



# **MANUAL DE POLÍTICAS**

## **Propietarios**

### **Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising (Ocupadas de una y dos unidades)**

**Andrew M. Cuomo, Gobernador del Estado de Nueva York**  
**RuthAnne Visnauskas, Comisionada/CEO,**  
**Renovación Habitacional y Comunitaria del Estado de Nueva York**

Las políticas establecidas en este manual están vigentes a partir de julio de 2019. Este manual representa la versión actual de la política de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas (Governor's Office of Storm Recovery, GOSR), que proporcionará lineamientos generales para el funcionamiento del Programa de la GOSR. Todos los manuales de políticas serán revisados periódicamente y

**Julio de 2019 Versión 5.4**

Elaborado por

Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas de la  
Corporación del Fondo Fiduciario para la Vivienda  
Oficina de Renovación Comunitaria

se actualizarán. La GOSR hará todo lo posible por mantener actualizados todos sus Manuales de Políticas. Por lo tanto, se le insta encarecidamente a visitar nuestro sitio web [www.stormrecovery.ny.gov](http://www.stormrecovery.ny.gov) o a ponerse en contacto con [info@stormrecovery.ny.gov](mailto:info@stormrecovery.ny.gov) para asegurarse de que tiene la versión más reciente de las políticas de la GOSR. Sin embargo, puede haber ocasiones en las que una política cambie antes de que el manual pueda ser corregido.

Esta página se ha dejado en blanco intencionalmente

# MANUAL DE POLÍTICAS

## Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising

### Control de versión

| Número de Versión | Fecha de Revisión        | Descripción de revisiones  |
|-------------------|--------------------------|--|
| 2.0               | 20 de junio de 2014      | Aclaraciones sobre las actividades de reparación, reconstrucción, elevación y mitigación opcional. Aclaración sobre las pólizas de seguro contra inundaciones, llanura aluvial y cauce de alivio. Aclaración sobre las políticas uniformes de reubicación y recaptura. Cambio de la lista de condados elegibles. Adición del Programa de Asistencia Hipotecaria Provisoria y transferencia a las políticas del Programa de Adquisición NY Rising. Actualización de la documentación de cierre final.   |
| 2.1               | 25 junio de 2014         | Aclaraciones sobre el Programa de Asistencia Hipotecaria Provisoria.   |
| 2.2               | 24 de septiembre de 2014 | Aclaraciones menores y actualización de la Política de Revisión de Recibos.  |
| 3.0               | Abril de 2015            | Las siguientes secciones fueron transferidas al Manual de Procedimientos: Presentación de solicitudes, reunión de admisión y proceso de revisión ambiental. Se aclararon las siguientes políticas: "Posesión de la Propiedad en Cuestión", la política de condominios/viviendas cooperativas con respecto a las asociaciones y las juntas, dificultades demostrables, apelaciones, los requisitos de umbral para la transferencia al Programa de Adquisición, las asignaciones de adjudicaciones para la actividad de reconstrucción y la política de cálculo de adjudicaciones con respecto a la reclasificación de una Propiedad de reparación a reconstrucción y de reconstrucción a reparación. La GOSR modificó lo siguiente: la política para los Solicitantes simultáneamente en el programa IMA y el programa de compra, los documentos de elegibilidad para la prueba de ciudadanía y el estado de inmigrante, y la fecha límite para la finalización de la construcción. Finalmente, esta versión indicó que el Objetivo Nacional de Necesidad Urgente puede |

|     |                |  |
|-----|----------------|--|
|     |                | determinarse mediante una Evaluación de los Daños. Se agregó texto de compra por contrato.   |
| 3.1 | Mayo de 2015   | Aclaración sobre la transferencia al Programa de Adquisición.  |
| 4.0 | Enero de 2016  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se eliminaron las viviendas cooperativas y los condominios para colocarlos en su propio programa.</li> <li>• Se agregó la sección "Mejora de servicios".</li> <li>• Se agregó la sección "Vivienda móvil".</li> <li>• Se agregó la política de tergiversación fundamental.</li> <li>• Ediciones a la sección "Aclaraciones y apelaciones".</li> <li>• Ediciones a la Lista de Documentos de Cierre.</li> <li>• Se eliminó el umbral de donación para propiedades de \$5,000.</li> <li>• Se agregó la sección "Cierres opcionales".</li> <li>• Se renombró la visita final al sitio como "inspección final".</li> <li>• Ediciones a la sección "Inspección final".</li> <li>• Se agregó el contrato de venta al manual y a las definiciones.</li> <li>• Ediciones a la sección "Revisión de Recibos".</li> <li>• Ediciones a la sección "Cálculos de adjudicaciones para actividades de reconstrucción".</li> <li>• Ediciones a "Estándares de diseño y especificaciones de construcción".</li> <li>• Ediciones a "Arquitectos, ingenieros y contratistas" <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Se eliminó la referencia a la inhabilitación.</li> </ul> </li> </ul> |
| 5.0 | Agosto de 2017 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ediciones a la sección "Divulgación y Plan de Participación Ciudadana".</li> <li>• Ediciones a la sección "Reembolsos".</li> <li>• Ediciones a la sección "Reparación".</li> <li>• Ediciones a la sección "Reconstrucción".</li> <li>• Ediciones a la sección "Medidas de resistencia".</li> <li>• Ediciones a la sección "Servicios de construcción".</li> <li>• Ediciones a la sección "Criterios de elegibilidad de los Solicitantes".</li> <li>• Ediciones a la sección "Criterios de elegibilidad de las Propiedades".</li> <li>• Ediciones a la sección "Proceso de Verificación de Beneficios".</li> </ul>   |

|     |            |  |
|-----|------------|--|
|     |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ediciones a la Sección "Beneficios máximos".</li> <li>• Ediciones a la sección "Cálculos de indemnizaciones".</li> <li>• Ediciones a la sección "Cierre final del Programa".</li> <li>• Ediciones a la sección "Revisión de aclaración".</li> <li>• Ediciones a la sección de la Ley de Políticas de Reubicación Uniforme y Adquisición de Inmuebles de 1970 (URA).</li> <li>• Ediciones a la sección "Requisitos de elegibilidad" de la IMA.</li> <li>• Ediciones a la sección "Metodología de cálculo de indemnizaciones" de la IMA.</li> <li>• Ediciones a la sección "Método de distribución" de la IMA.</li> <li>• Se agregó la sección "Pagos de extensión" de la IMA.</li> <li>• Ediciones al capítulo del Programa de Construcción.</li> <li>• Ediciones a la sección "Pagos de la indemnización" de MH.</li> <li>• Ediciones a la sección "Programa de Reubicación Opcional" de MH.</li> <li>• Se agregó el capítulo del Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada.</li> <li>• Ediciones al Anexo 1: Políticas Administrativas del Programa</li> <li>• Ediciones al Anexo 3: Lista de Documentos de Cierre de AA/ECR</li> <li>• Ediciones al Anexo 4: Lista de Documentos de Cierre de Elevación Opcional</li> <li>• Ediciones al Anexo 5: Lista de Documentos de Cierre de Mamparo Opcional</li> <li>• Ediciones al Anexo 6: Lista de Documentos de Cierre de Mitigación Opcional</li> </ul> |
| 5.1 | Enero 2018 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sección añadida del Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada</li> <li>• Ediciones a la Sección de Cálculos de Adjudicaciones para Actividades de Reconstrucción</li> <li>• Ediciones a la Sección de dificultad comprobable</li> <li>• Ediciones al Anexo 1: Requisitos Administrativos del Programa y Regulaciones Federales Transversales</li> </ul>  |

|     |               |   |
|-----|---------------|---|
|     |               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ediciones al Anexo 2: Plan de Participación Ciudadana</li> </ul>   |
| 5.2 | Junio de 2018 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ediciones a la sección "Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada".</li> </ul>  |
| 5.3 | Julio de 2019 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ediciones a "Estándares de diseño y especificaciones de construcción".</li> <li>• Ediciones a "Inspección final".</li> <li>• Ediciones a "Metodología de cálculo de indemnizaciones" de la IMA.</li> <li>• Ediciones a "Elegibilidad del Programa MHCR".</li> <li>• Ediciones a "Inspecciones finales del programa MHCR para las viviendas prefabricadas nuevas".</li> <li>• Ediciones a "Demoliciones del Programa MHCR".</li> <li>• Ediciones a "Asistencia no duplicada y compensaciones de DOB".</li> <li>• Ediciones a "Requisitos de elegibilidad" de la IMA.</li> <li>• Ediciones a "Mejora de servicios de diseño y administración de la construcción".</li> <li>• Ediciones a la sección "Contrato de subvención y desembolso de la adjudicación de la subvención".</li> <li>• Ediciones agregadas a los elementos elegibles de los artículos permitidos para la reparación, la reconstrucción y el reembolso.</li> <li>• Ediciones a la sección "Requisitos de plomo, amianto y radón".</li> <li>• Ediciones a la sección "Artículos permitidos para la reparación, la reconstrucción y el reembolso".</li> <li>• Se agregó el requisito modernización de construcción ecológica de la CPD del HUD.</li> </ul> |
| 5.4 | Julio de 2019 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ediciones a las Regulaciones Transversales y Supervisión y Cumplimiento para hacer referencia al Manual Transversal del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising.</li> </ul>  |

Esta página se ha dejado en blanco intencionalmente

# Contenido

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1.0 Metas del Programa New York Rising</b> .....   | <b>12</b> |
| 1.1 Introducción.....   | 12        |
| 1.2 Supervisión de la recuperación ante tormentas .....   | 12        |
| 1.3 Descripción general del Manual del Programa.....  | 13        |
| 1.4 Cumplimiento de objetivos del Programa de la CDBG-DR .....  | 15        |
| 1.5 Cumplimiento de los principios establecidos por el Plan de Acción del Estado de Nueva York .....                  | 15        |
| 1.6 Divulgación y Plan de Participación Ciudadana .....   | 16        |
| 1.7 Plan de Participación Ciudadana .....   | 17        |
| <b>2.0 Resumen de actividades del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising, Programa de Propietarios</b> ..... | <b>19</b> |
| 2.1 Reembolso .....   | 19        |
| 2.2 Reparación .....  | 19        |
| 2.3 Reconstrucción.....   | 19        |
| 2.4 Medidas de resistencia.....   | 20        |
| 2.4.1 Elevación obligatoria .....   | 20        |
| 2.4.2 Elevación opcional .....  | 20        |
| 2.4.3 Mitigación opcional.....  | 20        |
| 2.4.4 Reparación/Reconstrucción opcional de mamparo .....   | 21        |
| 2.5 Políticas Especiales para Propiedades de Dos Unidades Ocupadas por el Propietario .....                           | 21        |
| 2.6 Programa de Asistencia Hipotecaria Provisoria .....   | 21        |
| 2.7 Servicios de construcción.....  | 22        |
| 2.8 Programa de Asistencia para Viviendas Prefabricadas/Móviles .....   | 22        |
| <b>3.0 Políticas para el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising</b> .....                                    | <b>23</b> |
| 3.1 Criterios de elegibilidad de los Solicitantes .....   | 23        |
| 3.1.1 Posesión de la Propiedad en Cuestión .....  | 23        |
| 3.1.2 Cumplimiento los objetivos nacionales de la CDBG.....   | 25        |
| 3.1.3 Revisiones antifraude, de desperdicio y de abuso (AFWA) .....   | 25        |
| 3.1.4 Ciudadanos o extranjeros calificados.....   | 26        |
| 3.1.5 Residencia principal de la propiedad en cuestión .....  | 26        |
| 3.1.6 Verificación de la identidad del Solicitante .....  | 27        |
| 3.1.7 Tergiversación fundamental .....  | 27        |
| 3.2 Criterios de elegibilidad de la Propiedad .....   | 27        |
| 3.2.1 Propiedad ubicada en un condado elegible .....  | 28        |
| 3.2.2 Daño a la propiedad por evento de tormenta calificado .....   | 28        |
| 3.2.3 Tipos de estructura elegibles.....  | 29        |
| 3.2.4 Revisión ambiental .....  | 31        |
| 3.3 Requisitos de plomo, amianto y radón .....  | 32        |



|  |           |
|--|-----------|
| 3.4 Artículos permitidos de reparación, reconstrucción y reembolso .....                                       | 33        |
| 3.4.1 Artículos elegibles .....  | 33        |
| 3.4.2..... Elementos inelegibles: .....  | 36        |
| 3.5 Evaluación general de la necesidad.....  | 37        |
| 3.6 Verificación del proceso de beneficios .....   | 38        |
| 3.6.1 Asistencia duplicada.....  | 38        |
| 3.6.2 Usos permitidos de fondos recibidos para reparación o reconstrucción .....                               | 40        |
| 3.6.3 Aplicación de préstamos para la administración de pequeños negocios como duplicación de beneficios ..... | 40        |
| 3.7 Beneficios máximos .....   | 42        |
| 3.8 Cálculos de adjudicación.....  | 43        |
| 3.8.1 Cálculos de adjudicaciones y actividades de reembolso.....   | 43        |
| 3.8.2 Cálculos de adjudicaciones para actividades de reconstrucción.....                                       | 43        |
| 3.8.3 Cálculos de adjudicaciones para actividades de elevación.....  | 45        |
| 3.8.4 Cálculos de Indemnizaciones para Actividades de Mamparo .....  | 45        |
| 3.9 Arquitectos, ingenieros y contratistas.....  | 46        |
| 3.10 Estándares de diseño y especificaciones de construcción.....  | 46        |
| 3.10.1 Lista de Verificación de Modernización de Construcción Ecológica de la CPD del HUD .....                | 46        |
| 3.11 Órdenes de cambios en la construcción .....   | 47        |
| 3.12 Contrato de subvención y desembolso de la adjudicación de la subvención .....                             | 47        |
| 3.13 Cierre final del programa .....   | 48        |
| 3.13.1 Inspección final.....   | 48        |
| 3.13.2 Cierre .....  | 49        |
| 3.13.3 Pago finales.....   | 49        |
| 3.14 Retiro del Programa .....   | 49        |
| 3.15 Subrogación .....   | 49        |
| 3.15.1 Cooperación y documentación adicional.....  | 49        |
| 3.15.2 Autorización para que el Programa se comunique con terceros .....                                       | 49        |
| 3.16 Revisión de aclaración .....  | 50        |
| 3.17 Apelaciones.....  | 50        |
| 3.18 Dificultad Demostrable .....  | 50        |
| 3.19 Necesidades especiales/Ajustes razonables .....   | 51        |
| 3.20 Necesidades insatisfechas.....  | 52        |
| <b>4.0 Propiedades ocupadas por el propietario de dos unidades .....</b>                                       | <b>53</b> |
| <b>5.0 Programa de Asistencia Hipotecaria Provisoria .....</b>   | <b>54</b> |
| 5.1 Requisitos de elegibilidad.....  | 54        |
| 5.2 Metodología de cálculo de adjudicación.....  | 55        |
| 5.3 Método de distribución .....   | 55        |
| 5.4 Pagos de Extensión .....   | 56        |
| <b>6.0 Programa de Construcción.....</b>   | <b>57</b> |

|   |           |
|---|-----------|
| 6.1 Requisitos de elegibilidad del Programa de Construcción .....                       | 57        |
| 6.2 Divulgación del Solicitante .....   | 57        |
| 6.2.1 Documentación .....   | 57        |
| 6.3 Asistencia técnica.....   | 57        |
| 6.3.1 Mejora de servicios de diseño y administración de la construcción .....           | 58        |
| 6.4 Servicios de construcción.....  | 58        |
| 6.4.1 Precios .....   | 58        |
| 6.4.2 Contratistas aprobados por el Programa.....                                       | 59        |
| 6.4.3 Asignaciones de trabajo .....   | 59        |
| 6.4.4 Autorización de trabajo.....  | 59        |
| 6.4.5 Inspecciones finales .....  | 59        |
| <b>7.0 Programa de Asistencia para Viviendas Prefabricadas/Móviles .....</b>            | <b>60</b> |
| 7.1 Ubicación de nuevas viviendas .....   | 60        |
| 7.2 Determinaciones de adjudicaciones.....  | 60        |
| 7.3 Pagos de adjudicaciones .....   | 61        |
| 7.4 Programa de Reubicación Opcional.....   | 61        |
| 7.4.1 Procedimientos de pago.....   | 63        |
| <b>8.0 Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada .....</b>         | <b>64</b> |
| 8.1 Elegibilidad .....  | 64        |
| 8.2 Requisitos del programa .....   | 64        |
| 8.3 Beneficios máximos .....  | 65        |
| 8.4 Resumen de cada opción de asistencia.....   | 65        |
| 8.4.1 Asistencia para Reemplazar Viviendas Prefabricadas .....                          | 65        |
| 8.4.2 Asistencia para Propietarios de Viviendas .....                                   | 65        |
| 8.4.3 Asistencia para Alquiler .....  | 65        |
| 8.5 Asistencia de Mudanza .....   | 65        |
| 8.6 Revisión ambiental .....  | 66        |
| 8.7 Demoliciones.....   | 66        |
| 8.9 Cálculo de las adjudicaciones .....   | 67        |
| 8.10 Pagos .....  | 67        |
| 8.10.1 Pagos de Adjudicación de Asistencia para Reemplazar Viviendas Prefabricadas..... | 67        |
| 8.10.2 Pagos de adjudicación de Asistencia para Propietarios de Vivienda .....          | 67        |
| 8.10.3 Pagos de Adjudicación de Asistencia para Alquiler.....                           | 68        |
| 8.11 Aclaraciones y apelaciones.....  | 68        |
| 8.12 Dificultad demostrable.....  | 68        |
| 8.13 Cierre del Programa .....  | 69        |
| 8.13.1 Inspecciones finales para viviendas prefabricadas nuevas.....                    | 69        |
| 8.13.2 Proceso de revisión de cierre .....  | 69        |
| 8.13.3 Recepción del pago final .....   | 69        |
| 8.14 Recuperación .....   | 69        |
| <b>9.0 Siglas y definiciones .....</b>  | <b>70</b> |

|   |           |
|---|-----------|
| 9.1 Siglas .....  | 70        |
| 9.2 Definiciones.....   | 71        |
| <b>Anexo 1: Requisitos administrativos del Programa y regulaciones federales transversales</b><br>..... | <b>80</b> |
| <b>Anexo 2: Plan de Participación Ciudadana .....</b>   | <b>81</b> |
| <b>Anexo 3 - Lista de Documentos de Cierre de AA/ECR.....</b>   | <b>87</b> |
| <b>Anexo 4: lista de Documentos de Cierre de Elevación Opcional .....</b>                               | <b>90</b> |
| <b>Anexo 5: lista de Documentos de Cierre de Mamparo Opcional.....</b>                                  | <b>92</b> |
| <b>Anexo 6: lista de Documentos de Cierre de Mitigación Opcional .....</b>                              | <b>95</b> |

# 1.0 Metas del Programa New York Rising

## 1.1 Introducción

En respuesta al daño causado por la supertormenta Sandy y otros desastres naturales que ocurrieron en todo el país en 2011, 2012 y 2013, el Congreso de EE. UU. asignó \$16 mil millones en fondos del año fiscal federal 2013 para el Programa de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres (Community Development Block Grant - Disaster Recovery, CDBG-DR) a través de la Ley Pública 113-2. Promulgada el 29 de enero de 2013, esta ley estipula que estos fondos se utilizarán para los siguientes esfuerzos de recuperación:

*“...gastos necesarios relacionados con ayuda en desastres, recuperación a largo plazo, restauración de infraestructura y vivienda y revitalización económica de las áreas más afectadas y desfavorecidas como consecuencia de un desastre fundamental declaradas en virtud de La Ley Robert T. Stafford de Ayuda ante Desastres y Asistencia por Emergencia (Título 42 del Código de Estados Unidos (United States Code, USC), sección 5121 et seq.) debido la supertormenta Sandy y a otros eventos elegibles en los años calendario 2011, 2012 y 2013, por actividades autorizadas de conformidad con el Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (Título 42 del USC, sección 5301 et seq.). siempre que los fondos se concedan directamente al Estado o a una unidad de gobierno local general como beneficiario a discreción de la Secretaría de Vivienda y Desarrollo Urbano...”*

Después de la supertormenta Sandy, el huracán Irene y la tormenta tropical Lee, el Estado de Nueva York (el Estado) desarrolló el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising (el Programa), junto con varias otras iniciativas de recuperación ante desastres, como se describe en el [Plan de Acción del Estado de Nueva York para el Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres](#) (Plan de Acción). Los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising están diseñados para ayudar a neoyorquinos que fueron afectados por la supertormenta Sandy, el huracán Irene o la tormenta tropical Lee a recuperarse y reconstruir. Con igual importancia, el Programa ayuda a estimular el crecimiento económico en comunidades afectadas por la tormenta.

Los Solicitantes en los condados elegibles declarados como zona de desastre que sufrieron daños como resultado directo de una de estas tormentas están invitados a presentar una solicitud de asistencia. Los solicitantes elegibles trabajan con los representantes asignados del Programa durante todo el proceso de asistencia, desde la presentación de sus solicitudes hasta la finalización del trabajo requerido para reparar o reconstruir sus hogares.

## 1.2 Supervisión de la recuperación ante tormentas

El Gobernador Cuomo estableció la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas (GOSR) en junio de 2013 para maximizar la coordinación de los esfuerzos de

recuperación y reconstrucción en las municipalidades afectadas por tormentas en todo el Estado de Nueva York. La Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas opera dentro de la Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda (HTFC) del Estado de Nueva York. La HTFC es un componente de Renovación Habitacional y Comunitaria (HCR) del Estado de Nueva York, una plataforma de liderazgo unificada que abarca una variedad de agencias y corporaciones de beneficencia pública del Estado de Nueva York comprometidas con la provisión de vivienda y la renovación comunitaria. La GOSR se formó para dirigir la administración de los Fondos Federales de la CDBG-DR.

Al trabajar en colaboración cercana con líderes comunitarios y locales, la GOSR responde a las necesidades de reconstrucción más urgentes de las comunidades mientras que identifica soluciones innovadoras y a largo plazo para fortalecer infraestructuras y sistemas cruciales del Estado. La GOSR también administra una variedad de programas relacionados con recuperación de viviendas, desarrollo económico y reconstrucción comunitaria luego del devastador impacto de la supertormenta Sandy, el huracán Irene y la tormenta tropical Lee.

### **1.3 Descripción general del Manual del Programa**

Este manual está diseñado para describir las políticas principales del Programa que el Estado y sus agentes utilizan para dirigir el funcionamiento de los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising. Este manual está destinado a servir como recurso para residentes del Estado de Nueva York y otras partes interesadas en los detalles de cómo funcionarán los diferentes programas, lo que incluye información básica sobre quiénes reciben servicios de los programas, los tipos de asistencia ofrecidos y las obligaciones de los receptores del Programa. El manual sirve como una guía de referencia general para el personal administrativo y otras partes interesadas, lo que incluye receptores solicitantes, contratistas, unidades de gobierno local general (gobiernos de ciudades y condados) que participan como “beneficiarios intermedios” para brindar asistencia a través del Programa, y cualquier organización sin fines de lucro que participe como “receptores intermedios” o consultores.

Como se describe en el Plan de Acción del Estado y se describe en mayor detalle a lo largo de este manual, los programas están diseñados para proporcionar subvenciones para la reparación, la reconstrucción o la elevación de viviendas de una o dos unidades, dañadas por una de las tres tormentas mencionadas con anterioridad. La finalidad de estos esfuerzos es ayudar a las personas y las familias que se vieron gravemente afectadas por la tormenta, así como ayudar a garantizar que las comunidades que sufrieron daños sean repobladas y revitalizadas lo más rápido posible.

Aunque el Plan de Acción del Estado contiene detalles sobre todos los Programas NY Rising, este manual solo aborda las propiedades unifamiliares ocupadas por el propietario de una y dos unidades (incluidas las que pueden tener una unidad de alquiler o productora de ingresos), así como los propietarios de condominios/viviendas cooperativas que sean responsables del seguro contra inundaciones en su propia unidad.

El manual tiene por objeto ser una compilación completa de todos los procedimientos internos de los programas que se deben implementar antes de que el Estado y sus agentes puedan garantizar la implementación efectiva de las políticas contenidas en este manual. Este Manual de Políticas del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising y los manuales de otros programas están disponibles para su uso y revisión pública en <http://www.stormrecovery.ny.gov>.

## 1.4 Cumplimiento de objetivos del Programa de la CDBG-DR

En apoyo a los objetivos de recuperación del Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD) de EE. UU., el Estado de Nueva York diseñó específicamente sus programas para ayudar a residentes y comunidades a recuperarse del daño causado por las tormentas de 2011 y 2012. Tal como lo expresa la Ley Federal de Vivienda y Desarrollo Comunitario, el objetivo principal del Programa general de la CDBG es “el desarrollo de comunidades urbanas viables al proveer viviendas dignas y entornos adecuados para la vida, y la expansión de oportunidades económicas, principalmente para personas de ingresos bajos y moderados”. El financiamiento de la CDBG asignado en respuesta a desastres debe cumplir con los objetivos generales del Programa de CDBG.

Todas las actividades de vivienda financiadas por la CDBG-DR deben cumplir con uno de los tres objetivos nacionales exigidos por el estatuto que otorga autorización al Programa de la CDBG:

- Beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados (LMI);
- Ayudar en la prevención o eliminación de barrios pobres o deterioro urbano (barrios pobres y deterioro urbano).
- Satisfacer una necesidad originada de una urgencia específica (necesidad urgente).

Como se describe en las políticas de la GOSR, las actividades financiadas a través de los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising deben cumplir ya sea con objetivos de LMI o con objetivos nacionales de necesidad urgente.

## 1.5 Cumplimiento de los principios establecidos por el Plan de Acción del Estado de Nueva York

Se espera que los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising estimulen la inversión en las comunidades al garantizar que las propiedades no solo se reconstruyan, sino que también se vuelvan más seguras –especialmente para aquellas áreas donde existe un alto riesgo de futuras inundaciones– al revitalizar el dinamismo de comunidades afectadas por desastres del Estado de Nueva York y mejorar la calidad de vida, y ayudar a las comunidades a desarrollar e implementar estrategias que faciliten la coordinación de los fondos de los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising con otros recursos federales, estatales y locales para desarrollo comunitario.

Los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising y las otras actividades descritas en el Plan de Acción se basan en seis principios clave:

1. **Reconstruir de una mejor manera y de forma más inteligente:** a medida que los neoyorquinos trabajan para reparar los graves daños causados por la supertormenta Sandy, el Estado aprovecha la oportunidad para garantizar que los edificios dañados no se restauren simplemente a las condiciones anteriores a la tormenta ni que se reemplacen con los mismos tipos de estructuras. En lugar de esto, el Estado de Nueva

York invierte en medidas de mitigación adicionales para evitar que ocurran daños similares en el futuro.

2. **Recuperación liderada por el Estado y manejada por la comunidad** – El Estado de Nueva York está colaborando de forma cercana con gobiernos locales y otras organizaciones para garantizar una respuesta coordinada y holística, mientras busca que comunidades individuales desarrollen planes de recuperación deseables que cumplan con sus necesidades específicas.
3. **Recuperación de Irene y Lee** – Los esfuerzos de recuperación también se extienden a aquellas comunidades que aún se recuperan del huracán Irene y la tormenta tropical Lee.
4. **Aprovechar fondos privados** – El Estado de Nueva York realizará programas que ayuda a desbloquear mercados de capitales y aumentar el monto de financiamiento a bajo interés de proyectos clave, lo que reduce el riesgo para prestamistas del sector privado.
5. **Responsabilidad y transparencia del gasto**: el Estado de Nueva York implementa rigurosos controles y métodos de verificación para garantizar que los fondos se usen de forma responsable y de acuerdo con lineamientos federales y estatales.
6. **Urgencia en acción** – La recuperación es un proyecto a largo plazo, pero las personas necesitan ayuda inmediata. Los proyectos y programas presentados en el Plan de Acción se han desarrollado para lograr la más rápida ejecución y el mejor apoyo posible, mientras se trabaja dentro de los parámetros de los lineamientos del HUD.

