirá estar en la propiedad durante la construcción, a menos que esté autorizado y acompañado por el personal del Programa de Construcción. El Gerente de Proyecto asignado le informará sobre el progreso de la construcción.
- b. **Culminación de la construcción:** el Gerente de Proyecto del Programa de Construcción asignado determinará cuándo se completó el proyecto y si cumple con las regulaciones del Programa. El Gerente del Proyecto luego le comunicará que se ha programado una Inspección Final por parte del Departamento de Construcción.
- c. **Inspección Final:** el Departamento de Construcción municipal es responsable de inspeccionar el proyecto final y de certificar que cumple con todos los requisitos y códigos de construcción.

PREGUNTAS FRECUENTES – PROGRAMA DE REPARACIÓN MENOR

¿Qué es el Programa de Reparación Menor?

El Programa de Reparación Menor (Minor Repair Program, MRP) es un Programa voluntario de asistencia directa administrado por NY Rising para ayudar a propietarios a completar reparaciones no estructurales restantes requeridas. NY Rising contrata directamente con contratistas privados para completar las reparaciones, y un Gerente de Proyecto de MRP supervisa el proceso.

Esta asistencia se financia con el saldo de la adjudicación existente del solicitante.

¿Cuáles son los requisitos básicos de elegibilidad para recibir servicios de Reparación Menor?

Para calificar para asistencia del Programa de Reparación Menor, debe cumplir con los siguientes criterios:

- a. Debe ser de alguna manera elegible para asistencia de NY Rising y participar activamente en el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising.
- b. Debe tener fondos suficientes en su saldo de solicitante para cubrir el ECR de sus reparaciones pendientes. Si no quedan fondos suficientes para cubrir las reparaciones restantes, tiene la opción de devolver fondos previamente distribuidos para poder participar en el Programa de Reparación Menor.
- c. Para poder participar, debe firmar un Acuerdo de Subvención Suplementaria que especifique los términos y condiciones del Programa.



ANDREW M. CUOMO
Gobernador

- d. El alcance del trabajo solo puede incluir reparaciones no estructurales.

¿Qué se le exige después de que elija recibir asistencia de Reparación Menor?

Si elige recibir asistencia del Programa de Reparación Menor, debe completar los siguientes pasos:

- a. Debe estar disponible para una visita inicial al sitio en la propiedad dañada para confirmar los elementos pendientes en su ECR y el alcance del trabajo del MRP propuesto.
- b. Una vez completada la visita inicial al sitio, debe firmar un Acuerdo de Subvención Suplementaria de conformidad con los términos y condiciones del Programa.
- c. Debe estar dispuesto y tener la capacidad de hacer que la vivienda sea accesible para que el contratista complete las reparaciones.
- d. Al finalizar el trabajo, debe completar los formularios de evaluación del proyecto y del proveedor.
- e. Después de que se hayan completado todas las reparaciones, debe aceptar una visita final al sitio por el Programa para confirmar que se han completado todos los elementos pendientes del ECR y que la vivienda es decente, segura y sanitaria.

¿Cuál es el cronograma de los servicios de Reparación Menor?

La duración del proceso de reparación variará según el alcance del trabajo y se basará en una línea de tiempo acordada. Si está devolviendo fondos para participar en el Programa de Reparación Menor, se requerirá tiempo adicional para procesar la devolución de los fondos. Todos los fondos deben recibirse y reflejarse en el saldo de solicitante antes del comienzo del trabajo. Después de que se complete el trabajo de reparación, el Gerente de Proyecto del Programa de Reparación Menor programará una Inspección Final que, una vez completada, le permitirá hacer el cierre del Programa y se desembolsarán los fondos restantes.

Si tiene alguna pregunta adicional o está interesado en saber si es elegible para servicios patrocinados por el Programa, llame a su Representante de Atención al Cliente o al Centro de Atención Telefónica por el 516-830-4949.