## 1.6 Divulgación y Plan de Participación Ciudadana

Los esfuerzos de divulgación son guiados por el Estado y logrados a través de una variedad de recursos y actividades, entre los cuales se encuentran:

- **En línea:** La promoción de los recursos de recuperación y el Plan de Acción del Estado están disponibles en el sitio web de la GOSR, junto con un enlace a la solicitud en línea de asistencia para los Solicitantes (<http://www.stormrecovery.ny.gov>).
- **En persona:** Disponibilidad de miembros capacitados del Equipo de Recuperación ante Tormentas del Estado para ayudar a los Solicitantes potencialmente elegibles a completar y presentar una solicitud en los Centros de Admisión para la Recuperación de Viviendas en las regiones afectadas; la información sobre las ubicaciones y los horarios de estos centros está disponible en <http://www.stormrecovery.ny.gov>.
- **Por teléfono:** Llamadas salientes a residentes afectados y Solicitantes potencialmente elegibles, lo que incluye a los que se han registrado ante el Estado desde esas tormentas para expresar su interés en recibir asistencia, así como a aquellos que se sabe que se han registrado para recibir ayuda en caso de desastres ante la Agencia Federal de Manejo de Emergencias (FEMA), la Administración de Pequeños Negocios (SBA) y otras fuentes.
- La GOSR ha brindado acceso a una línea directa de recuperación ante desastres apoyada por el Estado, **1-844-9NYRISING**, que ofrece representantes capacitados que



pueden responder preguntas sobre los programas, orientar a potenciales Solicitantes a través del proceso de solicitud y proporcionar actualizaciones sobre el estado de las solicitudes.

- **A través de los medios:** Promoción de las políticas y los logros de los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising a través de una miríada de estrategias de relaciones públicas, que incluyen medios impresos, televisivos y digitales.
- **A través de organizaciones asociadas:** Asociación y coordinación, tanto formalmente, a través de acuerdos con receptores intermedios, como a través de otras actividades de cooperación con organizaciones comunitarias sin fines de lucro involucradas en esfuerzos de recuperación ante desastres en las regiones afectadas.
- **Mediante eventos:** Coordinación de compromiso y participación del personal del Programa del Estado y del personal de las organizaciones asociadas en foros comunitarios, ayuntamientos y otros eventos comunitarios locales.

Además, la GOSR creó señalización, documentación, anuncios y otros materiales profesionales para apoyar y mejorar el funcionamiento del Programa. Los esfuerzos de divulgación impulsan la oferta de idiomas alternativos, entre los que se encuentran el español, el ruso y el chino.

Se les recomendó a las personas con discapacidades, a aquellos con competencias limitadas en inglés o a otras personas que pudieran necesitar estos documentos presentados en un formato diferente, que se pusieran en contacto con la línea directa de Recuperación del Estado al **1-844-9NYRISING** para obtener información sobre un formato accesible.

El Estado utiliza todos los recursos disponibles en la web actualmente y otros recursos electrónicos, lo que incluye medios sociales interconectados, para promover el Programa y proporcionar difusión oportuna de información y notificaciones a Solicitantes afectados. Los materiales relacionados con el programa están disponibles para descargar en <http://www.stormrecovery.ny.gov> y también son distribuidos por el Estado y sus socios del Programa a funcionarios públicos, municipios, organizaciones sin fines de lucro relevantes y otros entes según sea necesario o previa solicitud.

Se utiliza correspondencia, llamadas y correos electrónicos personalizados para notificarles a los Solicitantes el estado de sus solicitudes, las notificaciones de citas, la información faltante, las notificaciones de la evaluación de sus viviendas, las adjudicaciones, información relacionada con el proceso de construcción y los plazos, y otra información relacionada con el programa, según sea necesario.

## 1.7 Plan de Participación Ciudadana

El Plan de Participación Ciudadana del Estado de Nueva York les brinda a los ciudadanos de Nueva York la oportunidad de participar en la planificación, implementación y evaluación de los Programas de Recuperación de la CDBG-DR del Estado para Sandy, Irene y Lee. El Plan establece políticas y procedimientos para participación ciudadana de acuerdo con regulaciones federales, las cuales están diseñadas para maximizar la oportunidad de integración ciudadana en el proceso de desarrollo comunitario. El Estado ha intentado brindarles a todos los ciudadanos la oportunidad de participar, con énfasis en personas con LMI, personas con

dominio limitado del inglés, personas que requieren adaptaciones especiales debido a discapacidades y personas en comunidades objetivo de la CDBG-DR.

El Plan de Participación Ciudadana del Estado garantiza que exista un acceso razonable y oportuno a avisos públicos, valoración, inspección y comentarios sobre las actividades propuestas para el uso de fondos de la CDBG-DR. Al seguir los lineamientos del HUD en el Registro Federal de noviembre de 2013, las Modificaciones al Plan de Acción sustanciales incluyen un proceso de comentarios públicos de treinta (30) días con, al menos, una (1) audiencia pública. El Estado ha coordinado y continuará coordinando reuniones de divulgación con entidades estatales, gobiernos locales, organizaciones sin fines de lucro, sector privado y asociaciones involucradas. El Estado también invita a que se hagan comentarios públicos al Plan de Acción y a las Modificaciones Sustanciales para la duración requerida por el HUD. Se publican de forma prominente y se accederá a ellos en el sitio web oficial de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas. El Estado hace uso de recursos como comunicados de prensa y la publicación de avisos en el sitio web del Gobernador del Estado de Nueva York o en el de la GOSR para maximizar el acceso a la información de los programas por parte de ciudadanos y negocios afectados.

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

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

El Estado de Nueva York ha creado una serie de actividades individuales bajo el Programa de Propietarios de Recuperación de Viviendas NY Rising (el Programa). Estas actividades brindan asistencia para reparar propiedades dañadas, reconstruir viviendas dañadas, mitigar propiedades dañadas para su resistencia futura, reembolsar a los solicitantes que ya han comenzado a reparar sus casas y disposiciones especiales para las viviendas ocupadas por el propietario de dos unidades. A continuación, se ofrece una descripción general de cada actividad. Muchos Solicitantes participan en más de una de estas actividades.

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

**Nota:** Los solicitantes que desembolsaron las primeras indemnizaciones para Reparación (2.2), Reconstrucción (2.3) y Medida de Resistencia (2.4) después del 19 de diciembre de 2016 deben conciliar su indemnización frente a su costo real de actividades. El costo real se evidencia en los recibos y contratos relacionados con el trabajo descrito en el ECR.

### 2.1 Reembolso

Los Solicitantes que sufrieron daños en su propiedad residencial principal (Propiedad) como consecuencia de un evento de tormenta elegible y que hayan realizado reparaciones a su Propiedad pueden ser elegibles para recibir asistencia en forma de fondos de reembolso. Los pagos de reembolso se proporcionan en su totalidad o en parte para fondos de reembolso gastados por los Solicitantes para reparar su propiedad.

Se realiza una inspección de la vivienda (Evaluación de Daños) para determinar el alcance completo del monto del trabajo y las "Actividades Permitidas" (AA) en las que se basa la adjudicación. Si queda trabajo por hacer en la Propiedad, el Solicitante puede ser elegible para recibir asistencia a través del Programa para completar ese trabajo de reparación.

### 2.2 Reparación

Se crea un "Costo Estimado de Reparación" (ECR) al momento de la Evaluación de los Daños, que proporciona la estimación del Programa de los costos para reparar la vivienda en relación con el daño producido por la tormenta y hacer que sea decente y segura. La estimación del ECR no está destinada a financiar el reemplazo de la casa original anterior a la tormenta del propietario. El ECR se creó para abordar condiciones de inseguridad o daño producidas por la tormenta y utiliza una herramienta de estimación que calcula los costos estándares de la industria y los precios unitarios de los artículos de reparación.

### 2.3 Reconstrucción

Cuando una Propiedad tiene daños sustanciales o no puede repararse de una manera factible, el Programa puede brindar asistencia, dentro de los límites establecidos, para la reconstrucción en lugar de la reparación. El Programa utiliza un factor de \$160.00 por pie cuadrado para la reconstrucción de

acuerdo con la información de metraje cuadrado de la base de datos de impuestos u otro metraje cuadrado verificado por terceros para calcular la ECR/AA. Se pueden proporcionar fondos adicionales si se requiere una elevación y/o condiciones extraordinarias para el sitio.

## 2.4 Medidas de resistencia

Las medidas de resistencia, tales como la elevación del hogar, las reparaciones del mamparo y otras medidas de mitigación frente a tormentas, que ayudan a minimizar los daños futuros por inundaciones a propiedades, son elegibles para actividades de financiación.

### 2.4.1 Elevación obligatoria

Los Solicitantes cuya vivienda se encuentra en la llanura aluvial de 100 años Y cuya vivienda sufrió daños sustanciales o fue mejorada sustancialmente después de la tormenta deben elevar su casa. El Programa ayuda a cubrir los costos de viviendas elevadas construidas a una altura de elevación dictada por el código de construcción estatal o local, u otras leyes federales dentro de los límites establecidos. Los Solicitantes en esta categoría son elegibles para un aumento en su límite máximo de beneficios (consulte la Sección 3.7). Las regulaciones de la FEMA (44 CFR 60.3) requieren nuevas construcciones y estructuras sustancialmente mejoradas o sustancialmente dañadas dentro de las áreas mapeadas de peligro de inundación para cumplir con las normas específicas de desarrollo para llanura aluviales.

Es responsabilidad de las comunidades locales como comunidades participantes del Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones y como agentes de cumplimiento del Código de Construcción del Estado de Nueva York, determinar si la estructura ha sido sustancialmente dañada.

### 2.4.2 Elevación opcional

Los Solicitantes elegibles cuyas Propiedades se encuentren en la llanura aluvial de 100 años, pero que no hayan sufrido daños sustanciales o no se hayan mejorado sustancialmente, tienen la opción de recibir fondos del Programa para una elevación. Sin embargo, no son elegibles para un aumento de su límite máximo de beneficios, a menos que las AA y el ECR superen los \$150,000 (consulte la Sección 3.7).

Los Solicitantes fuera de la llanura aluvial de 100 años no son elegibles para la financiación de una elevación, con la excepción de los Solicitantes que hayan tenido repetidas pérdidas por inundación, según sea demostrado mediante los pagos del seguro contra inundaciones de, al menos, dos tormentas dentro de un período de 10 años.

### 2.4.3 Mitigación opcional

Hay disponibles medidas de mitigación opcionales para los Solicitantes que son participantes elegibles en el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising, independientemente de que estén o no dentro de la llanura aluvial de 100 años. A continuación, se incluye una lista de posibles medidas de mitigación:

- Elevación de sistemas y componentes eléctricos.

- Refuerzo de los tanques de combustible.
- Uso de materiales de construcción resistentes a inundaciones por debajo de la elevación de inundación base (las modificaciones deben limitarse en su alcance para que sean rentables).
- Instalación de conductos contra inundaciones.
- Instalación de válvulas de prevención de reflujo.
- Instalación de flejes de techo.

Estas medidas de mitigación opcionales no están disponibles para los solicitantes cuyas viviendas se reconstruyan en lugar de repararse. Además, si un Solicitante recibe fondos para la elevación, entonces, solo los flejes de techo y las válvulas de contraflujo están disponibles para fondos adicionales.

#### 2.4.4 Reparación/Reconstrucción opcional de mamparo

El Programa podrá financiar trabajos de mamparo para un solicitante cuya vivienda haya sido dañada en una de las tormentas calificadas y donde la reparación del daño al mamparo en la propiedad respalde la inversión realizada en esa vivienda. El Programa financiará los mamparos elegibles de acuerdo con la longitud actual y la altura apropiada, al usar la cotización estándar para un mamparo de estilo naval. Sin embargo, los solicitantes pueden reparar / reemplazar su mamparo en un modelo de construcción diferente, en conformidad con los reglamentos de permiso del DEC, al usar otros fondos, si así lo decidieren.

Además, el hogar en su Propiedad también debe haber sufrido daños en una tormenta calificada según lo demuestra un programa de evaluación de daños. El financiamiento del reembolso solo estará disponible para los trabajos contratados dentro de 1 año de la tormenta para la cual se aplicó la DOB.

## 2.5 Políticas Especiales para Propiedades de Dos Unidades Ocupadas por el Propietario

Aunque la mayoría de las Propiedades que reciben asistencia a través del Programa son casas unifamiliares ocupadas por sus dueños, las casas bifamiliares donde el propietario ocupa una unidad y un inquilino ocupa la otra unidad también pueden ser elegibles para recibir asistencia. El Estado ha elaborado un conjunto de disposiciones especiales que aplican a estas propiedades de dos unidades, las cuales se describen en la Sección 4.

## 2.6 Programa de Asistencia Hipotecaria Provisoria

La Asistencia Hipotecaria Provisoria (IMA) puede estar disponible para solicitantes que sean participantes elegibles del Programa y que hayan tenido o tengan dificultades financieras para pagar sus cuotas hipotecarias debido a pagos adicionales de vivienda incurridos durante el desplazamiento de la vivienda dañada por la tormenta.

Las políticas sobre la elegibilidad de los Solicitantes para el Programa IMA se describen en la Sección 5.

## 2.7 Servicios de construcción

Para los solicitantes que tienen dificultades para completar la construcción requerida para cerrar su proyecto, la GOSR recurrirá a contratistas calificados para que presten servicios de construcción con el fin de realizar dicho trabajo. Los costos de construcción incluyen las órdenes de trabajo emitidas a contratistas de construcción (contratistas generales, contratistas eléctricos, contratistas de plomería, etc.) o los servicios de remediación ambiental.

Cuando el Programa emite a un solicitante una Arquitectura e Ingeniería (AE) y posteriormente el Solicitante elige el Programa de Construcción, el Solicitante tiene derecho a una compensación de los honorarios de AE si el Solicitante consigue un programa de certificación previa aceptable y planifica o proporciona evidencia de los costos de AE incurridos. Sin embargo, si el Solicitante no consigue un programa de certificación previa aceptable ni planes o evidencia de los costos incurridos, entonces el Programa exigirá que el Solicitante reembolse los fondos recibidos antes de continuar con el Programa de Construcción.

En los casos en que un contratista patrocinado por el Programa daña un material durante la actividad de reparación, el Programa puede financiar su reemplazo. Los trabajos de reemplazo pueden ser completados por el Programa o mediante fondos proporcionados al solicitante.

## 2.8 Programa de Asistencia para Viviendas Prefabricadas/Móviles

Los Solicitantes cuya vivienda dañada haya sido una vivienda prefabricada/móvil pueden ser elegibles para recibir una nueva casa prefabricada. Si el Solicitante desea conservar su vivienda prefabricada/móvil actual y el trabajo realizado anteriormente cumple con los estándares del Programa, el Programa puede basar una adjudicación en el costo estimado del trabajo ya realizado.

**Nota:** El Programa de Cooperativas y Condominios NY Rising ha evolucionado hasta convertirse en su propio programa como se describe en la Modificación 11 al Plan de Acción y tiene su propio Manual de Políticas.

## 3.0 Políticas para el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising

### 3.1 Criterios de elegibilidad de los Solicitantes

Los Solicitantes se someten a una revisión de la elegibilidad para el umbral, a fin de determinar la elegibilidad para los diferentes tipos de asistencia de recuperación ofrecidos por el Programa. La revisión de la elegibilidad para el umbral verifica que el Solicitante cumpla con los siguientes criterios:

| Umbral de criterios de elegibilidad del Solicitante – Para el primer pago   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• El Solicitante es el propietario de la vivienda en cuestión (consulte la Sección 3.1.1).</li></ul>                                    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• El Solicitante cumple con uno de los objetivos nacionales de la CDBG (consulte la Sección 3.1.2).</li></ul>                           |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• La revisión AFWA del Solicitante [SIC] es elegible para recibir fondos federales (consulte la Sección 3.1.3).</li></ul>               |
| Umbral de criterios de elegibilidad del Solicitante – Para el pago final  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• El Solicitante es un ciudadano estadounidense o un extranjero calificado (consulte la Sección 3.1.4).</li></ul>                       |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• La Propiedad es la Residencia Principal del Solicitante al momento de la tormenta en cuestión. (Consulte la sección 3.1.5).</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• La identidad del Solicitante ha sido verificada (consulte la Sección 3.1.6).</li></ul>  |

#### 3.1.1 Posesión de la Propiedad en Cuestión

Para calificar para recibir asistencia de vivienda, al menos un propietario de la escritura debe haber estado ocupando la Propiedad al momento de producirse el daño por una de las tormentas calificadas. Propiedad se define como la tenencia de un título de tarifa simple como se evidencia por una escritura de garantía, una escritura de venta, una escritura de renuncia a la Propiedad o tener interés y de mantener un arrendamiento aprobado y mejoras para ser asistido. Esta escritura se debe registrar en el condado, ciudad o municipio local correspondiente. El Solicitante debe completar el proyecto de reparación/reconstrucción financiado con fondos del Programa antes de la transferencia de la Propiedad al nuevo propietario.

Los Solicitantes que poseían y ocupaban una Propiedad en un terreno que poseían con otras personas (por ejemplo, que poseían junto con su familia) al momento de producirse la tormenta son tratados como Solicitantes separados.

Los Solicitantes que son propietarios de una residencia, pero no de la tierra subyacente, pueden probar la titularidad de la residencia mediante un contrato de transferencia de dominio o una documentación equivalente, o mediante la firma de una declaración jurada de titularidad que acredite que son propietarios de la estructura residencial que ocupaba la tierra alquilada al momento de la tormenta en cuestión.

*Titularidad por parte de una entidad en lugar de una persona:*

**Titularidad de LLC, LP, LLP y corporaciones:** La titularidad de las compañías de responsabilidad limitada (LLC), las sociedades limitada (LP), las sociedades de responsabilidad limitada (LLP) y las corporaciones al momento de producirse la tormenta son formas elegibles de titularidad si el/los Propietario/s de la entidad son ocupantes de la Propiedad. Al menos un Propietario de la entidad, que tenga una participación de no menos del 10%, debe haber sido un residente principal al momento de la tormenta. Las participaciones de menos del 10% pueden ser elegibles a opción del Programa, previa revisión individual.

**Titularidad de un fideicomiso:** Los bienes en fideicomiso en beneficio de personas físicas pueden ser elegibles siempre que al menos uno de los ocupantes al momento de la tormenta sea beneficiario del fideicomiso; un otorgante del fideicomiso; o alguien a quien se le otorga un uso vitalicio del fideicomiso. Si la Propiedad no estaba siendo la residencia principal de cualquiera de los beneficiarios del fideicomiso; un otorgante del fideicomiso; o alguien a quien se le otorga un uso vitalicio del fideicomiso, la solicitud no es elegible para recibir asistencia.

El fideicomisario debe firmar el Contrato de Subvención y otros materiales del programa en nombre de la solicitud, siempre que las facultades del fideicomisario incluyan la capacidad de imponer gravámenes a la Propiedad. Si las facultades del fideicomisario no incluyen la capacidad de imponer gravámenes a la Propiedad, los beneficiarios u otras personas con un derecho sobre la Propiedad deben firmar el Contrato de Subvención junto con el fideicomisario. Si el fideicomiso ya ha distribuido la Propiedad a un beneficiario, el beneficiario que recibió la Propiedad debe firmar el Acuerdo de Subvención o las declaraciones correspondientes.

**Propietarios fallecidos:** Si el titular de la escritura al momento de la tormenta falleció después de la tormenta, la documentación de la persona fallecida debe cumplir con todos los requisitos de elegibilidad, como la residencia principal. En estos casos, la Duplicación de Beneficios (DOB) son aquellos beneficios recibidos por el fallecido o el patrimonio del fallecido. Si los herederos del patrimonio no han completado la sucesión, el Solicitante será el propio patrimonio. El albacea del patrimonio asistirá a la cita, completará el papeleo y hará la reparación de recuperación. En estos casos, la DOB son aquellos beneficios recibidos por el patrimonio del fallecido. Si los herederos del patrimonio han completado la sucesión, el Solicitante deben ser el heredero y el propietario actual de la propiedad.

Si el titular de la escritura al momento de la tormenta falleció antes de la tormenta, el Programa puede evaluar dichas solicitudes caso por caso.

**Donación de propiedad:** La donación de propiedad es una forma de transferencia de una propiedad sin que se realice ningún pago. Una donación de propiedad realizada después de la tormenta puede ser elegible a opción del Programa. El Programa requiere una declaración del Concedente o el Beneficiario que explique el motivo de la transferencia. Una donación de propiedad debe realizarse por escrito, con la intervención de un notario y su inscripción ante el registro público.

**Contrato de compraventa:** Un contrato de compraventa es un contrato por el cual el vendedor transfiere o acuerda transferir una propiedad a un comprador por una contraprestación



monetaria. Los Solicitantes que firmaron un contrato para comprar una propiedad antes de la tormenta son elegibles siempre que el Solicitante convierta su contrato en una titularidad plena antes de recibir asistencia financiera del Programa.

**Titularidad perdida:** Los Solicitantes que hayan perdido la titularidad de sus viviendas debido a una sentencia de ejecución hipotecaria no son elegibles para recibir asistencia.

### 3.1.2 Cumplimiento los objetivos nacionales de la CDBG

Todos los Solicitantes deben cumplir con uno de los tres objetivos nacionales requeridos de acuerdo con la norma que autoriza el Programa de CDBG.

**Objetivo de ingresos bajos y moderados:** Se determina que los Solicitantes son de ingresos bajos a moderados si el ingreso total del hogar es menor o igual al 80% del ingreso medio. Para determinar los ingresos, el Programa utiliza las declaraciones de impuestos federales (por ejemplo, los Formularios 1040, 1040A o 1040EZ del IRS). Cuando las declaraciones de impuestos no están disponibles, se pueden evaluar otras formas de documentación de ingresos, como talones de pago.

**Objetivo de necesidad urgente:** de conformidad con las regulaciones federales para la recuperación ante desastres, el HUD determinó que existe una necesidad urgente dentro de los condados declarados presidencialmente. Existe una necesidad urgente porque las condiciones existentes representan una amenaza grave e inmediata para la salud/el bienestar de la comunidad, las condiciones existentes son recientes o se tornaron urgentes recientemente (por lo general, dentro de los 18 meses) y se necesitan fondos de la CDBG-DR para financiar las actividades. El objetivo de necesidad urgente se cumple con una Evaluación de los Daños de la Propiedad. El Programa documenta que el Solicitante cumple con este requisito a través de una Evaluación de los Daños y una determinación de necesidad insatisfecha. En la medida permitida por las regulaciones federales, todos los solicitantes que no puedan cumplir con el objetivo nacional de LMI entran en la categoría de necesidades urgentes.

El Programa clasifica todas las solicitudes como que cumplen con los objetivos nacionales de LMI o de necesidad urgente según lo requerido por el HUD. Es importante tener en cuenta que, si bien los ingresos del hogar se utilizan para determinar el objetivo nacional de una solicitud, ningún solicitante se considera inelegible en función de los ingresos de su hogar.

### 3.1.3 Revisiones antifraude, de desperdicio y de abuso (AFWA)

La revisión AFWA está diseñada para identificar discrepancias y asuntos relevantes al riesgo en la información proporcionada por el Solicitante que puede ser indicativa de riesgo de fraude, desperdicio o abuso. Si la verificación AFWA revela un gravamen de impuestos federales, o una sentencia de los Estados Unidos por cualquier cantidad, o un gravamen estatal, o una orden de manutención de menores en la que se adeudan \$10,000 o más, entonces, el Solicitante no es elegible para los Programas NY Rising, a menos que el Solicitante pueda

demostrar que se encuentra en un plan de pago o negociando un plan de pago para remediar la situación.

### 3.1.4 Ciudadanos o extranjeros calificados

Al menos un Solicitante debe estar en la escritura y debe ser ciudadano de los Estados Unidos o un extranjero calificado, según se definen en la Ley Pública 104-193, Ley de Reconciliación de Responsabilidad Personal y Oportunidades de Trabajo de 1996. Los documentos para demostrar la ciudadanía estadounidense o la condición de extranjero calificado incluyen, entre otros, los siguientes:

- Un pasaporte de los EE. UU.
- Un Certificado de Nacimiento de EE. UU. válido;
- Certificado de Naturalización;
- Prueba de asistencia de la FEMA;
- Prueba de asistencia de la SBA; o
- Control a través de la Verificación Sistemática de Extranjeros para Derechos (SAVE), un sistema de verificación en línea para validar que el propietario de la Propiedad es un inmigrante elegible para beneficios federales.

### 3.1.5 Residencia principal de la propiedad en cuestión

Según la Notificación del Registro Federal del 5 de marzo de 2013, las segundas residencias no son elegibles para recibir asistencia. Las segundas residencias, según lo definido por la publicación 936 del IRS, son propiedades que no se utilizan como "vivienda principal", es decir, no son donde el solicitante vive la mayor parte del tiempo. (Las segundas residencias son viviendas que no se alquilan o se alquilan parte del tiempo, pero donde el Solicitante también utiliza la propiedad durante 14 días o el 10% del tiempo que se alquila).

Para garantizar que el Programa no esté asistiendo a segundas residencias no elegibles, el Programa requiere que la propiedad dañada haya sido la residencia principal del Solicitante al momento de la tormenta en cuestión, al menos, respecto de un solicitante que también sea Propietario de la Propiedad y esté nombrado según lo reflejado en la escritura.

El Programa utiliza un enfoque múltiple para confirmar la residencia principal. Se pueden utilizar varios tipos de documentación para confirmar la residencia principal, pero, al hacer su determinación de elegibilidad, el Programa evalúa el expediente en su totalidad. Ningún documento indicado a continuación se trata como decisivo si hay información contradictoria en el expediente. El Programa puede usar la siguiente información, incluida entre otras, para demostrar la residencia principal:

- Comprobante de exoneración fiscal escolar (STAR);
- Declaración federal de impuestos sobre la renta que muestre como dirección de habitación permanente la dirección de la propiedad dañada.
- Declaración de impuestos sobre la renta del Estado de Nueva York que muestre como dirección de habitación permanente la dirección de la propiedad dañada.

- Identificación expedida por el gobierno (incluye licencia de conducir) emitida antes de la fecha de la tormenta que lo afectó, y que expire después de la fecha de la tormenta que lo afectó.
- Registro o renovación del vehículo para el año afectado o Certificado de Titularidad emitido para el vehículo en el año afectado.
- Recibo de beneficios gubernamentales, recibidos durante al menos un mes entre los tres meses anteriores o posteriores a la tormenta calificada, incluidos entre otros: Seguro Social, TANF, Medicare, NY Child Health Plus, NY Head Start, LIHEAP, NY Medicaid, NY WIC, NY SAP, NY Temporary Assistance (Asistencia Temporal de NY), NY Unemployment Insurance (Seguro contra Desempleo de NY).
- Verificación, en forma de facturas o una carta del proveedor, de que el suministro de agua, electricidad, gas, alcantarillado u otros servicios públicos fueron proporcionados al propietario durante 6 meses inmediatamente antes del momento de la tormenta, y fueron enviadas por correo a la dirección de la propiedad dañada. Las facturas de servicios públicos se usan solo para complementar otra residencia principal y no son, por sí solas, confiables para demostrar la residencia principal.
- Se pueden presentar otros documentos calificados para su consideración como comprobantes de residencia, incluida la documentación del seguro que indica que la propiedad asegurada es la residencia principal del asegurado.

**Residencia principal para una entidad en lugar de una persona:** Al menos un Propietario de la LLC, LP, LLP o la corporación, que tenga una participación de no menos del 10%, debe haber sido un residente principal al momento de la tormenta. Las participaciones de menos del 10% pueden ser elegibles a opción del Programa, previa revisión individual.

Si una entidad, en lugar de una persona, posee la Propiedad, la entidad debe tener un registro comercial en el Estado de Nueva York.

**Residencia principal para fideicomisos:** Al menos un beneficiario del fideicomiso, un otorgante del fideicomiso o alguien a quien se le otorgue un uso vitalicio del fideicomiso debe haber sido un residente principal al momento de la tormenta

### 3.1.6 Verificación de la identidad del Solicitante

La GOSR requiere que todos los Solicitantes elegibles pasen una verificación de identidad, utilizando una identificación gubernamental con foto. El programa desarrolló esta verificación para cumplir con los requisitos federales y estatales de Nueva York.

### 3.1.7 Tergiversación fundamental

A la absoluta discreción del Estado, cualquier actividad/información/documentación que indique una tergiversación fundamental por parte de un solicitante puede tener como consecuencia que toda la solicitud del solicitante, así como cualquier otra solicitud de NY Rising asociada con el solicitante, se considere no elegible o sujeta a investigación adicional.

## 3.2 Criterios de elegibilidad de la Propiedad

Las propiedades dañadas por la tormenta se someten a una revisión de la elegibilidad para el umbral, a fin de determinar la elegibilidad para los diferentes tipos de asistencia de recuperación ofrecidos por el Programa. La revisión de la elegibilidad incluye:

| Criterios de elegibilidad de la Propiedad – Para el primer pago  |
|--|
| <input type="checkbox"/> La Propiedad se encuentra en un condado elegible (consulte la Sección 3.2.1).                     |
| <input type="checkbox"/> La Propiedad sufrió daños durante un evento de tormenta calificado (consulte la Sección 3.2.2).   |
| <input type="checkbox"/> La Propiedad coincide con una de las estructuras elegibles definidas (consulte la Sección 3.2.3). |
| <input type="checkbox"/> La Propiedad pasa la revisión ambiental (consulte la Sección 3.2.4).                              |

### 3.2.1 Propiedad ubicada en un condado elegible

Los condados que se muestran en la siguiente tabla también son elegibles para asistencia. Los condados de la ciudad de Nueva York (que se muestran en texto gris) no son elegibles para recibir asistencia conforme al Programa. NYC administra los fondos de la CDBG-DR directamente.

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

### 3.2.2 Daño a la propiedad por evento de tormenta calificado

La vivienda debe haber sufrido daños por la tormenta Sandy (29 de octubre de 2012), la tormenta tropical Lee (7 de septiembre de 2011) o el huracán Irene (28 de agosto de 2011), según lo documentado a través de fotografías, la asistencia recibida de otras fuentes de financiamiento o una Evaluación de los Daños realizada por el Programa o estimaciones de seguros.

Los Solicitantes cuya Propiedad haya sido dañada por más de una tormenta que califique pueden ser elegibles para asistencia. Consulte la Sección 3.6.1 para conocer los cálculos de duplicación de beneficios para los Solicitantes afectados por más de una tormenta que califica.

### 3.2.3 Tipos de estructura elegibles

La propiedad asistida debe ser de carácter totalmente residencial. Las Propiedades que tengan negocios domésticos pueden ser rehabilitadas solo donde se pueda demostrar claramente que los fondos del Programa no se utilizan para ayudar al negocio de la Propiedad.

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

- **Residencia unifamiliar:** Una residencia familiar de una sola unidad separada o unida a otras estructuras de vivienda.
- **Viviendas prefabricadas/móviles:** Las viviendas prefabricadas/móviles se construyen en una fábrica y se instalan en terrenos de propiedad del Solicitante o alquilados por este. Si se construyeron antes del Código del HUD de 1976, por lo general, se denominan "viviendas móviles". También son elegibles los tráileres habitacionales del Solicitante, para los cuales se puede presentar documentación válida. Consulte la Sección 7.0 para obtener más detalles.
- **Condominios:** Los condominios son una forma de titularidad en la que los propietarios separados de las unidades individuales poseen conjuntamente o administran a través de una Asociación de condominios las áreas y las instalaciones comunes de la Propiedad. Si los propietarios de condominios son responsables del seguro contra inundaciones en su propia unidad, entonces, pueden participar en este programa. De lo contrario, los condominios se han trasladado al Programa de Cooperativas y Condominios NY Rising, a menos que la vivienda cooperativa no sea responsable de las reparaciones específicas de la unidad.
- **Cooperativas:** Las cooperativas se definen como viviendas en las que cada miembro comparte la titularidad de todo el proyecto con el derecho exclusivo a ocupar una unidad específica y participar en las operaciones del proyecto mediante la compra de acciones. Si los propietarios de cooperativas son responsables del seguro contra inundaciones en su propia unidad, entonces, pueden participar en este programa. De lo contrario, las cooperativas se han trasladado al Programa de Cooperativas y Condominios NY Rising, a menos que la vivienda cooperativa no sea responsable de las reparaciones específicas de la unidad.

Las propiedades en la planicie aluvial de 100 años deben obtener un seguro contra inundaciones como condición para recibir fondos. Sin embargo, a menos que la Propiedad haya recibido asistencia federal previa en otro desastre y se le haya requerido mantener un seguro contra inundaciones, no es necesario que la Propiedad haya estado cubierta al momento de la tormenta afectada, pero se confirma antes del cierre del expediente del Solicitante.

El Solicitante no puede ser reembolsado si la Propiedad es elegible para el Registro Nacional de Lugares Históricos o si está incluida en él, a menos que el trabajo completado pueda recibir la autorización de la Oficina Estatal de Preservación Histórica (SHPO). El Estado puede apoyar la asistencia a los Solicitantes para que cumplan con los requisitos si hay fondos disponibles.

Si la propiedad tiene un garaje adjunto u otras estructuras residenciales auxiliares, el programa puede proporcionar fondos para rehabilitar esas estructuras en la medida que sea necesario para hacer que la estructura residencial sea decente, sanitaria y segura.

Las propiedades con sótanos pueden recibir fondos para la reparación de sótanos dañados en la medida necesaria para que sean seguros. Si el sótano se usó como un espacio legalmente habitable al momento de la tormenta (según lo confirmado por un Certificado de Ocupación emitido antes de la tormenta u otra documentación emitida por el municipio), entonces, se puede rehabilitar como espacio habitable según sea necesario para cumplir con los estándares mínimos de diseño.

**Nota para los Solicitantes interesados en los Programas de Compra/Adquisición:** La aceptación de los fondos de reparación no excluye al Solicitante del Programa de Compra/Adquisición, aunque los pagos se tratan como fondos recibidos previamente a los efectos de la adjudicación de Compra/Adquisición. Si un Solicitante acepta una oferta de los Programas de Compra o Adquisición y tiene un Contrato de Subvención de reparación firmado, el Contrato de Subvención se cancela y no se realizan pagos de reparación adicionales.

### **Tipos de propiedades no elegibles:**

- Las estructuras no residenciales que no están unidas a una unidad residencial no son elegibles para la asistencia;
- Las embarcaciones en el agua (por ejemplo, barcas, marinas) no son elegibles para recibir asistencia; y
- La asistencia para propiedades que contienen negocios domésticos estará limitada a usos no comerciales.

#### **3.2.4 Revisión ambiental**

El financiamiento de subvención para desastres de la CDBG está supeditado al cumplimiento de la Ley de Política Ambiental Nacional (NEPA), según lo implementado a través de las regulaciones del HUD establecidas en el Título 24 del CFR, Parte 58, y de las órdenes ejecutivas y la legislación relacionadas sobre medioambiente y preservación histórica. La GOSR cuenta con una serie de funcionarios certificadores en su personal, con autorización para firmar evaluaciones ambientales programáticas de Nivel 1.

Cuando sea apropiado, se hace una revisión ambiental por niveles. Para las evaluaciones por niveles, se completa una revisión de Nivel 1 que abarca todo el condado, antes de que el HUD libere fondos y se complete una revisión específica del sitio o de Nivel 2 antes de que los fondos puedan destinarse a dicho sitio en particular. Si el Solicitante opta por la elevación después de la firma del Nivel 2, el Programa trabaja con el personal ambiental para garantizar que se cumplan los requisitos del Nivel 2 durante la elevación. Además, para cada hogar en el Programa, el personal ambiental revisa la documentación del cumplimiento de las disposiciones del Nivel 2 antes del cierre del Programa por parte del Solicitante.

#### *Política de llanura aluvial, cauce de alivio y área costera de alto riesgo*

El Programa requiere que los Solicitantes presenten una copia del Certificado de Ocupación o uno equivalente antes del cierre para documentar y verificar que las estructuras sustancialmente dañadas o sustancialmente mejoradas en la llanura aluvial de 100 años estén elevadas en forma adecuada de acuerdo con los requisitos de elevación locales, estatales y federales.

Sin embargo, si existe una de las siguientes condiciones, el Programa no requiere que los Solicitantes proporcionen una copia del Certificado de Ocupación o uno equivalente como condición de cierre:

- La Propiedad no se encuentra en la llanura aluvial de 100 años o en el área especial de riesgo de inundación (SFHA);
- El Solicitante ha proporcionado una carta de su funcionario local de construcción, donde se indica que la Propiedad no sufrió daños sustanciales ni mejoró sustancialmente; y
- La Propiedad no sufrió daños sustanciales y las reparaciones completadas probablemente no resultaron en una mejora sustancial en el valor de la vivienda, según lo evaluado por el Programa al determinar la estimación de la relación entre el costo del

daño por tormenta y el valor de la vivienda antes de la tormenta. Este análisis también incluye un búfer conservador para permitir aún más la identificación de viviendas con posibles mejoras sustanciales.

El Gobierno Federal ha desarrollado definiciones y regulaciones específicas con respecto a la llanura aluvial de 100 años, el cauce de alivio, el área costera de alto riesgo y el área de recursos de barreras costeras.

Las estructuras ubicadas en un cauce de alivio no son elegibles para la asistencia.

Conforme a la Ley de Recursos de Barreras Costeras (CBRA, Ley Pública 97-348), las áreas de barreras costeras no son elegibles para recibir asistencia federal para reparaciones o reconstrucción.

Las Propiedades en el área costera de alto riesgo deben seguir ciertos criterios de diseño. Para obtener más información, consulte el Título 24 del CFR, Art. 55.1(c)(3).

#### *Requisitos de seguro contra inundaciones*

Si un Solicitante recibe asistencia del Programa y la vivienda está ubicada dentro de la llanura aluvial de “100 años”, entonces, el reglamento federal exige que el Solicitante mantenga un seguro contra inundaciones a perpetuidad y, en el caso de la transferencia de la propiedad, se requiere que el Solicitante, en la fecha de la transferencia o antes de ella, notifique por escrito al beneficiario, en los documentos que evidencian la transferencia de la Propiedad, sobre los requisitos para obtener y mantener el seguro contra inundaciones a perpetuidad.

Si un Solicitante previamente recibió asistencia federal por desastre de inundación para la Propiedad, y se le exigió tener un seguro contra inundaciones, pero no pudo obtener ni mantener un seguro contra inundaciones, entonces, según las regulaciones federales, no son elegibles para el Programa.

La GOSR desarrolló su póliza de seguro contra inundaciones de acuerdo con la notificación del HUD (CFR-5696-N-01).

### **3.3 Requisitos de plomo, amianto y radón**

Los Solicitantes y sus contratistas son responsables de realizar el trabajo de acuerdo con las regulaciones federales y estatales aplicables con respecto a las evaluaciones y las autorizaciones ambientales. Las propiedades construidas antes de 1978 deben cumplir con las prácticas seguras respecto del plomo detalladas en el folleto *Protect Your Family From Lead in Your Home* ["Proteja a su familia del plomo en su hogar"] de la Agencia de Protección Ambiental de los EE. UU. (EPA), el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD) y la Comisión de Seguridad de Productos para el Consumidor de los EE. UU. El Programa proporciona el folleto a los Solicitantes y requiere que todos los Solicitantes acusen recibo. El Programa ofrece asistencia técnica, así como evaluaciones y autorizaciones de riesgo de plomo, radón y amianto sin costo alguno para el Solicitante. El Programa requiere



que todas las viviendas reciban una autorización para plomo, amianto o radón (según corresponda) antes del cierre del Programa.

### **3.4 Artículos permitidos de reparación, reconstrucción y reembolso**

#### **3.4.1 Artículos elegibles**

Los siguientes elementos están cubiertos por los fondos de la CDBG-DR:

- Costos de mitigación de riesgos a la salud ambiental relacionados con la reparación de propiedades afectadas por un desastre (es decir, eliminación de pintura a base de plomo, eliminación de amianto, saneamiento de moho u otros peligros para la salud) lo que incluye pruebas y costos de eliminación.
- Modificaciones de accesibilidad, incluidas las que se completen en la Propiedad si la Propiedad no era accesible antes del desastre;
- Reparación/Reemplazo de daños a bienes inmuebles, lo que incluye, entre otros:
  - Reparación/reemplazo de techo;
  - Reparación/reemplazo de ventanas/puertas;
  - Reparación/reemplazo de revestimiento;
  - Reparación/reemplazo de pisos,
  - Muro de mampostería sin mortero/Acabado;
  - Aislamiento;
  - Reparación de baños;
  - Reparación de bases;
  - Reemplazo de gabinetes de cocina;
  - Reemplazo de pozo/fosa séptica o conexión al sistema municipal;
  - Reparación/Reemplazo del sistema eléctrico;
  - Mamparos (tenga en cuenta que, para recibir fondos para mamparos, la vivienda debe ser elegible para la reparación o la reconstrucción).
  - Rociadores contra incendios (si lo requiere el código).
- Reemplazo de electrodomésticos residenciales no lujosos afectados por desastres, incluidos, entre otros:
  - Cocinas;
  - Heladeras;
  - Calentadores de agua;
  - Sistemas de calefacción;
  - Tanques de combustible (aceite/propano, pero no el reemplazo del combustible);
  - Lavavajillas (si es de bajo consumo eléctrico);
  - Sistema de filtrado de agua; o
  - Elementos de mitigación opcionales.
- Movimientos de tierra: Cambios en la tierra causados por deslizamientos de tierra, fallas en laderas, masas de suelo saturadas que se mueven por liquidez en una pendiente o

hundimiento de la tierra. El daño por movimientos de tierra a la estructura de la vivienda, en lo que se refiere a las tormentas nombradas, está cubierto para proteger la inversión de los fondos de la CDBG-DR y las actividades permitidas conforme a las normas del HUD. Remediar los problemas relacionados con los movimientos de tierra garantiza la longevidad de la inversión de la CDBG. Los Solicitantes con daños por movimientos de tierra son elegibles para recibir ayuda hasta su límite programático, similar a cualquier otro Solicitante del Programa. Solo los Solicitantes que ya son elegibles para fondos de reparación pueden ser elegibles para fondos por movimientos de tierra.

**Nota:** El estándar de calificación promedio de acuerdo con la herramienta de precios unitarios del Programa es el nivel de no lujo cubierto por el Programa, excepto donde se aplica el Estándar Energy Star.

### *Artículos elegibles, proceso de revisión de recibos*

Los Solicitantes tienen derecho a solicitar una revisión del recibo en relación con su adjudicación de la subvención. Los Solicitantes pueden proporcionar recibos de trabajo real, mano de obra, materiales y suministros en relación con la reparación/reconstrucción de su hogar. Se puede utilizar una revisión basada en recibos de fondos realmente gastados en trabajos elegibles antes de la Evaluación de los Daños para compensar (reducir) la cantidad de duplicación de beneficios (DOB) aplicada al costo estimado de reparación (ECR) para calcular la adjudicación de reparación. Sin embargo, en ninguna circunstancia, la revisión del recibo genera un aumento en la adjudicación de reembolso, incluso si el total de los recibos del Solicitante por artículos elegibles excede su estimación de AA.

Los Solicitantes que soliciten una revisión de recibos a los fines de la compensación de DOB, para aumentar potencialmente el monto de la adjudicación de Reparación, deben presentar recibos y comprobantes de pago de todos los artículos elegibles completados antes de la Evaluación de los Daños.

Los Solicitantes que hicieron reparaciones a su hogar antes de saber que la vivienda no era recuperable o que no podía elevarse de manera factible (solo para vivienda con daños sustanciales) y, por lo tanto, necesitaban demoler y reconstruir, pueden solicitar que el Programa compense los fondos de DOB por la cantidad gastada en reparaciones, según lo documentado por recibos detallados, como se establece a continuación:

- Para los Solicitantes que habían demolido su vivienda al momento de la inspección de evaluación de los daños del Programa, los recibos posteriores a la tormenta, pero anteriores al retiro del permiso de demolición, son aceptables.
- Para los Solicitantes que no habían demolido su vivienda al momento de la inspección de evaluación de los daños del Programa y que fueron clasificados por el Programa como Adjudicación de Reconstrucción durante la inspección, los recibos posteriores a la tormenta, pero anteriores a la fecha de inspección de evaluación de los daños, son aceptables.
- Para los Solicitantes que recibieron un ECR de reparación después de la inspección de evaluación de los daños del Programa y que luego recibieron una Adjudicación de Reconstrucción después de presentar un Informe de Análisis de Viabilidad (FAR) que muestre que la reconstrucción es más rentable que la reparación, los recibos posteriores a la tormenta, pero anteriores a la fecha de la presentación del FAR inicial de su diseñador al Programa, son aceptables.

La adjudicación de los Solicitantes que sufrieron daños por más de una de las tres tormentas elegibles (*Sandy, Irene y Lee*) se calcula en función de la tormenta más reciente, a menos que soliciten específicamente una revisión previa a la tormenta. Los Solicitantes que hayan reparado artículos de tormentas múltiples pueden solicitar una revisión previa a la tormenta para determinar si pueden ser elegibles para el pago de reembolso por artículos reparados como consecuencia de la tormenta anterior. Los Solicitantes que soliciten una revisión previa a la tormenta deben presentar todos los recibos y comprobantes de pago elegibles para la tormenta anterior. El Programa crea un alcance y un costo del trabajo de AA (trabajo realizado)

de la tormenta anterior, utilizando estos recibos elegibles. Luego, el Programa aplica cualquier beneficio (DOB) recibido por la tormenta anterior a la AA basada en el recibo por la tormenta anterior. La adjudicación de los Solicitantes que soliciten una revisión previa a la tormenta se calculará únicamente en función de la tormenta anterior.

La revisión de recibos puede no necesariamente resultar en un aumento del monto de la Adjudicación. Si el monto total realmente gastado en trabajos realizados antes de la Evaluación de los Daños es menor que el costo estimado de AA del Programa, entonces, la adjudicación se vuelve a calcular (reducir) utilizando los costos reales. El monto total de la adjudicación (incluidos los pagos realizados por tormentas anteriores) como consecuencia de la revisión de recibos no puede exceder los límites del Programa.

### 3.4.2 Elementos inelegibles:

Los siguientes elementos no están cubiertos por los fondos de la CDBG-DR:

- Paisajismo;
- Piscinas;
- Cercas;
- Reparaciones en edificios no adjuntos: casas de piscina, cobertizos, gallineros, casetas para perros/perreras, colmenas de abejas y accesorios similares no residenciales y garajes independientes;
- Reparación de terrazas/patios que no afecten la entrada o la salida de la vivienda;
- Columpios/Juegos infantiles;
- Bienes muebles, como vehículos, mobiliario, artículos para el hogar y ropa;
- Mejoras generales en el hogar no relacionadas con daños directamente resultantes de la tormenta, a menos que sea necesario para que el hogar cumpla con los estándares mínimos de propiedad;
- Repuesto de combustible para calefaccionar o cocinar;
- Sacos de arena;
- Generadores u otros sistemas de respaldo similares;
- La mayoría de los electrodomésticos incluyen, entre otros:
  - Lavarropas;
  - Secadoras;
  - Aires acondicionados de ventana (se permiten algunas excepciones);
  - Estufas portátiles;
  - Cualquier electrodoméstico pequeño de mostrador, incluidos, entre otros, cafeteras, tostadoras, licuadoras, etc.; o
- Garajes separados (los garajes adjuntos solo son permitidos cuando se repara una vivienda con un garaje adjunto y dañado existente);
- Abridores de puertas de garaje;
- Sistemas de alarma, excluidos los sistemas de alarma de humo, incendio y CO;
- Sistemas de riego, fuentes, estanques, etc.;
- Sistemas de sonido, computadoras inalámbricas y sistemas de comunicación;

- Controles de iluminación más allá de los interruptores estándares de una y tres vías;
- Iluminación exterior más allá de las luces en las puertas de entrada;
- Estructuras edilicias exteriores (es decir, cobertizos, gazebos, recintos de basura y casas de piscina);
- Sistemas de vacío de la casa;
- Piscinas, jacuzzis, saunas, etc. y equipos relacionados;
- Equipos de lavandería (es decir, lavarropas y secadoras);
- Electrodomésticos portátiles (es decir, aires acondicionados, estufas eléctricas, etc.);
- Encimeras de lujo (es decir, sin piedras o con piedra compuesta);
- Estanterías incorporadas, cubiertas de radiadores o cualquier artículo que requiera carpintería personalizada o planos de taller;
- Pisos y paredes de baldosas de piedra;
- Alfombra de lujo;
- Papel de pared;
- Sistemas de armario empotrados; solo se permiten varillas y estantes;
- Chimeneas nuevas (a madera, a gas o eléctricas); se permiten reparaciones en chimeneas dañadas por la tormenta;
- Terrazas exteriores, a menos que permita para la salida de viviendas elevadas; materiales limitados a sistemas de rieles y aterrazado con piedra compuesta de grado de constructor;
- Porches cubiertos, a menos que se reemplace un porche cubierto existente;
- Cocheras;
- Paneles solares;
- Microondas;
- Congeladores;
- Hornos dobles empotrados;
- Trituradores de basura;
- Duchas de cabezales múltiples;
- Sistemas de sonido, computadoras inalámbricas y sistemas de comunicación;
- Sistemas de aire acondicionado central, a menos que existan al momento de la tormenta; y
- Artículos similares según lo determinado por el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising.
- Elementos de mitigación opcionales inelegibles:
  - Sacos de arena u otras barreras temporales; y
  - Generadores o sistemas de energía de respaldo similares.

### **3.5 Evaluación general de la necesidad**

Los fondos del Programa solo se pueden usar para abordar las necesidades de recuperación ante desastres no satisfechas del Solicitante. El Programa evalúa la necesidad total posterior

al desastre al realizar una Evaluación de los Daños de la Propiedad. El ECR y las AA de la Evaluación de los Daños proporcionan la base para determinar la necesidad total general posterior al desastre. El Programa toma en cuenta todos los demás beneficios que recibió el Solicitante, que estaban destinados a la reparación o la reconstrucción del edificio, al calcular la necesidad de recuperación ante el desastre insatisfecha de un Solicitante. En consecuencia, la adjudicación del Programa por parte del Solicitante se reduce para tener en cuenta los beneficios duplicados que el Solicitante recibió de otras fuentes (consulte la Sección 3.6.1). Los fondos para necesidades no cubiertas no se otorgan en exceso de los límites del programa.

### 3.6 Verificación del proceso de beneficios

Los solicitantes deben divulgar todas las fuentes de asistencia de recuperación ante desastres recibidas, y se requiere que el Programa verifique el monto recibido.

La Sección 312 de la Ley de Alivio de Emergencia y Asistencia en Casos de Desastre Robert T. Stafford (Título 42 del USC, § 5155) prohíbe a cualquier persona, interés comercial u otra entidad recibir asistencia financiera con respecto a cualquier parte de una pérdida consecuencia de un desastre mayor en relación con la cual haya recibido asistencia financiera de conformidad con cualquier otro programa, de un seguro o de cualquier otra fuente. De acuerdo con la Ley Stafford, los fondos de recuperación ante desastres emitidos a través del Programa de la CDBG-DR del HUD no pueden utilizarse para ningún costo por el que previamente se haya proporcionado otra asistencia de recuperación ante desastres para el mismo propósito.

En general, la asistencia financiera recibida de otra fuente que se proporciona **para el mismo propósito** que los fondos de la CDBG-DR se considera una DOB. La política del Estado coincide con los lineamientos del HUD sobre DOB que se encuentran en la Notificación del Registro Federal 5582-N-01 publicada en el *Registro Federal/Vol. 76, N.º 221, página 71060/miércoles, 16 de noviembre de 2011*.

#### 3.6.1 Asistencia duplicada

El Programa debe considerar la asistencia total disponible para los Solicitantes al calcular una adjudicación. Esto abarca todos los beneficios, lo que incluye efectivo, recursos de seguros, subvenciones de la FEMA, préstamos de la SBA, así como cualquier otra asistencia recibida por el Solicitante de otros programas locales, estatales o federales o de organizaciones de caridad privadas o sin fines de lucro. Esto abarca, entre otros, los siguientes beneficios:

- **Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP):** Los ingresos del seguro recibidos deben ser divulgados por el Solicitante y verificados por el Programa.
  - En cuanto a los reclamos del NFIP, el Programa contabilizará una compensación de duplicación de beneficios permitida por HUD de \$20,000, costos de recuperación y otros costos relacionados con el reclamo, antes de determinar el NFIP final atribuido como DOB.
- **Agencia Federal de Manejo de Emergencias (FEMA):** Los ingresos de la FEMA recibidos deben ser divulgados por el Solicitante y verificados por el Programa.

- **Administración de Pequeños Negocios (SBA):** Los ingresos de la SBA recibidos deben ser divulgados por el Solicitante y verificados por el Programa.
- **Seguro privado:** Todos los ingresos del seguro recibidos deben ser divulgados por el Solicitante y verificados por el Programa contactando a las aseguradoras. A los fines de calcular las adjudicaciones, el Programa utiliza los mejores datos de DOB disponibles, incluidos los montos certificados del seguro del Solicitante, verificados con los proveedores del seguro antes del cierre del Programa por parte del Solicitante.
- **Otra:** Los fondos recibidos de otras fuentes que estaban destinados únicamente a la reparación o la reconstrucción deben ser divulgados por el Solicitante y verificados por el Programa. Los ejemplos incluyen organizaciones sin fines de lucro, otras agencias gubernamentales y grupos sociales.

Los Solicitantes deben informar toda la asistencia que esperen en forma razonable. Los fondos razonablemente anticipados incluyen asistencia que se ha adjudicado, pero aún no se ha recibido, pero no incluyen situaciones en las que se cuestiona la fuente de financiamiento o el monto.

Los Solicitantes cuya Propiedad haya sido dañada por más de una tormenta calificada pueden haber gastado los fondos recibidos de su aseguradora o la asistencia gubernamental para reparar artículos varias veces. Dado que la Evaluación de los Daños solo puede documentar el daño de la tormenta más reciente, solo los fondos recibidos después de la tormenta afectada más reciente se aplican como DOB a la adjudicación del Solicitante. Sin embargo, los Solicitantes pueden optar por ser considerados para la adjudicación de reembolso por fondos gastados después de tormentas anteriores si presentan los recibos y los comprobantes de pago de artículos elegibles.

Solo respecto de actividades de reparación y reembolso, el DOB se determina por separado para los costos de elevación, de modo que la parte de la elevación de la adjudicación se base en el costo estimado de la elevación, menos los beneficios recibidos únicamente a los fines de la elevación (los ejemplos incluyen el Costo de Cumplimiento Incrementado del NFIP (NFIP-ICC) y los préstamos de mitigación de la SBA).

### *3.6.2 Asistencia no duplicada y compensaciones de DOB*

Los fondos que se han recibido en otros programas federales u otras fuentes no siempre se pueden determinar cómo DOB. En algunos casos, cuando el Programa determina que otros fondos recibidos no están disponibles para el Solicitante; que fueron destinados para diferentes propósitos; o estaban destinados a la misma finalidad, pero se usaron para fines elegibles por separado, luego, se puede hacer una compensación o una reducción de DOB aplicada al cálculo de la adjudicación del Programa.

Algunos ejemplos de beneficios no duplicados incluyen, entre otros:

- Fondos proporcionados para una finalidad diferente. Por ejemplo, los pagos del seguro u otros beneficios pueden incluir fondos para garajes separados, paisajismo u otros

elementos no elegibles para los fondos del Programa. Si esto se puede documentar, entonces, esos fondos no son considerados una DOB;

- Fondos no disponibles para el Solicitante. Por ejemplo, cuando los fondos recibidos del seguro deben ser utilizados para una compensación por hipoteca forzada en función de los términos de la hipoteca;
- Fondos recibidos de un préstamo privado no garantizados por la SBA;
- Fondos recibidos para gastos de manipulación de contenidos (p. ej., los costos de traslado de muebles y otros bienes domésticos);

Los activos o las líneas de crédito disponibles para el Solicitante, como cuentas corrientes o de ahorro, acciones, bonos, fondos mutuos, beneficios de pensión o jubilación, tarjetas de crédito, hipotecas, líneas de crédito o seguro de vida no se consideran duplicados.

### 3.6.2 Usos permitidos de fondos recibidos para reparación o reconstrucción

Si los Solicitantes reciben asistencia generalmente para el mismo propósito, pero usan los fondos para fines elegibles aparte, los fondos pueden no considerarse duplicados. Los Solicitantes deben documentar el uso de los fondos para demostrar que se utilizaron para diferentes propósitos.

Ejemplos de gastos permitidos:

- Los Solicitantes que hayan incurrido en costos legales en el curso de la obtención de un beneficio de reparación/reconstrucción (como los costos incurridos en el curso de una acción legal contra la aseguradora del Solicitante para obtener una autorización) pueden solicitar que el Programa compense el beneficio por la cantidad real de costos legales incurridos, sin exceder un tercio del monto total del beneficio.

Algunos ejemplos de gastos no permitidos que no se consideran usos elegibles de los fondos recibidos para reparación o reconstrucción incluyen, entre otros:

- Electrodomésticos no esenciales (lavarropas/secadora);
- Alimentos, ropa, artículos para el hogar;
- Cobertizos, cercas (cualquier estructura que no esté bajo el techo común);
- Costos funerarios; o
- Primas de seguro.
- El Programa no brinda asistencia a los Solicitantes con el fin de garantizar un cambio en la aprobación del plan del sitio o la zonificación.

### 3.6.3 Aplicación de préstamos para la administración de pequeños negocios como duplicación de beneficios

Los préstamos de la SBA son una fuente importante de asistencia para la recuperación ante desastres, y muchos solicitantes consideran que los préstamos de la SBA cumplen con todos sus requisitos de asistencia para la recuperación ante desastres sin seguro. Si un solicitante tiene asistencia disponible de otra fuente, como la SBA, el Estado debe determinar si la asistencia del programa es necesaria y razonable con los estándares financieros federales.



Según los propios procedimientos operativos estándares de la SBA, una vez transcurridos seis meses o más desde el momento en que se canceló un préstamo de la SBA o se desembolsó parcialmente, el monto del préstamo aprobado ya no se considera disponible para el Solicitante. En esta circunstancia, solo el monto desembolsado del préstamo se considerará una duplicación de beneficios con el fin de determinar la asistencia del Programa.

Antes del cierre, el Programa verifica que hayan transcurrido más de seis meses desde la cancelación o el último desembolso parcial de un préstamo de la SBA. Si han transcurrido menos de seis meses, el Solicitante puede recurrir al procedimiento de dificultades demostrables del Programa para solicitar que la parte aprobada y no desembolsada del préstamo no sea tratada como DOB. Si el Solicitante no puede demostrar dificultades, el monto del préstamo aprobado se aplicará como DOB.

### 3.7 Beneficios máximos

El Programa ha analizado las necesidades de las comunidades afectadas y la disponibilidad de fondos, y ha derivado el siguiente monto máximo y asignación:

| Límites de adjudicaciones del Programa              |  |
|---|--|
| <b>Límite base</b>                                  | El monto límite base para la reparación de una vivienda unifamiliar o la cobertura de reconstrucción es de <b>\$300,000</b> .  |
| <b>Asignación de LMI:</b>                           | Los Solicitantes que se determine que tienen un ingreso bajo o moderado (el ingreso total del núcleo familiar es inferior o igual al 80% del ingreso medio del área) califican para un <b>aumento de \$50,000 en el límite</b> máximo. (\$300,000 de base + \$50,000 de LMI = \$350,000 como límite máximo permitido).   |
| <b>Asignación de Elevación:</b>                     | Los Solicitantes con Propiedades sustancialmente dañadas (un daño de más del 50% del valor previo a la tormenta), mejoradas significativamente (una mejora de más del 50%) o si las AA y el ECR superan los \$150,000 Y están dentro de la llanura aluvial de 100 años son elegibles para un aumento de \$50,000 en el monto del límite para facilitar la elevación (\$300,000 base + \$50,000 de elevación = \$350,000 de límite máximo permitido). |
| <b>Asignación de Elevación y Asignación de LMI:</b> | Los Solicitantes que califiquen tanto para el aumento del límite de LMI como para el aumento de elevación son elegibles para un aumento de ambos límites. (\$300,000 de base + \$50,000 de elevación + \$50,000 de LMI = \$400,000 de límite máximo permitido).  |
| <b>Asignación de Elevación Opcional</b>             | Las propiedades dentro de la llanura aluvial de 100 años que <b>no están</b> sustancialmente dañadas ni mejoradas están calificadas para solicitar fondos para elevarlas; sin embargo, no se aplicará el aumento del límite de \$50,000, a menos que las AA y el ECR superen los \$150,000.  |

Los costos de recuperación ecológica se calculan por separado y no se contabilizan en función del límite de indemnización.

**Nota:** El Programa no financiará la eliminación de riesgos ecológicos identificados en el sitio donde no exista una necesidad insatisfecha ni fondos previos recibidos por el solicitante. El Programa puede financiar la eliminación de riesgos ecológicos identificados del sitio para los solicitantes previamente determinados como una indemnización positiva que recibieron fondos del Programa y que procedieron a la eliminación de riesgos ecológicos en el sitio por instrucciones del Programa, o se inscribieron previamente en el programa ecológico patrocinado por el Programa, siempre y cuando no se les pague en exceso y tengan un saldo de solicitante en cero.

Cualquier otro costo de reparación o reconstrucción que sobrepase el monto límite permitido es responsabilidad del Solicitante.

## 3.8 Cálculos de adjudicación

### 3.8.1 Cálculos de adjudicaciones y actividades de reembolso

Los cálculos de adjudicación toman el monto del ECR y de AA, y, luego, deducen los beneficios duplicados recibidos. Los fondos recibidos de otras fuentes que fueron destinados a reparación o reconstrucción son una duplicación de beneficios y se deducen del monto de la adjudicación. El resultado es el monto de Necesidad Insatisfecha.

Si el monto de Necesidad Insatisfecha no excede el límite aplicable, se convierte en el Monto Máximo de Adjudicación. Si el monto de Necesidad Insatisfecha excede el límite aplicable, el monto del límite se convierte en el Monto Máximo de Adjudicación.

| Ejemplo de reparación: (sin ser de Ingresos Bajos a Moderados [Low to Moderate Income, LMI] y no elegible para elevación) |           |
|---|-----------|
| 1. <b>Costo total del Estimado de Reparación (ECR) y de Actividades Permitidas (AA)</b>                                   | \$250,000 |
| 2. <b>Deducción de Duplicación de Beneficios (Duplication of Benefits, DOB)</b>   | \$30,000  |
| 3. <b>Necesidad Insatisfecha/monto estimado de la adjudicación (elemento 1 menos elemento 2)</b>                          | \$220,000 |
| 4. <b>Límite base</b>   | \$300,000 |
| 5. <b>Monto máximo de adjudicación (el menor de los elementos 3 y 4)</b>  | \$220,000 |

Los pagos por Necesidad Insatisfecha para las actividades de reembolso se desembolsan al cumplir con los criterios de umbral de elegibilidad para el primer pago (consulte las Secciones 3.1.1 - 3.1.3), a menos que el Solicitante solo tenga un reembolso, sin reparación ni componente opcional en la adjudicación; en este caso, el pago del reembolso no se emite hasta que el Solicitante haya cumplido con todas las condiciones necesarias para cerrar su expediente.

Los pagos por Necesidades Insatisfechas para las actividades de reparación se desembolsan en incrementos: la mitad al completar los criterios de umbral de elegibilidad para el primer pago (consulte las Secciones 3.1.1 - 3.1.3) y la mitad al completar los criterios de cierre de construcción y elegibilidad (consulte las Secciones 3.1.4 - 3.1.6). Los Solicitantes pueden solicitar un pago intermedio si han logrado un progreso significativo en su proyecto de reparación. Las solicitudes de pagos intermedios pueden aprobarse a discreción del Programa.

### 3.8.2 Cálculos de adjudicaciones para actividades de reconstrucción

El cálculo de la adjudicación de reconstrucción se basa en los pies cuadrados imponible de la vivienda antes de la tormenta según lo determinado a través de una revisión de los registros impositivos de la propiedad. Los pies cuadrados imponible antes de la tormenta se multiplican por \$160 por pie cuadrado, lo que representa el costo necesario y razonable de la reconstrucción en todo el estado de Nueva York.

El cálculo de la adjudicación de reconstrucción también incluye un subsidio de \$25,000 para condiciones extraordinarias del sitio y un subsidio de \$5,000 para demolición, que se incluye automáticamente en todas las adjudicaciones de reconstrucción. El Programa otorgará a los solicitantes de la reconstrucción un subsidio de indemnización de hasta \$2,800 para completar las pruebas de los Sistemas de Clasificación de Energía del Hogar (Home Energy Rating Systems, HERS), según lo exige el Código de Construcción de Conservación de Energía del Estado de Nueva York. También existe una asignación de hasta \$2,600 para que los solicitantes de reconstrucción / elevación puedan realizar levantamientos topográficos cuando las ordenanzas locales lo exijan. El costo de \$160 por pie cuadrado incluye el costo de diseñar la vivienda reconstruida y elevarla al punto de elevación mínima requerida por el Estado de Nueva York si la vivienda reconstruida se encuentra en una planicie aluvial de 100 años. El costo de \$160 por pie cuadrado no incluye el costo de mitigar o remediar los peligros ambientales como la pintura a base de plomo o amianto. El costo de \$160 por pie cuadrado no incluye el costo de reparar o reemplazar los mamparos. Además, el costo de \$160 por pie cuadrado no incluye el costo de una rampa o un elevador que puedan ser necesarios para que la vivienda sea accesible debido a una afección médica de un ocupante. Los Solicitantes pueden solicitar fondos adicionales para actividades tales como la mitigación o la remediación ambiental, o la reparación de mamparos, o una rampa o un elevador que son necesarios para brindar accesibilidad a una vivienda elevada.

Para retener la adjudicación de \$25,000 para condiciones extraordinarias del sitio, los Solicitantes deben hacer que su diseñador o su contratista complete y presente un Formulario de Condición Extraordinaria del Sitio. Los Solicitantes pueden retener la adjudicación si se deben abordar condiciones extraordinarias del sitio durante la construcción. Algunas condiciones extraordinarias aceptables del sitio incluyen:

- Los sitios con una pendiente de más del 7.0%;
- Los sitios que requieren preparación, como excavación y creación de zanjas;
- Los sitios que requieren acceso adicional al edificio;
- Los sitios que requieren protección de elementos adyacentes;
- Cuando el código de construcción local requiere rociadores;
- Los sitios con condiciones de suelo que requieren sistemas de cimentación no típicos; y
- Conexiones de servicios públicos inusualmente largas y/o difíciles que exceden los 100 pies, incluidas las conexiones nuevas con los sistemas municipales de alcantarillado.

Si un Solicitante ha sido clasificado para una adjudicación de reconstrucción, pero quiere reparar su vivienda en su lugar, puede hacerlo a discreción del Programa y puede recibir el menor monto de los dos métodos de cálculo de la adjudicación después de haberse deducido la DOB: ya sea el cálculo de \$160 por pie cuadrado o el cálculo de reparación por elemento, que se calcula en la Inspección Final del sitio. En cualquier caso, aún se le requeriría al Solicitante elevar o producir un Certificado de Ocupación.

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

- Una Carta de Daño Sustancial emitida por la municipalidad, que muestre que la extensión del daño a la vivienda fue mayor del 80%; o
- Un Informe de Análisis de Viabilidad (FAR) preparado por un profesional de diseño, que evalúe la solución más adecuada, factible y rentable para restaurar la estructura a su condición previa a la tormenta.

Si a un Solicitante se le ha otorgado una adjudicación de reparación pero desea reconstruir su vivienda en su lugar y no puede proporcionar uno de los documentos mencionados anteriormente, puede hacerlo y, a discreción del Programa, puede recibir el menor monto de los dos métodos de cálculo de adjudicación después de haberse deducido la DOB: ya sea el cálculo de \$160 por pie cuadrado, incluidos los fondos por condiciones extraordinarias del sitio y demolición, si correspondiese, o la adjudicación de reparación original.

### 3.8.3 Cálculos de adjudicaciones para actividades de elevación

Para proyectos de elevación, el Programa paga la elevación de base de inundación (BFE), más 2 pies de altura adicional. Si un código municipal local, sancionado antes del 31 de diciembre de 2014, requiere una elevación a una altura superior a la BFE, más 2 pies, el Programa ajustará la estimación de elevación y la adjudicación en consecuencia.

Los fondos recibidos de otras fuentes que fueron destinados a elevación son una duplicación de beneficios y se deducen de la Estimación de Elevación.

Si se requiere que el Solicitante haga una elevación de acuerdo con el código local, porque la vivienda sufrió daños sustanciales, porque mejorará sustancialmente o por una decisión de política del programa, entonces, la vivienda debe elevarse para ser elegible para un financiamiento de cualquier tipo (AA o ECR). Para viviendas ya terminadas y elevadas, se debe proporcionar un Certificado de Ocupación para el reembolso conforme al Programa. El Solicitante puede postularse al Programa para una elevación después de completar el trabajo.

Los Solicitantes que optan por la elevación primero reciben el 10% del costo de elevación estimado como tarifa de diseño, pero no reciben el 50% del costo de construcción para la elevación hasta que los documentos de construcción requeridos se hayan presentado al Programa.

Si, en la Inspección Final y luego del análisis de un certificado de elevación previo y posterior a la construcción (consulte la Sección 3.15.1), la elevación es menor que la contemplada en el ECR, la adjudicación del ECR se reduce por la diferencia. La adjudicación de los Solicitantes que necesiten elevar menos de 3 pies para cumplir con el requisito mínimo de BFE se calcula con una elevación de 3 pies para tener en cuenta la movilización y los costos fijos.

### 3.8.4 Cálculos de Indemnizaciones para Actividades de Mamparo

Para los proyectos de mamparos, el Programa proporciona fondos en función del metraje cuadrado lineal. El Programa no revisará el metraje lineal para los cálculos de mamparo de acuerdo con el metraje lineal del contrato/factura si el metraje lineal esté dentro de +/-5 pies

lineales del cálculo original del mamparo del Programa. El Programa no financia artículos de mamparo no elegibles, tales como diques flotantes.

### **3.9 Arquitectos, ingenieros y contratistas**

Los departamentos de construcción locales pueden requerir un profesional de diseño. Si el alcance del trabajo es de \$10,000 o más, los Solicitantes recibirán fondos para consultar con un arquitecto o ingeniero para el proyecto.

El Programa tiene una adjudicación del 10% incluida por costos de diseño o los servicios de manejo de la construcción provistos por un diseñador profesional dedicado o por un contratista como parte del alcance de la construcción. Los gastos de diseño complementarios incurridos para peritajes, estudios de suelos, investigaciones de cimientos o certificados de elevación preparados por un ingeniero también son elegibles para financiamiento.

El Programa no selecciona un Contratista para el Solicitante. Los Solicitantes deben contratar a un Contratista que tenga legalmente permitido trabajar en la jurisdicción de la Propiedad. Los contratistas de construcción en general deben cumplir con los requisitos de la localidad en la que están trabajando. El Solicitante es responsable de negociar los costos finales de construcción con su Contratista.

### **3.10 Estándares de diseño y especificaciones de construcción**

Los Solicitantes deben reparar sus propiedades de acuerdo con todos los códigos, las normas y las ordenanzas de construcción estatales y locales que se adopten y aprueben, así como con la Lista de Verificación de Modernización de Construcción Ecológica de la CPD del HUD. Debido a la naturaleza altamente regulada de las actividades de construcción en el Estado de Nueva York, el cumplimiento de los requisitos mencionados con anterioridad es determinado a través de la inspección y la aprobación por parte del funcionario del código local que tenga la autoridad para determinar el cumplimiento de los requisitos locales y estatales.

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

#### **3.10.1 Lista de Verificación de Modernización de Construcción Ecológica de la CPD del HUD**

Según los requisitos de construcción ecológica de la Notificación del Registro Federal del 5 de marzo de 2013 (FR-5696-N-01), los Solicitantes deben reparar sus propiedades de acuerdo con todos los códigos, las normas y las ordenanzas de construcción estatales y locales.

El Programa requiere que los edificios residenciales que no hayan sufrido daños sustanciales sigan las pautas especificadas en la Lista de Verificación de Modernización de Construcción Ecológica de la CPD del HUD, disponible en el sitio web de recuperación ante desastres de la CPD y en el sitio web del Programa para los proyectos de rehabilitación de viviendas, cuando

corresponda. El Programa proporciona fondos más allá del grado de constructor, cuando corresponda, para financiar artículos de partida presupuestaria en la Lista de Verificación de Modernización de Construcción Ecológica.

### **3.11 Órdenes de cambios en la construcción**

Se otorgan órdenes de cambio para condiciones que no se incorporaron al ECR y que afectan materialmente el precio o el precio del alcance de trabajo, y son obligatorias para completar el trabajo de manera segura y sanitaria, y de conformidad con las pautas federales y estatales. Si se aprueban, la asignación se ajusta para reflejar el aumento o la disminución.

El Contratista, el Profesional de Diseño o el Solicitante pueden solicitar la orden de cambio. La documentación requerida para respaldar la solicitud de orden de cambio es la siguiente:

- Una descripción de los elementos de trabajo específicos que se agregarán, con cantidades y unidades de medida
- Una explicación de cómo se realizará y por qué es necesario el trabajo adicional; y
- Fotos o cualquier otra documentación relevante que pueda usarse para respaldar o documentar la solicitud.

### **3.12 Contrato de subvención y desembolso de la adjudicación de la subvención**

Antes de que el Solicitante reciba fondos del Programa, se les solicitará a todos los Propietarios de la Propiedad que firmen, ya sea en forma electrónica o en persona, un Acuerdo de Subvención. Luego, los fondos se distribuirán directamente a todos los Propietarios de la Propiedad.

Si la adjudicación es solo para reembolso, el monto total de la adjudicación de la subvención, como se indica en las Actividades Permitidas (AA), menos la duplicación de beneficios, podrá desembolsarse después de haberse verificado que el expediente del Solicitante contiene toda la documentación necesaria para el cumplimiento y el cierre del programa.

Si la adjudicación corresponde a un trabajo de construcción, el 50% de la adjudicación de la subvención para trabajo prospectivo, según se identifica en el ECR del Programa, menos la DOB, se desembolsa al Solicitante una vez que se ha firmado un Acuerdo de Subvención. Si los Solicitantes han hecho un progreso sustancial en las reparaciones o la elevación opcional de su propiedad dañada como se detalla en su ECR y necesitan fondos adicionales para completar el alcance del trabajo restante, pueden solicitar un pago intermedio. Los Pagos Intermedios están destinados a aumentar hasta el 75% el monto desembolsado de la Adjudicación para Reparación o Elevación Opcional. Para los Solicitantes con una adjudicación para elevación obligatoria y reconstrucción, se proporcionará un pago intermedio de hasta el 90%. Tras la finalización de la construcción y el cierre del proyecto, se le pagará al Solicitante el 50% restante o el 25% del ECR, menos la DOB, más cualquier monto adicional de adjudicación de mitigación opcional.

Si la adjudicación es solo para reconstrucción, se incluye una Adjudicación de Condiciones Extraordinarias del Sitio por un monto de \$25,000.00, además del primer pago. Si el Programa luego determina que no existen condiciones extraordinarias del sitio en la propiedad, el monto de \$25,000.00 se deducirá de la adjudicación.

El pago inicial del cincuenta por ciento de la subvención de la CDBG-DR para el trabajo prospectivo obligatorio se libera tras la firma del Acuerdo de Subvención y la contratación de los servicios de un profesional de diseño o un contratista de construcción.

### **3.13 Cierre final del programa**

Los Solicitantes que completen la reparación/reconstrucción de su vivienda, pero que aún no hayan completado la elevación opcional, aún pueden hacer el cierre de su reparación/reconstrucción o la adjudicación para mamparo. Los fondos adelantados para Elevación Opcional y trabajo de mamparo, (incluye Honorarios de Diseño) se contabilizan en un Acuerdo de Subvención de Medidas Opcionales aparte, y se pueden cerrar por separado cuando se complete ese trabajo. Los solicitantes que han optado por la Elevación Opcional o el trabajo de mamparo y que aún esté en proceso, pero que han cumplido con todos los requisitos para cerrar el trabajo de reparación/reconstrucción de su vivienda, pueden pasar por el proceso de cierre. Cuando los solicitantes finalicen el trabajo asociado a su elevación o mamparo opcional, su expediente pasará por un cierre de medida opcional y se les pedirá que firmen un Acuerdo de Subvención Final de Medidas Opcionales en ese momento.

#### **3.13.1 Inspección final**

Al final de la construcción, los Solicitantes pueden pedir una Inspección Final del Programa para recibir el pago final. El propósito de la Inspección final es documentar que se haya completado todo el trabajo requerido en el alcance del ECR y, si correspondiese, el alcance de la estimación de elevación obligatoria y, a partir del 15 de agosto de 2015, las actividades de mitigación opcionales. El trabajo del ECR que no se haya completado en la inspección final se puede volver a marcar siempre que no resulte en incumplimiento del código o incumplimiento de estándares sanitarios, seguros y decentes. Las adjudicaciones se ajustarán en consecuencia.

Los Solicitantes que completen su alcance de trabajo del ECR, pero que aún no hayan completado la elevación opcional o la reparación/el reemplazo opcional de mamparos aún pueden solicitar una inspección final. Cuando se completa el trabajo asociado a su elevación o al alcance de mamparo opcionales, el Solicitante debe solicitar una Inspección Final Opcional para el componente opcional específico.

Los Solicitantes que tienen una adjudicación solo para AE no están sujetos a inspecciones ambientales, inspecciones DSS o inspecciones finales de cierre.



### 3.13.2 Cierre

Todos los expedientes deben pasar por una revisión de expedientes para el cierre. Durante este tiempo, todos los documentos requeridos del Programa deben revisarse nuevamente para verificar que estén completos. Si se descubre que, en el expediente del Solicitante, faltan documentos, se lo notificará sobre los materiales pendientes.

### 3.13.3 Pago finales

El pago final depende de la recepción de los documentos de cierre requeridos. Consulte los Anexos 4, 5 y 6 para ver una lista de documentos finales necesarios para el cierre. Las circunstancias específicas pueden no requerir que todos los Solicitantes presenten todos los documentos.

## 3.14 Retiro del Programa

Los Solicitantes que deseen retirarse del Programa y que firmaron el Acuerdo de Subvención deben:

- Presentar una solicitud formal de retiro.
- Pagar los fondos del programa antes del retiro.

## 3.15 Subrogación

La subrogación es el proceso por el cual la asistencia duplicada pagada al Solicitante después de recibir una adjudicación, que reembolsa al Solicitante dos veces por la misma pérdida, se debe remitir al Programa. Al firmar el Acuerdo de Subvención, el Solicitante garantiza que remitirá cualquier exceso de fondos al Programa, cuando sea recibido.

### 3.15.1 Cooperación y documentación adicional

El Solicitante acuerda ayudar y cooperar con el Programa en caso de que decida presentar cualquiera de los reclamos que el Solicitante tiene contra las aseguradoras para el reembolso en virtud de cualquiera de dichas Pólizas y cualquier solicitud a la FEMA, la SBA o todo otro programa gubernamental aplicable. La asistencia y cooperación del Solicitante incluye permitir que se presente una demanda con el/los nombre/s del Solicitante, brindar testimonio, proporcionar documentos, mostrar registros y otra evidencia, testificar durante el juicio y cualquier otra forma de asistencia y cooperación razonablemente solicitada por el Estado.

### 3.15.2 Autorización para que el Programa se comunique con terceros

El Solicitante permite explícitamente que la HTFC solicite a cualquier compañía con la que el Solicitante tenga pólizas o la FEMA o la SBA cualquier información no pública o confidencial que el Programa necesite para supervisar/hacer cumplir su interés en los derechos que se le asignan de acuerdo con este Contrato y para otorgar el consentimiento del Solicitante a dicha compañía para que divulgue dicha información al Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising.

### 3.16 Revisión de aclaración

Los Solicitantes que buscan orientación adicional sobre el **monto** en su carta de adjudicación, cualquier **cálculo** incluido en la carta de adjudicación o su **elegibilidad** deben comunicarse con su Representante de Atención al Cliente para solicitar una revisión de aclaración.

El Solicitante recibirá un Formulario de Determinación Aclarada (CLDF), que indica el resultado de la revisión del Programa. Si el Solicitante no está satisfecho con la determinación de aclaración del Programa y desea apelar, debe hacerlo completando un formulario de apelación y enviándolo por correo electrónico a la dirección de correo electrónico de apelación especial del Programa dentro de los 60 días posteriores a la recepción del CLDF. El formulario de apelación solo puede obtenerse de un Representante de Atención al Cliente. Una vez que haya transcurrido el plazo de apelación de 60 días, el Solicitante habrá renunciado a su derecho de apelar.

Una vez que se lleve a cabo una Visita Final al Sitio (Final Site Visit, FSV), el solicitante no podrá presentar una aclaración para aumentar su alcance de trabajo relacionado con la reparación del hogar. Esto también aplica a las medidas de mitigación opcionales. Los solicitantes de elevación que han aprobado una FSV solo pueden presentar una aclaración si aún no se ha completado una.

### 3.17 Apelaciones

Si el Solicitante cree que la determinación del Programa sobre el cálculo de su adjudicación de financiamiento o el estatus de elegibilidad es incorrecto después de que se complete una revisión de aclaración, el Solicitante puede solicitarle un Formulario Formal de Apelaciones del Estado a su Representante de Atención al Cliente.

Un solicitante tiene derecho a apelar lo siguiente:

- Determinación de elegibilidad
- Uno de los aportes que influyen en la determinación de la adjudicación, como la DOB o la estimación de costos de las AA/el ECR.

Para apelar, el Solicitante debe presentar un Formulario Formal de Apelaciones del Estado dentro de los 60 días posteriores al CLDF o la carta de inelegibilidad del CLDF, a la siguiente dirección de correo electrónico: [housingappeals@stormrecovery.ny.gov](mailto:housingappeals@stormrecovery.ny.gov)

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

### 3.18 Dificultad Demostrable

Una dificultad demostrable es un cambio sustancial en la situación de un Solicitante que prohíbe o afecta gravemente su capacidad de proporcionar un nivel de vida mínimo o las

necesidades básicas de la vida, incluidos alimentos, vivienda, ropa y transporte, sin causar problemas económicos más allá del mero inconveniente, según se demuestre mediante pruebas objetivas. Se debe producir una dificultad demostrable después de las tormentas nombradas.

La dificultad demostrable debe ser de naturaleza grave, involuntaria e inesperada. No debe ser una que generalmente sea compartida por otros Solicitantes afectados por las tormentas mencionadas o dentro de los condados afectados. Algunos ejemplos de dificultades demostrables pueden incluir la pérdida de empleo, el fracaso de un negocio, el divorcio, una enfermedad médica grave, lesiones, la muerte de un familiar o el cónyuge, facturas médicas inesperadas y extraordinarias, discapacidad, reducción sustancial de los ingresos, monto inusual y excesivo de deuda debido a un desastre natural, fraude de contratistas, etc. Ninguno de los ejemplos indicados con anterioridad, ya sea en forma individual o en conjunto, establece automáticamente una dificultad demostrable ni la lista anterior es exhaustiva, ya que puede haber otros factores relevantes a la cuestión de la dificultad demostrable en un caso particular. El Comité de Dificultad Demostrable (Demonstrable Hardship Committee, DHC) considerará la evidencia por separado para determinar lo que constituye una Dificultad Demostrable a los propósitos de este Programa.

Si un Solicitante cree que se encuentra en un estado de dificultad demostrable y que dicha dificultad le impide cumplir con alguna política del programa, el Solicitante puede presentar sus pruebas de la dificultad demostrable al Representante de Atención al Cliente, y el Programa las evaluará en función del caso luego de la revisión de todas las circunstancias. Al examinar cada caso individual, la revisión del Programa incluye, entre otras, las siguientes consideraciones:

- si el solicitante encontró una circunstancia única, imprevista, atenuante,
- si una circunstancia atenuante afectó la capacidad del solicitante para cumplir con la política del Programa;
- si el solicitante intentó cumplir con la política del programa a pesar de las circunstancias atenuantes.

Los Solicitantes que afirmen tener una Dificultad Demostrable deben presentar pruebas de dicha Dificultad Demostrable al Representante del Cliente. El Estado determina qué es una Dificultad Demostrable para los fines de este programa, y su decisión es definitiva.

**Nota:** Después del 31 de diciembre de 2017, el programa ya no considerará las solicitudes de dificultad demostrable para obtener extensiones de plazos para el programa o la reactivación de una solicitud.

### **3.19 Necesidades especiales/Ajustes razonables**

Cuando sea necesario, el Programa puede proporcionar financiamiento adicional para los Solicitantes que tengan necesidades especiales o requieran un ajuste razonable para los artículos relacionados con la elevación (rampas/ascensores u otros artículos de la ADA [por

ejemplo, baños, cocinas]) debido a necesidades médicas para satisfacer estas necesidades. Dichas solicitudes deben presentarse a un Comité de Dificultad Demostrable con una nota justificativa del médico.

Sin embargo, si en el hogar había un ajuste especial para artículos relacionados con la elevación (rampas / ascensores) y/u otros artículos de la ADA (por ejemplo, baños, cocinas) antes de la tormenta, no debe presentar una nota del médico al Comité de Dificultad Demostrable.

Además, los solicitantes con cálculos de necesidades especiales cargadas en la base de datos del programa antes del 17 de febrero de 2015 para los artículos relacionados con la elevación (rampas / ascensores) y/u otros artículos de la ADA (por ejemplo, baños, cocinas), están protegidos y no tendrán que asistir ante el Comité de Dificultad Demostrable.

### **3.20 Necesidades insatisfechas**

En circunstancias limitadas, la política de dificultades demostrables puede no ser suficiente para cubrir las brechas en la financiación de circunstancias fuera del control legal del Solicitante. En estos casos, el Programa desarrolló una política de Necesidades Insatisfechas que proporciona una opción de trabajo para apoyar a los Solicitantes que no tienen fondos suficientes para reparar o reconstruir sus viviendas, a pesar de recibir otros recursos federales para estos fines.

Razones elegibles:

- Robo/Vandalismo; o
- Daño por un evento posterior (es decir, tormenta, incendio, inundación) que causó daños a la estructura.

Algunas razones no elegibles incluyen, entre otras, las siguientes:

- Los fondos utilizados para vivir fuera del hogar mientras se repara la vivienda; o
- El trabajo del contratista no es de calidad, pero la propiedad es habitable.

La lista anterior no pretende ser exhaustiva. El Estado se reserva el derecho de solicitar cualquiera y todas las formas de documentación que puedan requerirse para fundamentar los reclamos de un Solicitante de haber encontrado una circunstancia que le ha impedido cumplir con las obligaciones detalladas en los documentos firmados al cierre.

## 4.0 Propiedades ocupadas por el propietario de dos unidades

La mayoría de las Propiedades que reciben asistencia a través del Programa son viviendas unifamiliares ocupadas por sus propietarios. Sin embargo, las viviendas de dos unidades, en las que el propietario ocupa una unidad y un inquilino (locatario) ocupa la otra, pueden ser elegibles para recibir asistencia. Si la construcción hace que una Propiedad sea temporalmente inhabitable, el inquilino que ocupe la casa de dos unidades puede ser elegible para las protecciones de la Ley Federal de Políticas de Reubicación Uniforme y Adquisición de Inmuebles de 1970 (URA) y los beneficios de reubicación. Sin embargo, el Solicitante está aceptando voluntariamente asistencia de rehabilitación/reconstrucción y, por lo tanto, no sería elegible para recibir asistencia de la URA, pero puede ser elegible para recibir asistencia IMA (consulte la Sección 5). En consecuencia, el Estado ha desarrollado esta Política de Reubicación de Inquilinos.

La asistencia de la URA puede estar disponible para los inquilinos que deben reubicarse durante la construcción de su unidad de alquiler y que sean residentes legales de los EE. UU. que ocupen una unidad de alquiler legal. La URA no está disponible para propietarios de viviendas; sin embargo, los propietarios pueden ser elegibles para recibir asistencia de IMA si son desplazados de su unidad durante la construcción. Consulte la política URA de NY Rising y la orientación del Plan para obtener más información sobre la política URA. Consulte la Sección 5.0 para obtener más información sobre la IMA.

## 5.0 Programa de Asistencia Hipotecaria Provisoria

La Asistencia Hipotecaria Provisoria (Interim Mortgage Assistance, IMA) puede estar disponible para solicitantes que sean participantes elegibles del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising y que hayan tenido o tengan dificultades financieras para pagar sus cuotas hipotecarias debido a pagos adicionales de vivienda.

La participación en el Programa IMA requiere el cumplimiento de los requisitos del seguro contra inundaciones. Si la propiedad dañada se encuentra en la llanura aluvial de 100 años, los destinatarios de la IMA deben comprar y mantener un seguro contra inundaciones, de conformidad con la ley federal, y proporcionar documentación al respecto.

La adjudicación se calcula en función del Monto Mensual de la Hipoteca (intereses, capital, impuestos y depósito en garantía) de la residencia principal de un Solicitante, dañada por una tormenta calificada. Los Solicitantes deben presentar pruebas de los Gastos Adicionales de Vivienda pagados a un tercero independiente (incluidos, entre otros, recibos de hotel, pagos de alquiler + servicios públicos de gas, electricidad, gasolina, agua) y deben ser desplazados de su residencia principal durante un mes completo para ser elegibles para el reembolso.

### 5.1 Requisitos de elegibilidad

- El Solicitante ha solicitado y es un participante elegible del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising o el Programa de Compra y Adquisición NY Rising.
- El Solicitante tiene un préstamo hipotecario pendiente en su residencia principal que fue dañada por el huracán Sandy, el huracán Irene o la tormenta tropical Lee.
- Los pagos cubren obligaciones sobre las primeras hipotecas, incluidas las hipotecas financiadas por vendedores, vigentes en el momento de la tormenta, lo cual afectó al solicitante que solicita el Programa de IMA.
- La residencia principal del Solicitante es o fue inhabitable durante los meses en que se solicita la IMA como consecuencia de una de las tormentas que califican y, por lo tanto, el Solicitante está experimentando o ha experimentado un aumento en los gastos mensuales de vivienda (por ejemplo, alquiler) durante un mínimo de un mes.
- Los Solicitantes con atrasos pueden ser elegibles para el Programa IMA. Los pagos de IMA aún pueden hacerse siempre que la acción de ejecución hipotecaria no haya alcanzado la etapa de juicio. Sin embargo, los Solicitantes con más de tres meses de atraso antes de la tormenta no son elegibles. Para recibir pagos continuos de IMA, los Solicitantes deben presentar pruebas de que los fondos de la subvención se han utilizado para pagar sus atrasos.
- Los participantes de NY Rising en los Programas de Compra y Adquisición pueden ser elegibles para el Programa IMA. Los pagos IMA se aplican como DOB en el momento en que el Estado adquiere la Propiedad.
- Los Solicitantes que reciben IMA, incluidos aquellos que no reciben fondos para la reparación de la vivienda, deben presentar pruebas de que su casa ha sido restaurada a DSS y a la condición de quejas de código al momento del cierre.

- Los Solicitantes son elegibles para recibir IMA de hasta 20 meses hasta el 31 de diciembre de 2019. Después de la fecha de expiración del 31 de diciembre de 2018, el programa extenderá la fecha límite de IMA hasta el 30 de junio de 2019 para los solicitantes vulnerables hasta 20 meses. Las poblaciones vulnerables incluyen solicitantes con dificultades demostrables aprobadas por fraude contratista, personas mayores (65+), personas discapacitadas, viviendas de ingresos bajos y moderados, y casos de elevación obligatoria.

## 5.2 Metodología de cálculo de adjudicación

- La asistencia cubre las obligaciones pasadas, actuales y futuras del servicio de la deuda de la hipoteca.
- Los pagos mensuales de IMA tienen un límite de \$3,000 por mes durante 20 meses o \$60,000 (lo que ocurra primero).
- Se puede proporcionar un reembolso desde la fecha de la tormenta, durante un máximo de 6 meses antes de la fecha de solicitud del Solicitante al programa IMA. Si hay más de 6 meses de pagos retroactivos solicitados, la adjudicación se calcula a partir de la declaración de hipoteca más reciente.
- La asistencia de vivienda temporal de otras fuentes, como la asistencia para alquiler de la FEMA, la asistencia de refugio temporal o la asistencia hipotecaria de los proveedores de seguros, se deduce como DOB del monto total gastado en alquiler durante un desplazamiento.
- Un Solicitante que participó en el Programa de Asistencia para Vivienda en caso de Desastres (DHAP) de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) puede ser elegible para pagos de asistencia hipotecaria siempre que cumpla con todos los demás requisitos de elegibilidad. Sin embargo, los reembolsos de IMA no se realizan durante los meses que un solicitante participó en el DHAP.
- Si un Solicitante en el programa IMA se retira del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising o no es elegible para este, el Solicitante puede estar sujeto a la Política de Recaptura del Anexo 1, Políticas Administrativas del Programa.
- La asistencia de IMA finaliza cuando se completa el alcance del trabajo del Solicitante, cuando el Solicitante regresa a su vivienda o cuando alcanza el límite de adjudicación de IMA, lo que ocurra primero.
- Si un Solicitante no puede obtener una única propiedad de alquiler para alojar a una familia, se pueden usar varias propiedades de alquiler para reducir su DOB. Ambas propiedades de alquiler están sujetas al mismo nivel de revisión para la IMA.

## 5.3 Método de distribución

- Los participantes de IMA firman un único acuerdo de subvención antes de recibir el primer pago.
- Los pagos se pagan como reembolso directo a los Solicitantes por los pagos que hicieron a sus prestamistas hipotecarios. Todos los pagos de la hipoteca son solo por

reembolso. Los Solicitantes deberán presentar una declaración que muestre el pago de la hipoteca, p. ej., declaraciones de hipoteca o el historial de transacciones hipotecarias de su compañía hipotecaria que confirme el pago, un contrato de locación y un comprobante de pago del alquiler de la unidad de alquiler.

- Para que la elegibilidad continúe, los Solicitantes deben presentar un comprobante de pago de la hipoteca y de pago del alquiler por cada mes que soliciten asistencia.

#### **5.4 Pagos de Extensión**

El Programa de NY Rising ofrece beneficios de extensión de la IMA, de conformidad con la Notificación del Registro Federal / Vol. 81, No. 29 / viernes, 12 de febrero de 2016 (FR-5696-N-18). Los solicitantes de IMA que hayan alcanzado el tope de 20 meses o \$60,000 y sigan desplazados debido a la construcción en curso en su vivienda dañada por la tormenta, pueden ser elegibles para recibir una prórroga de la IMA, tras pasar una inspección intermedia o unirse a servicios de construcción patrocinados por el programa. Los Solicitantes aprobados para la extensión de la IMA recibirán hasta 36 meses o \$108,000 en beneficios generales, con un límite de \$3,000 mensuales hasta el 31 de diciembre de 2017. Los beneficios de extensión de la IMA finalizaron el 31 de diciembre de 2017 de acuerdo con las pautas federales.



## 6.0 Programa de Construcción

La Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas creó el Programa de Construcción para ayudar a los solicitantes a completar las actividades del Programa y alcanzar el cierre. Hay dos tipos principales de servicios disponibles: (1) asistencia técnica intensiva y (2) servicios de construcción. Los servicios del programa se personalizan en función de las circunstancias y necesidades de cada solicitante. En general, el solicitante debe estar solvente con el Programa y debe haber fondos disponibles para cubrir los costos del proyecto de construcción.

### 6.1 Requisitos de elegibilidad del Programa de Construcción

Todos los Solicitantes se someten a una revisión de la elegibilidad antes de que se pueda proporcionar una mejora de los servicios. La revisión de la elegibilidad para el umbral verifica que el Solicitante haya presentado una solicitud y sea un participante elegible conforme al Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising, y **debe** tener daños a la propiedad causados por una Tormenta Cubierta y cumplir con uno o más de los siguientes criterios:

| Criterios de elegibilidad para mejora de servicios  |
|---|
| <input type="checkbox"/> Se determina que el hogar requiere la elevación.   |
| <input type="checkbox"/> Se determina que el hogar requiere la reconstrucción.  |
| <input type="checkbox"/> Se determina que el hogar requiere una reparación de pequeña magnitud para completar el trabajo. |
| <input type="checkbox"/> La propiedad dañada es una vivienda prefabricada (móvil).  |

### 6.2 Divulgación del Solicitante

Los Solicitantes elegibles del Programa de Construcción reciben una descripción de los servicios disponibles que el Programa ofrece a través de correos directos, llamadas y correos electrónicos.

#### 6.2.1 Documentación

Las comunicaciones con los Solicitantes y todos los documentos de respaldo se registran en la Base de Datos del Programa.

### 6.3 Asistencia técnica

El Programa de Construcción brinda asistencia técnica y servicios de administración de la construcción necesarios para lograr la finalización del proyecto, el cumplimiento del programa y el cierre final del programa.

Los Solicitantes con trabajos de construcción general limitados que estén incompletos, según lo indicado en su ECR, y que impidan el cierre o que tengan condiciones que se consideraron no decentes, seguras e higiénicas durante una inspección final pueden recibir asistencia para completar el trabajo. El Programa evalúa los obstáculos de la construcción. Los Solicitantes son informados de estos servicios a través de una consulta con su Representante de Atención al Cliente.

### 6.3.1 Mejora de servicios de diseño y administración de la construcción

Hay disponibles mejoras de servicios de diseño y administración de la construcción para los Solicitantes que necesiten asistencia adicional más allá del 10% permitido para los costos de diseño y servicios de administración de la construcción, tal como se indica en la Sección 3.9. Algunos servicios adicionales pueden incluir solicitudes de cambio de alcance, emisión de permisos y servicios adicionales de administración de la construcción. Los Solicitantes con beneficios duplicados que excedan el monto de su adjudicación no son elegibles para los servicios de construcción financiados por el Programa. Los servicios de diseño se limitan al diseño asociado a reparaciones menores, problemas de cumplimiento de códigos y permisos. No se realizarán trabajos de diseño relacionados con la elevación, reparaciones mayores o el alcance completo de la reconstrucción.

Cuando el Programa emita fondos de Arquitectura e Ingeniería (AE) a los Solicitantes antes de que el solicitante elija los servicios de construcción, se le permitirá al Solicitante compensar los honorarios de AE si el Solicitante consigue planes y certificaciones previas aceptables para el programa o proporciona evidencia de los costos incurridos por AE. De lo contrario, el Programa exigirá que el Solicitante reembolse los fondos recibidos antes de continuar con el Programa de Construcción.

## 6.4 Servicios de construcción

Para los solicitantes que tienen dificultades para completar la construcción requerida para cerrar su proyecto, la GOSR recurrirá a contratistas calificados para que presten servicios de construcción con el fin de realizar el trabajo de construcción limitado incompleto. Los costos de construcción incluyen las órdenes de trabajo emitidas a contratistas de construcción (contratistas generales, contratistas eléctricos, contratistas de plomería, etc.) o los contratistas de remediación ambiental.

Contratación directa con contratistas para brindar:

- Acción correctiva para daños menores por tormentas, según se define en el ECR (costo estimado de reparación).
- Acción correctiva en propiedades en las que el Solicitante ya ha completado reparaciones, pero requiere asistencia para finalizar el trabajo o eliminar las deficiencias que impiden que pase una inspección final.
- Remediación ambiental de pintura a base de plomo, amianto y radón.

### 6.4.1 Precios

Cuando un Solicitante solicita que el Programa complete el trabajo que figura en su informe de Costo Estimado de Reparación (ECR), se asigna un Representante de Servicios de Construcción al caso y se programa una cita para discutir el ECR, señalando qué trabajo aún requiere el Programa. En este momento, se notifica verbalmente al Solicitante que la ejecución de este trabajo por parte del contratista del Programa afectará el saldo de su adjudicación al reducirse la cantidad de trabajo que figura en el ECR.

Los precios de Asistencia Técnica se valoran utilizando el ECR que utiliza una herramienta de estimación que calcula los costos estándares de la industria y los precios unitarios para los artículos de reparación. Al finalizar, el Equipo de Construcción de Mejora de Servicios verifica que el trabajo se realice de acuerdo con los estándares del Programa y de conformidad con las regulaciones del HUD y estatales. El costo de los artículos de construcción que se completan de esta manera se deduce de la adjudicación del solicitante. Los Solicitantes con beneficios duplicados que excedan el monto de su adjudicación no son elegibles para los servicios de construcción financiados por el programa.

#### 6.4.2 Contratistas aprobados por el Programa

Los Contratistas son calificados a través de un proceso de investigación de antecedentes que incluye una respuesta a una Solicitud de Servicios (RFS), entrevista y firma de un Acuerdo de Servicios Maestro (MSA) que incorpora los requisitos de las Pautas Contractuales y los Apéndices Contractuales de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas. Los contratistas aprobados deben tener permiso legal para trabajar en la jurisdicción de la Propiedad dañada, deben cumplir con los requisitos de la localidad en la que trabajan y no deben estar en la lista federal de inhabilitaciones, SAM.gov.

#### 6.4.3 Asignaciones de trabajo

Las asignaciones de contratistas se emiten a precios competitivos a un grupo de contratistas calificados para completar la tarea específica que obstaculiza el avance de la construcción del Solicitante. Se requieren tres ofertas para todas las órdenes de trabajo, y la orden de trabajo se asigna al oferente más bajo. Debido a la necesidad de servicio y ubicación de la propiedad dañada, el grupo de contratistas para una asignación específica se filtra para incluir solo aquellos que tienen licencia para realizar ese servicio dentro del municipio donde se encuentra.

#### 6.4.4 Autorización de trabajo

Todas las órdenes de trabajo deben ser aprobadas para garantizar que el ECR sea consistente con la orden de trabajo que se emitirá y que se hayan tomado las medidas razonables adecuadas en función del costo en la selección del contratista. Los montos de las órdenes de trabajo determinan los niveles de aprobaciones y documentación requerida:

- Las órdenes de trabajo requieren de la revisión y la aprobación por parte de:
  - Gerente de contrato
  - Personal del programa de la GOSR

#### 6.4.5 Inspecciones finales

Cuando el contratista asignado ha completado el trabajo, el Equipo de Servicios de Construcción programa una reunión con el contratista y el Solicitante para verificar que el trabajo se haya completado y que tenga la calidad esperada (o reuniones separadas si el Solicitante lo solicita). Si el Solicitante o el Equipo de Servicios de Construcción no están satisfechos con la calidad del trabajo, se informa al contratista de ese hecho y se le indica que rectifique las deficiencias identificadas.

## 7.0 Programa de Asistencia para Viviendas Prefabricadas/Móviles

Los Solicitantes cuya vivienda dañada haya sido una vivienda prefabricada/móvil pueden ser elegibles para recibir una nueva casa prefabricada. Si el Solicitante desea conservar su vivienda prefabricada/móvil actual y el trabajo realizado anteriormente cumple con los estándares del Programa, el Programa puede basar una adjudicación en el costo estimado del trabajo ya realizado.

### 7.1 Ubicación de nuevas viviendas

- Los Solicitantes cuya vivienda dañada se encontraba en un terreno fuera de la llanura aluvial pueden ubicar su nueva vivienda prefabricada en la misma propiedad.
- Los Solicitantes cuya vivienda dañada se encontraba en un terreno alquilado en la llanura aluvial deben reubicar su nueva casa prefabricada en un lugar fuera de la llanura aluvial.
- Los Solicitantes cuya vivienda dañada se encontraba en un terreno de propiedad del Solicitante en la llanura aluvial de 100 años y que deben elevar su casa más de cinco pies y siete pulgadas por encima del grado serán elegibles para una adjudicación de Reconstrucción basada en \$160 por pie cuadrado, multiplicados por los pies cuadrados habitables de la vivienda móvil/prefabricada dañada con el fin de construir una nueva vivienda de construcción en el sitio y con armazón de madera.
- Los Solicitantes cuya vivienda dañada se encontraba en un terreno de propiedad del Solicitante en la llanura aluvial de 100 años y que deben elevar su vivienda a menos de cinco pies y siete pulgadas por encima del grado pueden ubicar su nueva vivienda prefabricada en la misma propiedad.
- Los Solicitantes que se trasladen a una nueva ubicación fuera de la llanura aluvial y que deben obtener un lote en el que se ubicará la nueva vivienda pueden ser elegibles para recibir pagos por el lote en el nuevo sitio durante un máximo de seis meses, desde el momento de la firma del acuerdo de compra hasta que la nueva vivienda pueda ser ocupada.

### 7.2 Determinaciones de adjudicaciones

Las adjudicaciones para viviendas prefabricadas nuevas se basan en el tamaño del hogar del Solicitante. En el cuadro que figura a continuación, se muestra la asignación máxima para el costo de comprar, instalar y obtener permisos para la nueva casa, y de eliminar la anterior.

| Tamaño de la familia    | Tamaño de la vivienda prefabricada | Asignación máxima (sin deducir la DOB del solicitante) |
|-------------------------|------------------------------------|--|
| <b>1 o 2 personas</b>   | 2 habitaciones/2 baños             | \$110,000  |
| <b>3 personas</b>       | 3 habitaciones/2 baños             | \$120,000  |
| <b>4 o más personas</b> | 4 habitaciones/2 baños             | \$130,000  |

- Los Solicitantes que afirman que utilizaron cualquier pago previo del Programa, así como los fondos de DOB que recibieron (es decir, reclamos de seguro, préstamos de la SBA, la FEMA u organizaciones benéficas privadas) para reparar su vivienda dañada antes de firmar un acuerdo de compra para una nueva, no tendrán una reducción en el monto de su adjudicación por el monto de sus adjudicaciones anteriores o de DOB.

### 7.3 Pagos de adjudicaciones

Los Solicitantes deben obtener un acuerdo de compra de un minorista/instalador de viviendas prefabricadas certificado por el Estado de Nueva York, que detalle el alcance y los costos asociados a la compra, la instalación y los permisos de la nueva vivienda, así como la eliminación de la anterior. Respecto de aquellos que no sean dueños de los terrenos, los Solicitantes deben proporcionar pruebas del alquiler de un terreno fuera de la llanura aluvial.

Tras una revisión satisfactoria del acuerdo de compra, se determinará la adjudicación final y se emitirá un pago del 75% en forma de un cheque de dos partes tanto para el Solicitante como para el minorista/instalador.

El pago final en el mismo formulario se realizará después de que el Solicitante haya reunido todos los requisitos de cierre del Programa, de que una inspección final haya verificado el cumplimiento de todos los códigos y los requisitos de permisos para la nueva vivienda, y de que la vivienda anterior haya sido eliminada satisfactoriamente.

### 7.4 Programa de Reubicación Opcional

Elegibilidad para la Asistencia de Reubicación y Almacenamiento de Hogares Prefabricados: los solicitantes elegibles del Programa de Propietarios de Viviendas NY Rising cuyas viviendas prefabricadas resultaron dañadas también pueden ser elegibles para recibir asistencia a través del Programa de Reubicación Opcional. Todas las solicitudes elegibles para el Programa de Reubicación Opcional pueden recibir uno o más de los cuatro beneficios descritos más adelante. Los inquilinos de casas móviles/viviendas prefabricadas que reciben asistencia a través del Programa de Propiedad de Vivienda NY Rising serán atendidos de acuerdo con la Ley de Políticas de Asistencia de Reubicación Uniforme y la Adquisición de Inmuebles de 1970 (Uniform Relocation Act, URA).

El Programa ha determinado que es necesario y razonable un máximo de 8 meses de beneficios de reubicación opcionales. Los solicitantes desplazados por un período superior a 8 meses pueden ser elegibles para recibir meses adicionales de asistencia si el Programa determina que es necesario. Como tal, los solicitantes del Programa serán elegibles para uno o más de los siguientes tipos de asistencia de reubicación:

1. **Asistencia de Alojamiento Temporal:** Los solicitantes que necesiten alojamiento temporal en relación con la recepción de una nueva vivienda prefabricada o modular son elegibles para recibir pagos de vivienda por reubicación. La asistencia cubrirá el costo de un hotel de estadía prolongada con instalaciones de cocina, alquiler de apartamentos o alojamiento con un familiar o amigo. Los pagos de vivienda por reubicación se proporcionarán desde el momento de la demolición o el inicio de la recuperación de la vivienda prefabricada afectada por la tormenta hasta el momento en que el Programa lleve a cabo una Inspección Final satisfactoria de la vivienda prefabricada recién instalada o recuperada. El pago de la asistencia para vivienda de

reubicación se hará de acuerdo con los costos de alojamiento incurridos, pero no podrá superar las tarifas máximas por día de la Administración de Servicios Generales (General Services Administration, GSA) para el alojamiento en el condado en el que se reubica al solicitante. El Programa no pagará a una entidad no comercial más del monto del pago del alquiler o de la hipoteca de la unidad de vivienda que el solicitante ocupará temporalmente. Dicha asistencia estará disponible durante no más de 8 meses.

2. **Asistencia de almacenamiento:** los solicitantes cuyos bienes personales deban almacenarse en el sitio o en una instalación fuera del sitio son elegibles para recibir asistencia de almacenamiento. Entre los gastos elegibles cubiertos por esta asistencia se encuentran el alquiler de una unidad de almacenamiento fuera del sitio o una unidad de almacenamiento en el sitio, incluido el costo de entrega de un contenedor de almacenamiento. El pago de asistencia de almacenamiento se hará de acuerdo con los costos reales incurridos, pero no podrá superar los \$350 para la entrega inicial y el primer mes, ni \$250 para los meses siguientes. Dicha asistencia estará disponible durante no más de 8 meses.
3. **Asistencia de mudanza:** Los solicitantes cuyos bienes personales deban trasladarse desde la propiedad dañada a una vivienda prefabricada/casa móvil nueva, reconstruida o reparada, a una vivienda temporal o ambas, son elegibles para recibir asistencia de mudanza. Entre los gastos elegibles cubiertos por esta asistencia, se encuentran los costos relacionados con la mudanza de enseres domésticos de la vivienda prefabricada anterior y la entrega en el sitio de la vivienda prefabricada nueva. El pago de la asistencia de vivienda de reubicación se basará en los costos reales de la mudanza, pero no puede exceder el cronograma de mudanza para el estado de Nueva York establecido por la Administración Federal de Carreteras y Autopistas (Federal Highway Administration, FHWA).
4. **Asistencia para el Alquiler de Terreno:** los solicitantes cuya nueva vivienda prefabricada se instalará en un nuevo terreno fuera de la llanura aluvial pueden ser elegibles para recibir asistencia para el alquiler del terreno. Esta asistencia se proporcionará cuando sea necesario un pago para obtener el nuevo terreno antes de que la construcción se complete mientras el solicitante siga viviendo y pagando el alquiler del terreno en el que se encuentra su propiedad dañada. La asistencia para alquiler de terreno se hará de acuerdo con los costos reales incurridos. Este período no puede exceder los 8 meses, excepto en circunstancias extraordinarias determinadas por el Programa. Para recibir esta asistencia, el solicitante debe proporcionar una copia del arrendamiento actual y del nuevo pago de arrendamiento para cada mes.

#### 7.4.1 Procedimientos de pago

Solo los solicitantes aprobados para asistencia de reubicación antes de incurrir en el gasto de reubicación serán elegibles para recibir fondos del Programa. Se programará una reunión con el solicitante y el personal del Programa para analizar problemas de reubicación, condiciones del sitio, opciones de mudanza, etc., y se estimará una adjudicación de reubicación. Hasta el 80% de la indemnización estimada puede ser liberado antes de incurrir en costos. Se hará un segundo pago por el saldo del monto elegible al momento de ocupar la nueva vivienda. Los pagos de asistencia se harán de acuerdo con los costos reales, según lo documentado con los recibos de pago sujetos a los máximos del Programa. Después de cada pago, se requiere que el solicitante firme un Acuerdo de Subvención Enmendado, acepte los costos estimados y acuerde devolver cualquier pago que supere los costos reales.

- **Pagos a proveedores:** El Programa se reserva el derecho de hacer pagos directos de costos de reubicación y almacenamiento a los proveedores que proporcionen estos servicios (p. ej., moteles, instalaciones de almacenamiento o servicios de mudanza) a los solicitantes, cuando dichos pagos sean más prácticos y eficientes.
- **Adquisición directa:** Todos los gastos permitidos de reubicación, almacenamiento, traslados y terrenos para los solicitantes que participan en el programa de adquisiciones directas serán incurridos y pagados directamente por el Programa.

## 8.0 Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada

El Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada NY Rising (el Programa) está diseñado para ayudar a las comunidades de viviendas prefabricadas vulnerables que requieren una solución de recuperación integral en toda la comunidad.

El Estado seleccionó la Comunidad de Viviendas Prefabricadas Ba Mar para el programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada (Manufactured Home Community Resiliency; MHCR) con base en los siguientes criterios: (1) ubicación en el aliviadero o la llanura aluvial de 100 o 500 años y su grado de vulnerabilidad según lo determinado por los criterios de la Agencia Federal de Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency, FEMA); (2) una concentración de residentes de ingresos bajos a moderados (Low to Moderate Income, LMI); (3) el número de solicitantes individuales de la comunidad ya inscritos en el Programa de Vivienda NY Rising; (4) el nivel de daños sufridos durante una tormenta calificada; (5) la proximidad de la comunidad a inversiones adicionales de recuperación ante tormentas; e (6) interés de la comunidad y el gobierno local.

El programa ayudará a todos los hogares elegibles que poseían viviendas o residían en la comunidad de Ba Mar en o antes de la fecha de la solicitud que decidan mudarse de la comunidad y a todos los propietarios elegibles de viviendas móviles/prefabricadas que actualmente se encuentran en Ba Mar y que acuerden trabajar con el Programa para demoler su unidad existente de vivienda prefabricada. Los solicitantes elegibles pueden acordar participar en una de las tres opciones de asistencia ofrecidas por el Programa.

**Nota:** El Programa de Resistencia Comunitaria para Viviendas Prefabricadas no está disponible para nuevos solicitantes desde el 1 de junio de 2017.

### 8.1 Elegibilidad

Para ser considerado elegible para participar en el Programa, los solicitantes deben ser residentes actuales o propietarios de una vivienda prefabricada en la Comunidad de Viviendas Prefabricadas Ba Mar (“Ba Mar”). Al menos un miembro de cada familia participante debe ser ciudadano de los Estados Unidos, nacional no ciudadano o extranjero calificado. Los solicitantes que ya han recibido una adjudicación del componente de Viviendas Prefabricadas del Programa de Propietarios de Viviendas NY Rising no son elegibles para participar.

### 8.2 Requisitos del programa

Todos los solicitantes deben ser reubicados permanentemente en un lugar que esté dentro de 100 millas de Ba Mar, fuera de la llanura aluvial de 100 años y dentro del estado de Nueva York, a menos que se otorgue una excepción por dificultad económica a discreción del Programa. Los solicitantes deben trasladarse a una propiedad que cumpla con el código de construcción local y con estándares de condición digna, seguridad e higiene. Todos los solicitantes deben trabajar con el Programa para cumplir con los requisitos ambientales asociados con su vivienda actual o nueva.



Todos los solicitantes que poseen una vivienda prefabricada en Ba Mar deben acordar trabajar con el Programa para demoler su unidad de vivienda prefabricada existente.

### 8.3 Beneficios máximos

Las cantidades de la adjudicación tienen los siguientes niveles de límites máximos y se aplican a todas las opciones de asistencia. La asistencia para demoliciones y mudanzas no está sujeta a estos límites de adjudicación.

| Tamaño de la familia                             | Tamaño de la vivienda prefabricada | Monto máximo de adjudicación |
|--|------------------------------------|------------------------------|
| 4+   | 4 habitaciones                     | \$125,000                    |
| 3  | 3 habitaciones                     | \$115,000                    |
| 1 o 2  | 2 habitaciones                     | \$105,000                    |
| + costos de demolición y asistencia para mudanza |                                    |                              |

### 8.4 Resumen de cada opción de asistencia

#### 8.4.1 Asistencia para Reemplazar Viviendas Prefabricadas

El Programa proporcionará fondos a los solicitantes elegibles para comprar e instalar una unidad de vivienda prefabricada (Manufactured Home Unit, MHU) en un sitio elegible comprado o arrendado por el solicitante. Esta opción está disponible para propietarios actuales de una MHU en Ba Mar, independientemente de si son o no ocupantes actuales de Ba Mar.

#### 8.4.2 Asistencia para Propietarios de Viviendas

El Programa proporcionará a los solicitantes elegibles fondos para celebrar un contrato de venta para la compra de una vivienda, incluyendo el pago inicial completo que se determine necesario y razonable, los costos de cierre habituales y los gastos de diligencia debida asociados. Además, el Programa puede proporcionar un pago único para reducir el monto del préstamo, de modo que el costo mensual de la nueva vivienda no supere el 30% del ingreso bruto del solicitante. Esta opción está disponible para los residentes actuales de Ba Mar, posean o no una MHU en Ba Mar, que califiquen para una hipoteca para comprar una vivienda, **y puede proporcionarse a hogares con hasta un 120% del ingreso medio del área, como se indica en el Aviso del Registro Federal del 5 de marzo de 2013 (FR-5696-N-01).**

#### 8.4.3 Asistencia para Alquiler

El Programa proporcionará fondos para arrendar una unidad de vivienda de alquiler por 42 meses, en función del Alquiler Justo del Mercado del Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development, HUD) de Estados Unidos para el condado en el cual el solicitante está siendo reubicado. Esta opción está disponible para residentes actuales de Ba Mar, posean o no una MHU en Ba Mar.

### 8.5 Asistencia de Mudanza

El Programa pretende proporcionar a todos los solicitantes elegibles asistencia financiera asociada con los costos de mudanza para una mudanza única fuera de Ba Mar. El Programa calculará el monto previsto de Asistencia de Mudanza en función del tamaño de la familia, y

este monto estará determinado por el Pago Fijo para Gastos de Mudanza federal. El Programa puede emitir un pago adelantado para facilitar la reubicación. El pago final se basará en las pruebas presentadas de los costos reales incurridos, que se conciliarán con cualquier pago anticipado recibido y tendrá un límite máximo según el monto del Pago Fijo para Gastos de Mudanza.

## **8.6 Revisión ambiental**

Todas las propiedades de Ba Mar que participan en el Programa deben pasar por un proceso de revisión ambiental para garantizar que todas las actividades cumplan con las leyes estatales y federales aplicables. El equipo Ambiental de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas (Governor's Office of Storm Recovery, GOSR) crea un documento de revisión ambiental de "Nivel 2" y detalla los documentos y condiciones ambientales que se deben cumplir para cerrar con éxito el Programa.

Las propiedades pueden estar sujetas a inspecciones requeridas de plomo, asbesto y radón. Además, es posible que los solicitantes deban comprometerse por escrito a corregir los problemas relacionados con el plomo, el asbesto y el radón, según corresponda. Los proyectos de corrección necesarios deben recibir una inspección de aprobación al finalizar el trabajo.

## **8.7 Demoliciones**

Todas las MHU que pertenecen a los solicitantes del Programa de Ba Mar se deben demoler. El solicitante debe presentar una declaración jurada firmada y notariada que certifique la demolición y que todos los contenidos se han retirado de la propiedad. El Programa buscará un proveedor para demoler las MHU participantes. El proveedor deberá obtener todos los permisos del pueblo de Rockland antes de demoler cualquier unidad. El programa requerirá una copia de cada permiso antes de que pueda llevarse a cabo la demolición.

### **8.8 Duplicación de Beneficios (DOB)**

El Programa NY Rising está diseñado para abordar las necesidades financieras no satisfechas de los solicitantes. La asistencia financiera recibida de otra entidad u organización que se proporciona al solicitante para el propósito declarado de reubicación puede ser una Duplicación de Beneficios (Duplication of Benefits, DOB). Las fuentes comunes de asistencia para recuperación ante desastres incluyen seguros, la FEMA, la Administración de Pequeños Negocios (SBA), organizaciones sin fines de lucro, organizaciones religiosas, otras organizaciones de ayuda en casos de desastre y otras entidades gubernamentales.

De acuerdo con la Ley Stafford (Stafford Act), los fondos de Recuperación ante Desastres emitidos a través del Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres (Community Development Block Grant Disaster Recovery, CDBG-DR) del HUD no se pueden utilizar a fin de cubrir ningún costo para el que anteriormente se haya proporcionado o haya estado disponible otra asistencia de recuperación ante

desastres. Los solicitantes deben divulgar todas las fuentes de asistencia de recuperación ante desastres recibidas, y el Programa debe verificar el monto recibido.

## 8.9 Cálculo de las adjudicaciones

Las adjudicaciones de asistencia por Reemplazo de Vivienda Prefabricada, para Propietarios y para Mudanza se basarán en los costos reales incurridos. Si los costos incurridos exceden el límite de adjudicación correspondiente, el monto máximo se convierte en la adjudicación total. Las adjudicaciones de asistencia para alquiler se determinarán por el valor justo de mercado del HUD para el condado en el cual el solicitante se reubique.

## 8.10 Pagos

### 8.10.1 Pagos de Adjudicación de Asistencia para Reemplazar Viviendas Prefabricadas

Los solicitantes que seleccionen la opción de Asistencia para Reemplazar Viviendas Prefabricadas recibirán su adjudicación en tres pagos.

El pago inicial, que asciende a 50% de la adjudicación total, se realizará después de que el Programa haya confirmado que el solicitante cumple con todos los requisitos de elegibilidad, y que el Programa haya llevado a cabo las revisiones ambientales necesarias, revisado el contrato de compra de un minorista/instalador de una vivienda prefabricada, así como el contrato de arrendamiento, escritura u otra documentación que demuestre que el solicitante tiene derecho a ocupar la propiedad en la cual planea ubicar la nueva vivienda prefabricada. El pago interino, que asciende a 25% de la adjudicación total, se realizará después de que el minorista/instalador presente una declaración jurada que confirme que la vivienda prefabricada se colocó en una base/plataforma conforme con los códigos en el sitio de instalación. El pago final, que asciende a 25% de la adjudicación total, se realizará después de que el minorista/instalador haya presentado todos los permisos y certificados de ocupación necesarios para la instalación de la vivienda, incluido un sello del HUD; que el solicitante haya completado todos los requisitos de cierre del Programa y firmado un Acuerdo de Subvención Final, y que el Programa haya llevado a cabo una inspección de la vivienda completa.

### 8.10.2 Pagos de adjudicación de Asistencia para Propietarios de Vivienda

Los solicitantes que seleccionen la opción de Asistencia para Propietarios de Vivienda recibirán su adjudicación en tres pagos. El pago inicial, que cubre el anticipo, se desembolsará una vez que el Programa haya confirmado que el solicitante ha cumplido con todos los requisitos de elegibilidad, lo que incluye que el solicitante proporcione la documentación de ingresos requerida que demuestra su elegibilidad para la opción de asistencia de propiedad de vivienda, reciba una aprobación previa para una hipoteca, identifique una vivienda elegible y presente un contrato de venta. Para recibir este pago, el solicitante también debe proporcionar toda la información necesaria para transferir los fondos del Programa a la parte correspondiente. Los solicitantes también son elegibles para recibir un pago interino después de que el solicitante haya presentado un contrato debidamente firmado para la compra de una propiedad elegible. El pago intermedio cubrirá los costos documentados de diligencia debida incurridos, tales como estudios, inspecciones y tasaciones. El pago final cubrirá los costos de cierre documentados y

el pago del principal (si corresponde). Antes del cierre, el solicitante debe proporcionar un cálculo aproximado de los costos de cierre y presentar los formularios de Notificación de Cierre y Estimación de Préstamo. Se llevará a cabo una inspección y se emitirá el pago final en un cierre inmobiliario calificado para la compra de la propiedad elegible.

### 8.10.3 Pagos de Adjudicación de Asistencia para Alquiler

La Adjudicación de Asistencia para Alquiler se otorgará en dos pagos que equivalen a 42 meses de alquiler, según las tasas de Alquiler Justo del Mercado del HUD. El primer pago, equivalente a 3 meses de alquiler, se realizará una vez que el Programa haya confirmado que el solicitante ha cumplido con todos los requisitos de elegibilidad y enviado un contrato de arrendamiento o alquiler elegible al Programa. Una vez que el solicitante haya firmado el contrato de arrendamiento o alquiler, el Programa realizará una inspección de la unidad en alquiler y emitirá el pago final, que cubre 39 meses adicionales de alquiler.

## 8.11 Aclaraciones y apelaciones

En ocasiones, los solicitantes pueden recibir comunicaciones que le informan sobre su elegibilidad para el Programa y el monto de la adjudicación, según la información disponible en ese momento. Cualquier solicitante con preguntas sobre su adjudicación o elegibilidad debe comunicarse con su Representante de Atención al Cliente para analizar el monto de su adjudicación o el proceso de determinación de la adjudicación.

Si el solicitante no está de acuerdo con una determinación de elegibilidad o un monto de adjudicación y desea una revisión adicional, debe solicitar una Aclaración a su Representante de Atención al Cliente. Cuando se complete la revisión de la Aclaración, el solicitante recibirá un documento de Determinación de Aclaración que indica si hay algún cambio en su elegibilidad o en el monto de adjudicación. Si el solicitante está de acuerdo con la resolución del asunto por parte del Programa, no tiene que tomar ninguna medida adicional. Si el solicitante no está de acuerdo con la determinación de aclaración y desea apelar, tiene 60 días para enviar el formulario y la documentación de la Apelación a [housingappeals@stormrecovery.ny.gov](mailto:housingappeals@stormrecovery.ny.gov). Los formularios de Apelación se pueden obtener a través de un Representante de Atención al Cliente o en el sitio web de la GOSR.

## 8.12 Dificultad demostrable

Una Dificultad Demostrable es un cambio sustancial, grave, involuntario o inesperado en la situación del Solicitante después de una de las tormentas nombradas que prohíbe o afecta gravemente su capacidad de asegurarse un nivel de vida mínimo o las necesidades básicas de la vida, lo que incluye alimentos, vivienda, ropa y transporte. Estas situaciones generalmente incluyen, entre otras, la pérdida de trabajo, una quiebra comercial, el divorcio, una enfermedad grave y una discapacidad. Si un Solicitante cree que se encuentra en un estado de Dificultad Demostrable que le impide cumplir con alguna política del Programa, puede presentar sus pruebas al Representante de Atención al Cliente, y el Comité del Programa las evaluará en función del caso luego de la revisión de todas las circunstancias.

## 8.13 Cierre del Programa

El Proceso de Revisión de Cierre se produce cuando se completa la asistencia del solicitante a través del Programa y se acerca la conclusión de su participación en el Programa.

El cierre del Programa está supeditado a la recepción de todos los documentos requeridos, que incluyen:

- Todos los documentos exigidos de elegibilidad del Programa; y
- Toda la documentación requerida relacionada con la opción de asistencia seleccionada por los solicitantes, como el arrendamiento firmado de Asistencia para Alquiler, los documentos de cierre para la Asistencia para Propietarios de Viviendas y el Certificado de Ocupación de Reemplazo de Vivienda Prefabricada.

### 8.13.1 Inspecciones finales para viviendas prefabricadas nuevas

Todos los solicitantes deben solicitar una inspección del Programa a fin de recibir el pago final. El objetivo de la inspección final es confirmar que la propiedad se encuentra actualmente en condiciones dignas, seguras e higiénicas, tal como se define en la lista de verificación de Estándares de Calidad de Vivienda del Programa. Para los solicitantes que seleccionan Asistencia para Reemplazar Viviendas Prefabricadas, la inspección final también garantiza que todo el trabajo descrito en el Acuerdo de Compra se haya completado y que cumpla con el Código de Construcción (Building Code) del estado de NY y el Código de Conservación de Energía (Energy Conservation Code) del estado de NY de 2010.

**Nota:** La Asistencia para Propietarios de Vivienda se basará en una inspección realizada por el banco para confirmar que la vivienda se encuentra en condiciones dignas, seguras e higiénicas, y que cumpla con los códigos.

### 8.13.2 Proceso de revisión de cierre

Todos los archivos deben pasar por un proceso de Revisión de Cierre de dos etapas. Durante esta fase, todos los documentos requeridos deben ser revisados para verificar su precisión e integridad, primero por el Representante de Atención al Cliente y luego por el equipo de Garantía de Calidad del Programa. Estas revisiones son exhaustivas y su duración puede variar según el alcance y la complejidad de cada caso. Después de que ambas revisiones estén completas y hayan sido aprobadas, se le enviará una notificación al Solicitante y se le pedirá que firme los documentos de cierre, incluido el Contrato de Subvención Final.

### 8.13.3 Recepción del pago final

Después de que el Solicitante envíe sus documentos de cierre firmados a su Representante de Atención al Cliente, el expediente recibe una revisión final de Garantía de Calidad antes de que se realice el pago final. Se hace todo lo posible para que los cheques estén disponibles lo más rápidamente posible.

## 8.14 Recuperación

Si el Programa determina que un Solicitante recibió beneficios para los cuales no era elegible, el Solicitante recibirá una carta de notificación con una explicación y la cantidad de asistencia que el Solicitante debe reembolsar.

## 9.0 Siglas y definiciones

### 9.1 Siglas

| Sigla  | Nombre   |
|--------|--|
| AA     | Actividades Permitidas   |
| BFE    | Elevación de Base de Inundación  |
| CDBG   | Subvención en Bloque para Desarrollo Comunitario                                   |
| DHAP   | Programa de Asistencia para Vivienda en caso de Desastres                          |
| DHCR   | División de Renovación Habitacional y Comunitaria                                  |
| DRGR   | Sistema de Presentación de Informes de Subvenciones de Recuperación ante Desastres |
| DOB    | Duplicación de beneficios  |
| ECR    | Costo estimado de reparación   |
| FAR    | Informe de Análisis de Viabilidad  |
| FMV    | Valor justo de mercado   |
| FEMA   | Agencia Federal de Manejo de Emergencias   |
| HTFC   | Corporación del Fondo Fiduciario para la Vivienda                                  |
| HQS    | Estándares de calidad habitacional   |
| HUD    | Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano                                      |
| IRS    | Servicio de Impuestos Internos   |
| LEP    | Dominio Limitado del Inglés  |
| LIHEAP | Programa de Asistencia Energética para Hogares de Bajos Ingresos                   |
| LLC    | Corporación de responsabilidad limitada  |
| LLP    | Sociedad de responsabilidad limitada   |
| LMI    | Ingresos bajos y moderados   |
| LP     | Sociedad limitada  |
| MBE    | Iniciativas Empresariales de Minorías  |
| NEPA   | Ley de Política Nacional Ambiental   |
| NFIP   | Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones                                    |
| HCR    | Renovación Habitacional y Comunitaria del Estado de Nueva York                     |
| OIA    | Oficina de Auditoría Interna   |
| OIG    | Oficina del Inspector General del HUD  |
| POA    | Poder  |
| QA     | Garantía de Calidad  |
| QC     | Control de Calidad   |
| QPR    | Informe Trimestral de Desempeño  |
| REO    | Bien inmueble poseído  |
| RE     | Entidad Responsable  |
| SAVE   | Verificación Sistemática de Extranjeros para Derechos                              |
| SBA    | Administración de Pequeños Negocios  |
| SEQR   | Revisión de Calidad Ambiental Estatal  |
| SFHA   | Área Especial de Riesgo de Inundación  |
| SOW    | Alcance del trabajo  |
| SSC    | Lista de Verificación Específica del Sitio   |
| STAR   | Exoneración fiscal escolar   |
| TANF   | Asistencia temporal para niños necesitados   |
| URA    | Ley de Reubicación Uniforme  |
| WIC    | El Programa Especial de Nutrición Suplementaria para Mujeres, Bebés y Niños        |

## 9.2 Definiciones

**Llanura aluvial de 100 años:** También conocido como “base de inundaciones”. Este término, adoptado por el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP) como base para cartografía, calificación de seguros y regulación de nuevas construcciones, es la llanura aluvial que se inundaría en el caso de una inundación de 100 años. La llanura aluvial de 100 años tiene un 1% de posibilidades de verse igualada o excedida en cualquier año.

**Solicitante:** El Propietario que presentó una solicitud al Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising.

**Elevación de Base de Inundación Recomendada (ABFE):** proporcionar una mejor idea del riesgo de inundación actual que los Mapas de Tasas de Seguro contra Inundaciones (Flood Insurance Rate Maps, FIRM) existentes, que en algunos casos tienen más de 25 años. Las nuevas ABFE son la elevación recomendada del piso más bajo de un edificio. La ley estatal, algunas comunidades y el Código de Construcción Residencial pueden exigir que el piso más bajo se construya encima de la ABFE. Las ABFE se basan en estudios costeros de la Agencia Federal de Manejo de Emergencias (FEMA) que se completaron antes de la supertormenta Sandy. Los estudios incluyen datos que se han recopilado y analizado a lo largo de varios años. Aunque ahora es una asesoría, eventualmente la información utilizada para desarrollar las ABFE se incorporará en las FIRM oficiales.

**Límite base:** El monto límite base para la reparación de una vivienda unifamiliar o la cobertura de reconstrucción es de \$300,000.

**Elevación de Base de Inundación (BFE):** la elevación que alcanzarán las aguas a partir de una inundación de 100 años.

**Acuerdo bilateral:** Documento entre el Contratista y el Solicitante que establece las responsabilidades de ambas partes antes, durante y después de la construcción.

**Órdenes de Cambio:** modificaciones al alcance de trabajo exigidas debido a circunstancias imprevistas.

**Ley de Recursos de Barreras Costeras (CBRA):** En 1982, el Congreso promulgó la Ley de Recursos de Barreras Costeras (CBRA, Ley Pública 97-348; 96 Stat. 1653; 16 U.S.C. 3501 et seq.), que luego fue modificada en 1990 por la Ley de Mejora de Barreras Costeras (CBIA, PL 101-591; 104 Stat. 2931). La legislación se implementó como parte de una iniciativa del Departamento del Interior (DOI) para preservar la integridad ecológica de las áreas que sirven para proteger las tierras continentales de los EE. UU. de las tormentas y proporcionar hábitats importantes para los peces y la vida silvestre. Para desalentar un mayor desarrollo en ciertas partes no desarrolladas de las islas de barrera, la ley prohíbe la disponibilidad de nueva asistencia financiera federal, incluido el seguro federal contra inundaciones, en las áreas que el DOI designa como parte del Sistema de Recursos de Barreras Costeras.

**Sistema de Recursos de Barreras Costeras (CBRS):** El CBRS es un sistema de áreas costeras protegidas que incluye tierra frente al mar, los Grandes Lagos y otras áreas protegidas

(OPA). Las barreras costeras sirven como amortiguadores importantes entre las tormentas costeras y las zonas del interior, a menudo protegiendo las propiedades en tierra de graves daños producidos por las inundaciones. Además, las barreras costeras proporcionan un hábitat protector para las plantas y los animales acuáticos. La Ley de Recursos de Barreras Costeras (CBRA) de 1982 restringió el desarrollo del CBRS, en un esfuerzo por proteger el sistema de barreras y prevenir futuros daños por inundaciones. Si vive en un área del CBRS, es elegible para un seguro contra inundaciones regulado por el gobierno federal solo si su propiedad fue construida antes de 1982 y su comunidad participa en el NFIP.

**Áreas de alto riesgo costero (Zonas V):** áreas sujetas a aguas de alta velocidad, que incluyen, entre otras, olas de huracanes o tsunamis según lo designado por el Mapa de Tasa de Seguro Contra Inundaciones (FIRM) de acuerdo a las regulaciones de la FEMA como Zona V 1-30, VE o V (Zonas V).

**Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG):** programa federal administrado por el Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE. UU., el cual otorga fondos de subvención a gobiernos locales y estatales. El programa de la CDBG trabaja para garantizar viviendas asequibles y decentes, prestarles servicios a los más vulnerables en nuestras comunidades y crear empleo mediante la expansión y retención de empresas.

**Condominios:** Los condominios son una forma de titularidad en la que los propietarios separados de las unidades individuales poseen conjuntamente o administran a través de una Asociación de condominios las áreas y las instalaciones comunes de la Propiedad.

**Asociación de condominios:** La entidad compuesta por los propietarios de unidades responsables del mantenimiento y la operación de:

- Elementos comunes poseídos en partes indivisas por propietarios de unidades.
- Otros bienes inmuebles en los que los propietarios de unidades tengan derechos de uso.

**Contrato de compraventa:** Contrato por el cual el vendedor transfiere o acuerda transferir una propiedad a un comprador por una contraprestación monetaria.

**Cooperativas:** Las cooperativas se definen como viviendas en las que cada miembro comparte la titularidad de todo el proyecto con el derecho exclusivo a ocupar una unidad específica y participar en las operaciones del proyecto mediante la compra de acciones.

**Programa de Asistencia para Vivienda en caso de Desastres (DHAP):** Un programa de asistencia para alquiler que proporciona pagos de alquiler temporales directamente a los propietarios para ayudar a las familias desplazadas por los desastres. El DHAP-Sandy ayuda a las familias a encontrar viviendas intermedias mientras reconstruyen sus vidas.

**Sistema de Presentación de Informes de Subvenciones de Recuperación ante Desastres (DRGR):** el Sistema de Presentación de Informes de Subvenciones de Recuperación ante Desastres fue desarrollado por la Oficina de Planificación y Desarrollo Comunitario del HUD para el Programa de CDBG de Recuperación ante Desastres y otras asignaciones especiales.



El personal del HUD utiliza los datos del sistema para revisar actividades financiadas por estos programas y para enviar al Congreso los informes trimestrales que se exigen.

**Duplicación de Beneficios (DOB):** la asistencia financiera recibida de otra fuente que se proporciona con el mismo propósito que los fondos de la CDBG-DR.

**Movimientos de tierra:** Es un término de la FEMA donde hay cambios en la tierra causados por deslizamientos de tierra, fallas en laderas, masas de suelo saturadas que se mueven por liquidez en una pendiente o hundimiento de la tierra.

**Invasión:** cualquier desarrollo de llanura aluvial que pueda obstruir los flujos de inundación como relleno, un puente o un edificio. Un camino de entrada, carretera o estacionamiento a nivel (sin ningún relleno) no causaría una obstrucción. El desarrollo de llanuras aluviales a orillas del lago donde no hay flujo no se considera una invasión.

**Estándar Energy Star:** Energy Star es un programa voluntario de la Agencia de Protección Ambiental de los EE. UU. que ayuda a empresas e individuos a ahorrar dinero y proteger el clima a través de una eficiencia energética superior.

**Registro de Revisión Ambiental (ERR):** un conjunto permanente de archivos que contienen toda la documentación relacionada con los procedimientos de cumplimiento de revisión ambiental realizados y documentos de liquidación ambiental.

**Código Ambiental:** Propiedades ubicadas donde no se permite asistencia federal no son elegibles para recibir asistencia del Programa. Las propiedades deben cumplir con el Código Ambiental, Título 24 del CFR, Parte 58.

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

**Informe de Análisis de Viabilidad (FAR):** Un análisis financiero proporcionado por el profesional de diseño del solicitante, que muestra que la demolición de la vivienda anterior y la construcción de una nueva es más rentable que la reparación (incluida la elevación si la vivienda tiene un daño sustancial y si se requiere) de la vivienda anterior.

**Agencia Federal de Manejo de Emergencias (FEMA):** una agencia del Departamento de Seguridad Nacional de Estados Unidos. El propósito principal de la agencia es coordinar la respuesta ante un desastre ocurrido en Estados Unidos y que sobrecarga los recursos de autoridades locales y estatales.

**Valor justo de mercado:** El precio hipotético que un comprador y un vendedor que así lo disponen acuerdan cuando actúan libremente, con cuidado y con pleno conocimiento de la situación.

**Llanura aluvial:** también conocidas como “inundación base”; son las tierras bajas, planas y periódicamente inundadas adyacentes a ríos, lagos y océanos y que están sujetas a procesos geomorfológicos (formación de la tierra) e hidrológicos (flujo de agua). La llanura aluvial de 100 años es la tierra que se prevé que se inunde durante una tormenta de 100 años, que tiene un

1% de probabilidad de ocurrir en un año determinado. Las áreas dentro de la llanura aluvial de 100 años también pueden inundarse durante tormentas mucho más pequeñas. La llanura aluvial de 100 años es utilizada por la FEMA para administrar el Programa federal de seguro contra inundaciones.

**Franja de la llanura aluvial:** La porción de la llanura aluvial fuera del cauce de alivio, la cual es cubierta por el agua durante la inundación de 100 años. El término “franja de inundación” se asocia generalmente con agua estancada en lugar de agua corriente. También es parte de la llanura aluvial cuando el desarrollo está sujeto a un decreto comunitario para la llanura aluvial.

**Cauce de alivio:** (también conocido como “cauce de alivio regulativo”) es la porción de la llanura aluvial que lleva el flujo donde el peligro de inundación suele ser mayor y la velocidad del agua más alta. En el cauce de la inundación, el relleno u otro desarrollo es probable que desvíe el flujo y contribuya al aumento de las profundidades del agua durante una inundación. Idealmente, los cauces de alivio deben ser áreas sin desarrollar que se adaptan a los cauces con riesgo mínimo.

**Zonas de inundaciones:** La Agencia Federal de Manejo de Emergencias (FEMA) identifica las áreas terrestres. Cada zona de inundaciones describe esa área terrestre en términos de su riesgo de inundación. Todo el mundo vive en una zona de inundaciones. Solo se trata de si vive en un área de riesgo bajo, moderado o alto.

**Apartamentos con jardín central:** Complejos de apartamentos de múltiples unidades, generalmente en uno o dos pisos, con las entradas a los apartamentos individuales a lo largo de un pasillo común. Estos complejos generalmente tienen un estacionamiento común fuera de la calle, así como otros espacios públicos comunes.

**Contratista general:** El uso del término no requiere necesariamente que un GC registrado/con licencia sea el principal. Un comerciante especializado con licencia puede subcontratar y actuar como GC para los propósitos de este Programa y subcontratar aquellas partes del trabajo según sea necesario.

**Donación de propiedad:** Una forma de transferencia de una propiedad sin que se realice ningún pago.

**Beneficiario:** El término "beneficiario" se refiere a cualquier jurisdicción que reciba una asignación directa del HUD de conformidad con la Notificación FR-5696-N-01.

**Propietario:** Persona o personas identificadas en la escritura como dueñas de la propiedad.

**Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda (HTFC):** Agencia del Estado de Nueva York mediante la cual se les administran fondos del programa a solicitantes y a otros receptores secundarios.

**Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (HUD):** Departamento federal mediante el cual se les distribuyen fondos del Programa a beneficiarios.

**IntelliGrants:** El sistema central de gestión electrónica de subvenciones que el Estado ha elegido utilizar para el Programa.

**Servicio de Impuestos Internos (IRS):** Departamento federal responsable de la recaudación de impuestos y la aplicación de la ley fiscal.

**Alquiler con opción de compra:** Un acuerdo en el que un individuo celebra un contrato de alquiler con un propietario, con la inclusión de una cláusula que generalmente le da al individuo el derecho, pero no la obligación, de comprar el artículo alquilado a un precio y en un momento predefinidos.

**Dominio Limitado del Inglés (LEP):** Una designación para personas que no pueden comunicarse efectivamente en inglés porque su idioma principal no es el inglés y no han desarrollado fluidez en este idioma. Es posible que personas con Dominio Limitado del Inglés tengan dificultades para hablar o leer en inglés. Las personas con LEP se benefician de intérpretes que traducen desde y hacia su lengua principal. También es posible que las personas con LEP necesiten que se traduzcan los documentos en inglés a su lengua principal para que la persona entienda el contenido importante relacionado con la salud y los servicios humanos.

**Corporación de responsabilidad limitada (LLC):** Una corporación de responsabilidad limitada es la forma específica en los EE. UU. de una compañía de responsabilidad limitada. Es una estructura comercial que combina la imposición fiscal de una sociedad o empresa unipersonal, con la responsabilidad limitada de una corporación.

**Sociedad de responsabilidad limitada (LLP):** Una sociedad de responsabilidad limitada es una sociedad en la que algunos o todos los socios (según la jurisdicción) tienen responsabilidades limitadas. Por lo tanto, exhibe elementos de sociedades y corporaciones. En una LLP, un socio no es responsable de la mala conducta o la negligencia de otro socio.

**Sociedad limitada (LP):** Dos o más socios se unieron para llevar a cabo un negocio en conjunto, en el cual uno o más de los socios son responsables solo en la medida de la cantidad de dinero que cada socio haya invertido.

**Titularidad perdida:** Los solicitantes que hayan perdido la titularidad de sus viviendas debido a una ejecución hipotecaria o que están a la espera de una ejecución hipotecaria no son elegibles para recibir asistencia del programa.

**Ingresos bajos y moderados (LMI):** Las personas de ingresos bajos a moderados son aquellas que tienen ingresos que no superan el nivel de "ingresos moderados" (80% del ingreso familiar medio del área) establecido por el gobierno federal para los Programas de Vivienda asistidos por el HUD. Este estándar de ingresos cambia anualmente y varía según el tamaño del núcleo familiar, condado y área metropolitana estadística.

**Vivienda prefabricada:** Construida en una fábrica e instalada en el sitio de la vivienda. Debe cumplir con los requisitos de construcción del HUD. Si se construyeron antes del Código del HUD de 1976, por lo general, se denominan "viviendas móviles".

**Estándares mínimos de la propiedad (MPS):** Ciertos estándares mínimos establecidos para edificios construidos conforme a los programas de vivienda del HUD. Esto incluye nuevas viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares e instalaciones similares a las del cuidado de la salud.

**Iniciativas Empresariales de Minorías (MBE):** Un negocio que es propiedad y está bajo el control (con una propiedad de, al menos, el 51%) de un miembro de un grupo minoritario.

**Viviendas prefabricadas/móviles:** Las viviendas fabricadas se construyen en una fábrica y se instalan en el sitio de la vivienda. Si se construyeron antes del Código del HUD de 1976, por lo general, se denominan "viviendas móviles". Tanto las viviendas prefabricadas/móviles en terrenos de propiedad del solicitante como aquellas en terrenos alquilados son elegibles, con documentación válida.

**Persona con nacionalidad:** Una persona que debe lealtad permanente a los Estados Unidos, por ejemplo, como consecuencia del nacimiento en un territorio incorporado o no incorporado de los Estados Unidos.

**No ciudadano:** Una persona que no es ciudadana de los Estados Unidos ni tiene nacionalidad estadounidense.

**Persona con nacionalidad de los Estados Unidos:** Un ciudadano no estadounidense que sea leal a los EE. UU. no se considera extranjero. Para fines de practicidad, esto describe a algunas personas que viven en algunas islas del Pacífico Sur.

**Ley de Política Ambiental Nacional (NEPA):** Establece un amplio esquema nacional para la protección ambiental. La política básica de la NEPA es garantizar que todas las ramas del gobierno consideren adecuadamente el ambiente antes de tomar cualquier acción federal fundamental que pueda afectar el ambiente significativamente.

**Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP):** Creado por el Congreso en 1968 para reducir futuros daños por inundación a través de la gestión de llanuras aluviales y para proporcionarles a las personas un seguro contra inundaciones a través de agentes individuales y compañías de seguros. El NFIP es administrado por la FEMA.

**Oficina de Renovación Comunitaria (OCR):** Un departamento de renovación habitacional y comunitaria del Estado de Nueva York que supervisa el Plan de Acción de Nueva York para los programas de recuperación ante desastres.

**Oficina del Inspector General (OIG) del HUD:** La misión de la OIG es presentar informes a la Secretaría y al Congreso de manera independiente y objetiva con el propósito de producir cambios positivos en la integridad, eficiencia y eficacia de las operaciones del HUD. La Oficina del Inspector General se convirtió en un organismo legal con la firma de la Ley del Inspector General de 1978 (Ley Pública 95-452).

**Gastos del propietario:** Costos por encima de los límites de gastos del Programa o costos asociados con proporcionar elementos de lujo (mesadas de mármol o duchas lujosas, entre otras).

**Persona con discapacidades:** [Título 24 del CFR, sección 5.403]. Una persona con discapacidades, para propósitos del programa de elegibilidad, es:  
(1) Se refiere a una persona que:

- (i) Tiene una discapacidad, tal como se define en el Título 42 del USC, sección 423;
  - (A) Incapacidad para participar en cualquier actividad lucrativa sustancial por motivos de cualquier impedimento físico o mental médicamente determinable que se puede esperar que tenga como consecuencia la muerte o que haya durado o se pueda esperar que dure por un período continuo de no menos de 12 meses; o
  - (B) En caso de una persona que ha cumplido 55 años de edad y sea ciega y dicha inhabilidad sea el motivo de la imposibilidad de participar en actividades lucrativas significativas que requieran habilidades o destrezas comparables a aquellas de cualquier actividad lucrativa en la que haya participado anteriormente con determinada regularidad y durante un período significativo. Para propósitos de esta definición, el término ceguera se refiere a una agudeza visual de 20/200 o menor en la vista con uso de lentes correctoras. Una visión acompañada de una limitación en el campo de la visión de manera que el diámetro más amplio del campo visual subtienda un ángulo no mayor a 20 grados se considerará, a los propósitos de este párrafo, como poseedora de una agudeza visual central de 20/200 o menor.
- (ii) De conformidad con las regulaciones del HUD, se determina que tiene una deficiencia física, mental o emocional que:
  - (A) se prevé que sea de duración continuada e indefinida;
  - (B) le impide la posibilidad de vivir independientemente; y
  - (C) es de tal naturaleza que la posibilidad de vivir de manera independiente se podría mejorar mediante condiciones de vivienda más adecuadas; o
- (iii) Tiene una discapacidad del desarrollo, tal como se define en la Sección 102(7) de la Ley de Declaración de Derechos y Asistencia para las Discapacidades del Desarrollo (Título 42 del USC, sección 6001[8]).

**Poder legal (POA):** Una autorización para actuar en nombre de otra persona en un asunto legal o comercial.

**Gastos elegibles del Programa:** Reemplazo o reparación de artículos "no lujosos" dentro del límite de gastos.

**Propiedad:** La vivienda dañada por la tormenta y los terrenos circundantes, por la cual el Solicitante pide asistencia de reparación o reconstrucción.

**Garantía de calidad (QA):** Los procesos de producción planificados y sistemáticos que brindan confianza de que la política y los procesos del Programa se ejecutan según lo planeado.

**Control de calidad (QC):** Prueba para garantizar que la política y los procedimientos del Programa se ejecuten según lo planificado.

**Informe Trimestral de Desempeño (QPR):** Cada beneficiario debe enviar un QPR a través del DRGR a más tardar 30 días después del final de cada trimestre calendario. Dentro de los 3 días posteriores a la presentación al HUD, cada QPR se debe publicar en el sitio web oficial del beneficiario.

**Bien inmueble poseído (REO):** El bien inmueble poseído es un término utilizado para describir una clase de propiedad cuya titularidad le corresponde a un prestamista, generalmente un banco, una agencia gubernamental o una aseguradora de préstamos gubernamentales, después de una venta fallida en una subasta de ejecución hipotecaria.

**Reconstrucción:** trabajo, materiales, herramientas y otros costos de reconstrucción.

**Reparación:** el trabajo, materiales, herramientas y otros costos de mejoras de edificios fuera de las reparaciones menores o de rutina.

**Entidad Responsable (RE):** De conformidad con el Título 24 del CFR, Parte 58, el término "entidad responsable" se refiere al beneficiario que recibe asistencia de la CDBG. La RE debe completar el proceso de revisión ambiental. La RE es responsable de garantizar que el cumplimiento de la NEPA y las leyes y autoridades federales se hayan logrado para la emisión de la notificación pública, para presentar la solicitud de liberación de fondos y la certificación, cuando sea necesario, y para asegurar que el Registro de Revisión Ambiental (ERR) esté completo.

**Hipoteca inversa:** Un tipo especial de préstamo hipotecario que le permite al Propietario convertir el capital poseído de su casa en efectivo. Para calificar, el Solicitante debe tener 62 años, como mínimo, debe ocupar la Propiedad como su residencia principal y debe tener suficiente capital poseído en la Propiedad.

**Segunda residencia:** Si una segunda residencia no se alquila en ningún momento durante el año, es una segunda residencia, independientemente de si la familia la utiliza o no. Si una vivienda se alquila parte del año y el propietario la usa más de 14 días o más del 10% de la cantidad de días durante el año en el que se alquila la vivienda, entonces, es una segunda residencia. Si una vivienda se alquila durante parte o durante todo el año y el propietario no la usa lo suficiente, entonces, es una propiedad de alquiler y no una segunda residencia.

**Residencia unifamiliar:** Una residencia familiar de una sola unidad separada o unida a otras estructuras de vivienda.

**Lista de Verificación Específica del Sitio (SSC):** La lista de verificación de cumplimiento ambiental que se requiere para documentar la autorización ambiental antes de que se permita la adjudicación de fondos federales.

**Barrios pobres y deterioro urbano:** "Área deteriorada" y "barrio pobre" se refieren a un área en la que, al menos, el 70% de las parcelas están deterioradas y detienen o menoscaban significativamente el sano crecimiento del Estado o de la subdivisión política estatal, retrasan el suministro de ajustes de viviendas, constituyen una responsabilidad económica o social o que, en sus condiciones y uso actuales, son una amenaza para la salud pública, la seguridad, la moral o el bienestar.

**Administración de Pequeños Negocios (SBA):** La Oficina de Asistencia ante Desastres (ODA) de la SBA les brinda asistencia financiera asequible, puntual y accesible a solicitantes, arrendatarios y negocios. Los préstamos de intereses bajos y plazos largos de la SBA son la forma principal de asistencia federal para reparación y reconstrucción de pérdidas ante desastres en el sector privado fuera de actividades agrarias.

**Acuerdo de subordinación:** Un contrato por escrito en el que un prestamista que ha obtenido un préstamo mediante una hipoteca o una escritura de fideicomiso acuerda con el dueño de la propiedad subordinar el préstamo anterior a un nuevo préstamo (dando así prioridad al nuevo préstamo en cualquier ejecución hipotecaria o pago).

**Subrogación:** Proceso mediante el cual la asistencia duplicativa pagada al solicitante después de recibir una concesión se remite al programa para rectificar una duplicación de beneficios.

**Daño sustancial:** ocurre cuando una propiedad sufre daños que igualan o superan el 50% de su Valor Justo de Mercado (FMV) antes del evento, según lo determinado por un funcionario local autorizado (por ejemplo, un oficial de códigos) y se le envía una carta de daños sustanciales o si el valor de Actividades Permitidas (AA)/Costo Estimado de Reparación (ECR) (menos los costos de elevación y mamparos) cumple o excede el 50% del límite del programa.

**Verificación Sistemática de Extranjeros para Derechos (SAVE):** es un servicio basado en la web que ayuda a las agencias emisoras de beneficios federales, estatales y locales, a las instituciones y a las agencias que otorgan licencias a determinar el estado migratorio de los propietarios de hogares beneficiados, de modo que solo aquellos con derecho a recibirlos los reciban.

**Fideicomiso:** Vehículo legal para someter una propiedad a ciertos deberes y para protegerla de otra/s persona/s.

**Viviendas bifamiliares:** Vivienda donde el propietario ocupa una unidad y un inquilino ocupa la otra.

**Propiedades ocupadas por el propietario de dos unidades:** Las viviendas bifamiliares son viviendas con, al menos, una unidad ocupada por el propietario y una unidad de alquiler. La vivienda se considera de dos unidades, ya sea que la unidad de alquiler genere ingresos o se alquile a tiempo completo.

**Ley de Reubicación Uniforme (URA):** ley federal que establece estándares mínimos para los proyectos y programas financiados federalmente que requieran la adquisición de bienes inmuebles (bienes raíces) o desplazar personas de sus hogares, negocios o granjas.

**Objetivo de necesidad urgente:** de conformidad con las regulaciones federales para la recuperación ante desastres, el HUD determinó que existe una necesidad urgente dentro de los condados declarados presidencialmente. Existe una necesidad urgente debido a que las condiciones existentes representan una amenaza seria e inmediata a la salud/el bienestar de la comunidad, son recientes o se volvieron urgentes recientemente (normalmente, en 18 meses) y el beneficiario intermedio o el Estado no puede financiar las actividades por cuenta propia debido a que no hay otras fuentes de financiamiento disponibles. Todos los solicitantes que no puedan cumplir con el objetivo nacional de LMI entran en la categoría de necesidades urgentes.

## **Anexo 1: Requisitos administrativos del Programa y regulaciones federales transversales**

Los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising y sus beneficiarios, receptores intermedios y contratistas deben cumplir con los requisitos federales y estatales, según corresponda, y proporcionar confirmación de cumplimiento a pedido. Corresponde a los beneficiarios de la subvención determinar qué requisitos se les aplican. Puede encontrar una referencia general a todos los requisitos en el Manual Transversal del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising, que se encuentra disponible a pedido y en el sitio web del Programa.



## Anexo 2: Plan de Participación Ciudadana

### Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres para el huracán Irene, la tormenta tropical Lee y la supertormenta Sandy

---

La principal meta del Plan de Participación Ciudadana de Nueva York es proporcionar a todos los ciudadanos de Nueva York la oportunidad de participar en la planificación, implementación y revisión de programas de la CDBG-DR del Estado para la recuperación por Sandy. El Plan expone políticas y procedimientos para participación ciudadana, los cuales están diseñados para maximizar la oportunidad de que los ciudadanos se involucren con los procesos de redesarrollo comunitario. El Estado de Nueva York desarrolló el Plan de Participación Ciudadana para cumplir con los requisitos de financiamiento de la Recuperación ante Desastres de la CDBG (CDBG-DR) para la supertormenta Sandy, el huracán Irene y la tormenta tropical Lee. El Plan refleja los requisitos alternos especificados por el Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano (HUD) de Estados Unidos en el Registro Federal (FR-5696-N-01), el Registro Federal (FR-5696-N-06), el Registro Federal (FR-5696-N-11) y el aviso de exenciones específicas.

El Estado garantiza que cualquier Unidad de Gobierno Local General (UGLG) o receptores secundarios que reciben fondos cuenten con un Plan de Participación Ciudadana que cumpla con las regulaciones de la CDBG-DR y considere las exenciones y alternativas disponibles con el financiamiento de la CDBG-DR.

Para facilitar los requisitos de participación ciudadana y maximizar la interacción ciudadana en el desarrollo del Plan de Acción de Recuperación ante Desastres de Nueva York, modificaciones significativas al Plan de Acción y los Informes de Desempeño Trimestrales (Quarterly Performance Reports, QPR), el Estado ha presentado acciones enfocadas en impulsar la participación y permitir el acceso igualitario a la información para todos los ciudadanos, lo que incluye aquellos de ingresos bajos y moderados, personas con discapacidad, población anciana, personas que reciban financiamiento del Programa de Asistencia para Vivienda en caso de Desastres (DHAP) y personas con dominio limitado del inglés.

#### Divulgación pública

La GOSR se compromete a garantizar que todas las poblaciones afectadas por las tormentas estén al tanto de los programas disponibles para asistencia en la recuperación del huracán Irene, la tormenta tropical Lee y la supertormenta Sandy. A través de reuniones personales, eventos de divulgación y medios en línea y tradicionales, la GOSR ha publicado programas y realizado actividades de divulgación en las áreas afectadas por las tormentas. Asimismo, el Gobernador inició el Programa NYRCR, un movimiento liderado por la comunidad que hace que el público participe como público interesado en los procesos de planificación y reconstrucción. A través de 61 Comités interjurisdiccionales de planificación que representan a 119 comunidades, los públicos interesados del NYRCR ayudaron a informar a sus comunidades sobre los programas de recuperación disponibles mientras se publicaban en línea.

## Divulgación programática

A través del Programa de Reconstrucción Comunitaria New York Rising (NYRCR), hubo más de 650 Reuniones del Comité de Planificación para construir una declaración de visión; realizar un inventario de los activos críticos y una evaluación de los riesgos; y, luego, en última instancia, diseñar las estrategias y proponer proyectos o acciones para abordar estos riesgos. Todas las reuniones fueron abiertas al público y se hicieron públicas en avisos en los medios de comunicación, volantes y carteles colocados en edificios públicos; en anuncios de radio; y en redes sociales. Donde fue necesario, para las reuniones se publicaron avisos en varios idiomas para garantizar que la población inmigrante estuviera al tanto. También estuvieron presentes traductores en las reuniones para que la información se entendiera claramente. Para aquellos con discapacidad auditiva se prestó el servicio de intérpretes de lenguaje de señas.

Más de 250 Eventos de Participación Pública atrajeron miles de miembros de la comunidad, quienes proporcionaron comentarios sobre procesos de planificación y propuestas del NYRCR, y además hicieron sugerencias adicionales al respecto. Los miembros de los Comités de Planificación fueron fundamentales para representar comunidades que no son tradicionalmente representadas en cuanto a la recuperación ante desastres, desde acercarse a las poblaciones inmigrantes hasta trabajar con estudiantes de secundaria. Los miembros de los Comités hicieron presentaciones en complejos de vivienda para mayores, reuniones religiosas, escuelas y Cámaras de Comercio.

Para el Programa de Pequeños Negocios, la GOSR trabajó en conjunto con la Corporación de Desarrollo de Soberanía Estatal (ESD) así como con sus receptores secundarios, los Centros de Desarrollo de Pequeños Negocios (SBDC) para crear un enfoque múltiple para llegar a más de 3,000 negocios en las comunidades afectadas. Esto incluyó avisos pagados, visitas puerta a puerta, comunicados de prensa y otras actividades de relaciones públicas, en colaboración con varios electores y organizaciones comunitarias.

Al inicio del Programa de Propietarios NY Rising, el Estado se hizo una alianza con Aliados de Vivienda de Long Island para enfocar la divulgación a la comunidad, lo que incluye, entre otros, personas con discapacidades y otras necesidades especiales y familias con ancianos, con un enfoque en las minorías de ingresos bajos y moderados; divulgación y coordinación con asociaciones cívicas, grupos religiosos y de defensa (igualdad racial), agencias de servicio social, ayuda de emergencia sin fines de lucro, instituciones educativas; y divulgación a residentes afectados por el desastre.

Los proveedores del Estado para el proyecto sostuvieron numerosas reuniones para informarle al público sobre la disponibilidad de subsidios para reparar sus hogares. Esta divulgación consistió en una variedad de métodos: anuncios en los medios, actualizaciones en línea en el sitio web de Recuperación ante Tormentas y mediante los perfiles de Recuperación ante Tormentas en redes sociales como Facebook, Twitter e Instagram, reuniones comunitarias y asociaciones con receptores intermedios. Además, el personal hizo presentaciones a grupos comunitarios, específicamente en Long Island, para proveer información actualizada del Programa. Un trabajo similar se llevó a cabo en condados al norte de Nueva York para

garantizar que todos los propietarios de viviendas afectados tuvieran la información del programa actualizada. Además, se llevaron a cabo reuniones de asistencia técnica frecuentes con solicitantes para brindar asistencia a propietarios para que entendieran el programa de una mejor manera, y así completar el proceso de reconstrucción con éxito.

Además, el Estado se comunicó con el Consejo de Bienestar de Long Island/Grupo de Recuperación a Largo Plazo (LTRG) de Long Island para llevar a cabo una divulgación enfocada en personas de ingresos bajos y moderados afectadas por la supertormenta Sandy, para apoyarlos, y que solicitaran el Programa de Recuperación Asistida de Vivienda NY Rising antes de la fecha tope del 11 de abril de 2014.

Para sus programas de alquiler, el Estado realizó acercamientos a potenciales propietarios a lo largo de las áreas afectadas que pudieran ser elegibles para el Programa. Como parte de su implementación, el Estado también llevó a cabo divulgaciones para antiguos inquilinos de unidades alquiladas afectadas para que estuvieran al tanto de potenciales unidades reparadas o nuevas una vez que estuvieran terminadas.

### **Divulgación a poblaciones vulnerables**

El Estado también realizó actividades de divulgación a los residentes con necesidades más agudas, en particular a los hogares de ingresos bajos y moderados y los hogares encabezados por personas que no hablan inglés. Como se mencionó anteriormente, dentro del Programa NYRCR, cuando era necesario, se publicaron avisos en varios idiomas para las reuniones con el fin de garantizar que la población inmigrante estuviera al tanto. También estuvieron presentes traductores en las reuniones para que la información se entendiera claramente. Para aquellos con discapacidad auditiva se prestó el servicio de intérpretes de lenguaje de señas.

A medida que el Estado continúa implementando programas y trabajando con las comunidades para recuperarse del huracán Irene, la tormenta tropical Lee y la supertormenta Sandy, la GOSR se compromete a continuar la divulgación y acceso a los programas para poblaciones vulnerables, y a garantizar que la información del Programa sea accesible para poblaciones con barreras idiomáticas. Por ejemplo, la Modificación al Plan de Acción (Action Plan Amendment, APA) está traducida al español, ruso y chino, que son los tres idiomas que más necesitan las personas con barreras idiomáticas en los condados afectados (de acuerdo con los estimados de 5 años de la Encuesta de la Comunidad Estadounidense (American Community Services, ACS) del período 2008-2012, tabla B16001, de Poblaciones de más de 5 años de edad que hablan inglés menos que “muy bien”). El Estado continúa traduciendo los materiales programáticos de sus Programas. El Estado también continúa ofreciendo servicios de traducción cuando son necesarios en la gestión de casos y reuniones públicas.

El sitio web del Estado ([www.stormrecovery.ny.gov](http://www.stormrecovery.ny.gov)) incluye la función de traducción de idiomas. El Estado también proporciona la traducción de cualquier documento a idiomas adicionales, braille o cualquier otro formato para personas con impedimentos visuales a solicitud.

El Estado continúa fomentando estos esfuerzos para llegar a todas las poblaciones y garantizar que la comunidad se eduque y esté al tanto de todos los programas de recuperación. A medida

que los programas se ajustan y llegan a nuevas fases, el Estado continuará ajustando su divulgación pública para garantizar un alcance integral a todas las poblaciones.

### **Avisos públicos, audiencias públicas y período para comentarios**

El Plan de Participación Ciudadana del Estado garantiza que haya acceso razonable y oportuno a avisos y comentarios públicos en cuanto a actividades propuestas para la utilización de subsidios del CDBG-DR. En los Avisos para la Segunda y Tercera asignación, el HUD revisó los requerimientos para las audiencias públicas. El Estado siempre celebra una audiencia pública, como mínimo, por cada modificación importante, a partir de la APA 6. Las minutas por escrito de las audiencias y las listas de asistencia se mantienen para su revisión por parte de funcionarios del Estado. El Estado continúa coordinando reuniones de alcance con entidades estatales, gobiernos locales, organizaciones sin fines de lucro, sector privado y asociaciones involucradas. El Estado invitó a comentario público del Plan de Acción de Recuperación de Desastres de Nueva York y continuará invitando a comentario público por cualquier Modificación Importante por un mínimo de treinta días, publicado visiblemente y con acceso al portal web oficial de la GOSR.

### **Modificaciones Sustanciales al Plan de Acción**

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

- adición o eliminación de cualquier actividad permisible descrita en la solicitud aprobada.
- Asignación o reasignación de más de \$1 millón; o
- cambio en los beneficiarios planificados.

Aquellas modificaciones que cumplan con la definición de una Modificación Significativa están sujetas a aviso público, audiencias públicas y procedimientos de comentarios públicos. A los ciudadanos y unidades de gobierno local se les da un aviso razonable y una oportunidad de comentar las Modificaciones Significativas al Plan de Acción propuestas. Se publica un aviso y una copia de la Modificación Significativa propuesta en el sitio web oficial de la agencia. A los ciudadanos se les dan no menos de treinta días para revisar y comentar la modificación propuesta.

Se incluye un resumen de todos los comentarios recibidos y respuestas en la presentación al HUD y se publican en el sitio web oficial de la GOSR. Se puede encontrar un resumen de todos los comentarios y respuestas en la Modificación al Plan de Acción relevante en el sitio web de la GOSR.

Las Modificaciones al Plan de Acción no sustanciales se publican en el sitio web de la GOSR después de que se haya enviado la notificación al HUD y entre en vigencia la modificación. Cada Modificación al Plan de Acción (sustancial o no) es numerada secuencialmente y se publica en el sitio web.

### **Informes de Desempeño**

El Estado debe presentar un Informe de Desempeño Trimestral (QPR) mediante el sistema de Presentación de Informes de Subvenciones de Recuperación ante Desastres (DRGR) del HUD a más tardar treinta días después del final de cada trimestre calendario. En los treinta días de la presentación al HUD, cada QPR debe ser publicado en el sitio web oficial de la GOSR. El plazo para el primer QPR del Estado es después del primer trimestre calendario después de la concesión

de la subvención. Los QPR se publicarán trimestralmente hasta que se agoten todos los fondos y se haya informado de todos los gastos. Cada QPR está disponible en <https://stormrecovery.ny.gov/funding/quarterly-reports>.

Cada QPR incluye información sobre usos de los fondos en las actividades identificadas en el Plan de Acción como se introdujo en el sistema de presentación de informes del DRGR. Esto incluye, entre otros, nombre del proyecto, actividad, ubicación y objetivo nacional; fondos presupuestados, obligatorios, reducidos y gastados; fuente del financiamiento y monto total de cualquier fondo que no sea del CDBG-DR a ser gastado en cada actividad; fechas de comienzo y finalización reales de las actividades completadas; resultados de desempeño logrados como número de unidades habitacionales terminadas o número de personas de ingresos bajos y moderados que se están beneficiando; y raza y etnia de las personas a quienes se les asiste con actividades de beneficios directos. El Estado también debe registrar el monto de financiamiento gastado para cada contratista identificada en el Plan de Acción. Los esfuerzos hechos por el Estado para promover igualdad de vivienda están incluidos en el QPR.

Durante el período de la subvención, el beneficiario les proporciona a ciudadanos, gobiernos locales afectados y otras partes interesadas acceso oportuno y razonable a información y registros relacionados con el Programa aprobado, al uso que les da el beneficiario a los fondos otorgados, así como también a los contratos procurados con financiamiento de la CDBG-DR. Esta información está publicada en el sitio web oficial del beneficiario y es proporcionada bajo petición.

### **Asistencia Técnica**

El Estado proporciona asistencia técnica para facilitar la participación de los ciudadanos donde se solicite, particularmente en grupos representativos de personas de ingresos bajos y moderados y población vulnerable. El nivel y tipo de asistencia técnica es determinado por el solicitante/receptor de acuerdo a la necesidad específica de los ciudadanos de la comunidad.

### **Requisitos de Participación Ciudadana para receptores intermedios y gobiernos locales que participan en Programas de la CDBG-DR**

Para garantizar que el solicitante cumple con la Sección 508 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, con sus modificaciones, los requisitos de participación ciudadana para Unidades de Gobierno Local General (UGLG) que corresponden para fondos de recuperación ante desastres del Estado, o los reciben, son los siguientes:

Cada solicitante debe darles a los ciudadanos oportunidades adecuadas para participar en planificación, implementación y revisión del programa de la CDBG. El solicitante debe proporcionarles información adecuada a los ciudadanos, obtener sus puntos de vista y propuestas y darles oportunidad de comentar sobre el desempeño de desarrollo comunitario previo del solicitante.

Las UGLG que reciban fondos de la CDBG-DR deben tener un plan de participación ciudadana adoptado por escrito que:

- Proporcione y fomente la participación ciudadana, con especial énfasis en la participación de personas de ingresos bajos y moderados que residen en barrios pobres y deteriorados, y en áreas en las que se proponen fondos para su uso.

- Proporcione a los ciudadanos acceso razonable y oportuno a reuniones locales, información e informes relacionados con el método de distribución propuesto del Estado, como lo exigen las regulaciones de la Secretaría, y que estén relacionados con el uso real de los fondos de acuerdo al Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, con sus modificaciones, y con el uso real y propuesto por parte de la unidad de gobierno local de fondos de la CDBG.
- Proporcione asistencia técnica a grupos representativos de personas de ingresos bajos y moderados que soliciten dicha ayuda al desarrollar propuestas con el nivel y tipo de asistencia a ser determinados por el beneficiario.
- Estipule la revisión de actividades propuestas y del desempeño del programa por parte de los beneficiarios potenciales o actuales y con adaptaciones para los discapacitados.
- Proporcione una respuesta oportuna por escrito a reclamos y quejas que también se hayan hecho por escrito, en 15 días hábiles, donde se pueda.
- Identifique cómo se cubrirán las necesidades para los residentes que no hablan inglés donde se puede esperar que se involucre un número significativo de residentes que no hablen inglés.
- Establezca procedimientos y políticas para garantizar la inexistencia de la discriminación, basada en discapacidades, en programas y actividades que reciben asistencia financiera federal según lo exige la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, según fue modificada.

El plan debe estar disponible al público y debe incluir procedimientos que cumplan los siguientes requisitos:

- *Audiencias de desempeño:* antes de cerrar el Programa de Recuperación ante Desastres, es posible que el Programa, la UGLG y los receptores intermedios estatales tengan que realizar una audiencia pública para obtener visitas de los ciudadanos y responder preguntas relacionadas con el desempeño del Programa. Esta audiencia se realiza después de un aviso adecuado, en momentos y ubicaciones convenientes para beneficiarios actuales con adaptaciones para discapacitados y personas que no hablan inglés. Las minutas por escrito de las audiencias y las listas de asistencia se mantienen para su revisión por parte de funcionarios del Estado. Nada en estos requisitos debe ser construido para restringir la responsabilidad y autoridad del solicitante para el desarrollo de la solicitud.
- *Procedimientos de reclamos:* el Estado asegura que cada UGLG o receptor intermedio financiado con fondos de la CDBG-DR cuente con procedimientos para la presentación de reclamos por escrito de ciudadanos y administrativos. El Plan de Participación Ciudadana proporciona a los ciudadanos información con respecto a estos procedimientos o, como mínimo, les da a los ciudadanos la información con respecto a ubicación y horario en los cuales pueden obtener una copia de estos procedimientos por escrito. Todos los reclamos por escrito de ciudadanos que identifiquen deficiencias relacionadas con las UGLG y el programa de desarrollo comunitario del receptor intermedio merecen ser tomados en cuenta con detenimiento y oportunamente. Se hacen todos los intentos de buena fe para resolver de forma satisfactoria los reclamos a nivel local. Los reclamos se presentan ante el Director Ejecutivo o Funcionario en Jefe Elegido de la entidad que recibe los fondos y que investiga y revisa el reclamo. Se hace una respuesta por escrito de parte del Funcionario en Jefe Elegido, el Director de la Agencia o el Director Ejecutivo al demandante a los 15 días hábiles, cuando sea factible.

## Anexo 3 - Lista de Documentos de Cierre de AA/ECR

| No | Revisión de Cierre  | Documento   |
|----|---|---|
| 1  | <b>ID Emitida por el Gobierno</b>                         | Al menos uno de los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pasaporte</li> <li>▪ Licencia de conducir</li> <li>▪ Otra ID con FOTO emitida por el gobierno</li> </ul>  |
| 2  | <b>Firma de la solicitud</b>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Al menos un Solicitante que esté en la escritura debe tener una solicitud firmada electrónicamente y/o firmada en papel.</li> </ul>  |
| 3  | <b>Documentos de Admisión</b>                             | Firmado por el (los) solicitante(s): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Certificación de Elegibilidad del Programa</li> <li>▪ Consentimiento y Liberación</li> <li>▪ Certificación de Seguros</li> <li>▪ Certificación de Ingresos</li> </ul>   |
| 4  | <b>Formulario de Verificación de Ingresos (si aplica)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si aplica, formulario de Verificación de Ingresos y documentación justificativa de ingresos para todos los miembros del hogar mayores de 18 años de edad</li> </ul>  |
| 5  | <b>Ciudadanía Documentación</b>                           | Un Solicitante que también esté en la escritura debe tener al menos uno de los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pasaporte de los EE. UU.</li> <li>▪ Certificado de Nacimiento de EE. UU.</li> <li>▪ Certificado de Naturalización</li> <li>▪ Prueba de asistencia individual de la FEMA, incluida una carta de correspondencia de la FEMA</li> <li>▪ Prueba de asistencia de la SBA, incluida una carta de correspondencia de la SBA</li> <li>▪ Verificación a través de SAVE, un sistema de verificación en línea</li> </ul>  |
| 6  | <b>Residencia principal</b>                               | <p>Un Solicitante que también es titular de una escritura puede proporcionar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prueba de Asistencia Individual (Individual Assistance, IA) de la FEMA, recibida por el afectado por la tormenta</li> </ul> <p>Si el Solicitante no recibió FEMA IA, puede proporcionar la siguiente documentación para el año de la tormenta que califica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comprobante de Exención de Exoneración Fiscal Escolar (School Tax Relief, STAR)</li> <li>▪ Declaración federal de impuestos sobre la renta que muestre la Dirección de Habitación Permanente como la dirección de la propiedad dañada.</li> <li>▪ Declaración de impuestos sobre la renta del estado de NY que muestre la Dirección de Habitación Permanente como la dirección de la propiedad dañada.</li> <li>▪ Una ID con foto emitida por el gobierno (incluida la licencia de conducir), emitida antes de la fecha de la tormenta y que expire después de la fecha de la tormenta.</li> </ul> <p>Si el Solicitante no puede proporcionar ninguno de los anteriores, entonces se puede utilizar <u>cualquiera de los dos</u> siguientes para verificar la residencia principal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Registro o renovación del vehículo para el año afectado o Certificado de Titularidad emitido para el vehículo en el año afectado. Recibo de beneficios gubernamentales, recibidos durante al menos un mes entre los tres meses anteriores o posteriores a la tormenta calificada, incluidos entre otros: Seguro Social, TANF, Medicare, NY Child Health Plus, NY Head Start, LIHEAP, NY Medicaid, NY WIC, NY SAP, NY Temporary Assistance (Asistencia Temporal de NY), NY Unemployment Insurance (Seguro contra Desempleo de NY).</li> </ul> |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verificación, en forma de facturas o una carta del proveedor, de que el suministro de agua, electricidad, gas, alcantarillado u otros servicios públicos fueron proporcionados al propietario durante 6 meses inmediatamente antes del momento de la tormenta, y fueron enviadas por correo a la dirección de la propiedad dañada. Las facturas de servicios públicos se usan solo para complementar otra residencia principal y no son, por sí solas, confiables para demostrar la residencia principal.</li> <li>Se pueden presentar otros documentos calificados para su consideración como comprobantes de residencia, incluida la documentación del seguro que indica que la propiedad asegurada es la residencia principal del asegurado.</li> <li>Nota de Correspondencia del DMV</li> </ul> |
| 7  | Título  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe del título</li> <li>Poder legal (si aplica)</li> <li>Documento de fideicomiso (si aplica)</li> <li>Certificados de defunción y/o matrimonio (si aplica)</li> <li>Declaración jurada de fiduciario/ejecutor (si aplica)</li> </ul>   |
| 8  | AA/ECR  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe de Actividades Permitidas (Allowable Activities, AA) (si aplica)</li> <li>Informe de Costos Estimados de Reparación (Estimated Costs of Repair, ECR) (si aplica)</li> </ul>   |
| 9  | Informe de Cálculo de Elevación   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Si la Propiedad está en la planicie de inundación de 100 años</li> </ul>  |
| 10 | Documento de Nivel 2  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nivel 2 Firmado</li> </ul>  |
| 11 | Comprobante del Seguro contra Inundaciones Actual                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Si la propiedad se encuentra en la planicie de inundación de 100 años, se necesita una copia de una póliza de seguro contra inundaciones actual.</li> </ul>   |
| 12 | Evidencia de Daño Considerable  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Si la propiedad está considerablemente dañada (50% o más), debe haber una carta de daños considerables de un municipio con la dirección correcta de la propiedad dañada.</li> </ul>   |
| 13 | Formulario para participar (opt-in) o no participar (opt-out) en las Medidas Opcionales | <ul style="list-style-type: none"> <li>Debe haber una notificación de medidas opcionales.</li> <li>Un solicitante puede optar por no participar a través de notificación verbal registrada en el registro de comunicación.</li> </ul>  |
| 14 | Certificado de Elevación Previa y Posterior a la Construcción                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Las indemnizaciones de reconstrucción no requieren certificados de elevación previa y posterior a la construcción.</li> <li>Para elevaciones de Reparación, se exigen AMBAS certificaciones. Sin embargo, No se requiere un certificado de Elevación Posterior a la Construcción SI existe un certificado de Elevación Previa y un COO que hace referencia a la Elevación en el archivo.</li> <li>Se puede utilizar una encuesta de elevación en lugar de un certificado de elevación previa.</li> </ul>  |
| 15 | Certificado de Ocupación  | <p>Se puede recopilar uno de los siguientes documentos, según corresponda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Certificado de Ocupación (Certificate of Occupancy, COO)</li> <li>Certificado de Terminación (Certificate of Completion, COC)</li> <li>Es obligatoria una carta de una autoridad competente (Authority Having Jurisdiction, AHJ) en el membrete del municipio y firmada por el departamento municipal de edificios.</li> <li>Nota de daño considerable / evaluación de mejoría</li> </ul>  |
| 16 | Permisos ecológicos   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Libre de plomo (si aplica antes de 1978)</li> <li>Eliminación de asbesto</li> </ul>   |



|  |   |
|--|---|
| <p><b>17</b></p> <p><b>Apéndice para Propietarios de Casas Bifamiliares</b></p>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eliminación de Radón [solo para el norte del estado]</li> <li>▪ Cuestionario de la URA (si aplica)</li> <li>▪ Aviso de Información General de la URA</li> </ul>  |
| <p><b>18</b></p> <p><b>Informe de inspección final - REPARACIÓN</b></p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si la solicitud es para una reparación y/o reconstrucción / reparación, debe haber un Informe de inspección final de todas las reparaciones que se han hecho, O de que no se han hecho todas las reparaciones, pero el hogar sigue siendo seguro, decente y sanitario.</li> <li>▪ Las inspecciones finales del sitio llevadas a cabo por el Equipo de Construcción de la GOSR y una inspección final aceptable del departamento de construcción municipal se usarán como un indicador de cumplimiento con el requisito de reparación del Programa para el Cierre. La inspección final de la GOSR a la Construcción también puede servir como un ECRF.</li> </ul> |
| <p><b>19</b></p> <p><b>Certificación de Condiciones Extraordinarias del Sitio</b></p>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La Certificación de Condiciones Extraordinarias del Sitio (aplica solo a los solicitantes de la reconstrucción)</li> </ul>   |
| <p><b>20</b></p> <p><b>Revisión de finalización de la aclaración</b></p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Confirme que todas las aclaraciones, apelaciones y demostraciones abiertas fueron completadas para la AA/ECR.</li> </ul>   |
| <p><b>21</b></p> <p><b>Recibos o contratos para los solicitantes pagados después del 19 de diciembre de 2016</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Los solicitantes que pagaron las primeras indemnizaciones por Reparación (2.2), Reconstrucción (2.3) y Medida de Resistencia (2.4) después del 19 de diciembre de 2016 deben proporcionar un contrato firmado entre el Solicitante y el contratista, una factura pagada o recibos por trabajo.</li> </ul>  |
| <p><b>22</b></p> <p><b>Documentación de retiro del solicitante</b></p>   | <p>Si aplica, confirme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Todos los fondos desembolsados han sido reembolsados</li> <li>▪ La página de Seguimiento de Retiros en la Base de Datos del Programa está llena</li> </ul>   |

## Anexo 4: lista de Documentos de Cierre de Elevación Opcional

| No | Revisión de Cierre                                 | Documento  |
|----|--|--|
| 1  | ID Emitida por el Gobierno                         | Al menos uno de los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pasaporte</li> <li>▪ Licencia de conducir</li> <li>▪ Otra ID con FOTO emitida por el gobierno</li> </ul>   |
| 2  | Firma de la solicitud                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Al menos un Solicitante que esté en la escritura debe tener una solicitud firmada electrónicamente y/o firmada en papel.</li> </ul>   |
| 3  | Documentos de Admisión                             | Firmado por el (los) solicitante(s): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Certificación de Elegibilidad del Programa</li> <li>▪ Consentimiento y Liberación</li> <li>▪ Certificación de Seguros</li> <li>▪ Certificación de Ingresos</li> </ul>  |
| 4  | Formulario de Verificación de Ingresos (si aplica) | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si aplica, formulario de verificación de Ingresos y documentación justificativa de ingresos para todos los miembros del hogar mayores de 18 años de edad</li> </ul>   |
| 5  | Ciudadanía Documentación                           | Un Solicitante que también esté en la escritura debe tener al menos uno de los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pasaporte de los EE. UU.</li> <li>▪ Certificado de Nacimiento de EE. UU.</li> <li>▪ Certificado de Naturalización</li> <li>▪ Prueba de asistencia individual de la FEMA, incluida una carta de correspondencia de la FEMA</li> <li>▪ Prueba de asistencia de la SBA, incluida una carta de correspondencia de la SBA</li> <li>▪ Verificación a través de SAVE, un sistema de verificación en línea</li> </ul>   |
| 6  | Residencia principal                               | <p>Un Solicitante que también es titular de una escritura puede proporcionar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prueba de Asistencia Individual (Individual Assistance, IA) de la FEMA, recibida por el afectado por la tormenta</li> </ul> <p>Si el Solicitante no recibió FEMA IA, puede proporcionar la siguiente documentación para el año de la tormenta que califica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comprobante de Exención de Exoneración Fiscal Escolar (School Tax Relief, STAR)</li> <li>▪ Declaración federal de impuestos sobre la renta que muestre la Dirección de Habitación Permanente como la dirección de la propiedad dañada.</li> <li>▪ Declaración de impuestos sobre la renta del estado de NY que muestre la Dirección de Habitación Permanente como la dirección de la propiedad dañada.</li> <li>▪ Una ID con foto emitida por el gobierno (incluida la licencia de conducir), emitida antes de la fecha de la tormenta y que expire después de la fecha de la tormenta.</li> </ul> <p>Si el Solicitante no puede proporcionar ninguno de los anteriores, entonces se puede utilizar <u>cualquiera de los dos</u> siguientes para verificar la residencia principal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Registro o renovación del vehículo para el año afectado o Certificado de Titularidad emitido para el vehículo en el año afectado. Recibo de beneficios gubernamentales, recibidos durante al menos un mes entre los tres meses anteriores o posteriores a la tormenta calificada, incluidos entre otros: Seguro Social, TANF, Medicare, NY Child Health Plus, NY Head Start, LIHEAP, NY Medicaid, NY WIC, NY SAP, NY</li> </ul> |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | <p>Temporary Assistance (Asistencia Temporal de NY), NY Unemployment Insurance (Seguro contra Desempleo de NY).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verificación, en forma de facturas o una carta del proveedor, de que el suministro de agua, electricidad, gas, alcantarillado u otros servicios públicos fueron proporcionados al propietario durante 6 meses inmediatamente antes del momento de la tormenta, y fueron enviadas por correo a la dirección de la propiedad dañada. Las facturas de servicios públicos se usan solo para complementar otra residencia principal y no son, por sí solas, confiables para demostrar la residencia principal.</li> <li>Se pueden presentar otros documentos calificados para su consideración como comprobantes de residencia, incluida la documentación del seguro que indica que la propiedad asegurada es la residencia principal del asegurado.</li> <li>Nota de Correspondencia del DMV</li> </ul> |
| 7  | <b>Título</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe del título</li> <li>Poder legal (si aplica)</li> <li>Documento de fideicomiso (si aplica)</li> <li>Certificados de defunción y/o matrimonio (si aplica)</li> <li>Declaración jurada de fiduciario/ejecutor (si aplica)</li> </ul>   |
| 8  | <b>AA/ECR</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe de Actividades Permitidas (Allowable Activities, AA) (si aplica)</li> <li>Informe de Costos Estimados de Reparación (Estimated Costs of Repair, ECR) (si aplica)</li> </ul>   |
| 9  | <b>Comprobante del Seguro contra Inundaciones Actual</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Si la propiedad se encuentra en la planicie de inundación de 100 años, se necesita una copia de una póliza de seguro contra inundaciones actual.</li> </ul>   |
| 10 | <b>Apéndice para Propietarios de Casas Bifamiliares</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Cuestionario de la URA (si aplica)</li> <li>Aviso de Información General de la URA</li> </ul>   |
| 11 | <b>Formulario para participar (Opt-in) en las Medidas Opcionales</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Formulario para participar (Opt-in) en la Elevación</li> </ul>  |
| 12 | <b>Cálculo de Elevación</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>La versión más reciente del cálculo de elevación; (tenga en cuenta que la versión más reciente del cálculo de elevación podría ser el informe de Inspección Final de Elevación).</li> </ul>   |
| 13 | <b>Certificado de Elevación Previa a la Construcción</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Certificado de elevación previa a la construcción.</li> <li>Se puede utilizar una encuesta de elevación en lugar de un certificado de elevación previa.</li> </ul>  |
| 14 | <b>Certificado de Ocupación o Certificado de Terminación</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Debe indicar específicamente que el hogar estaba elevado. Es posible que los Certificados de Ocupación (Certificate of Occupancy, COO) o Certificados de Terminación (Certificate of Completion, COC) que no mencionen la elevación sean para reparaciones caseras anteriores, y no son aceptables para la terminación y el cierre opcionales de la elevación.</li> </ul>   |
| 15 | <b>Permisos ecológicos</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Eliminación de Elevación de Asbesto: inspección de la limpieza realizada después de terminar el trabajo de elevación.</li> <li>Eliminación de Elevación de Plomo: inspección de la limpieza realizada después de terminar el trabajo de elevación.</li> </ul>   |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 16 | <b>Informe de Inspección Final de Elevación</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe de Inspección Final de Elevación</li> </ul>   |
| 17 | <b>Recibos o contratos para los solicitantes pagados después del 19 de diciembre de 2016</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Los solicitantes que pagaron las primeras indemnizaciones por Reparación (2.2), Reconstrucción (2.3) y Medida de Resistencia (2.4) después del 19 de diciembre de 2016 deben proporcionar un contrato firmado entre el Solicitante y el contratista, una factura pagada o recibos por trabajo.</li> </ul> |
| 18 | <b>Formulario de Verificación de GIN y URA de Elevación Opcional</b>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Si es multifamiliar o dúplex, todos los Solicitantes e Inquilinos deben recibir un Aviso de Información General (general information notice, GIN) de Elevación Opcional, y los Solicitantes deben recibir y completar el Formulario de Verificación de URA de Elevación Opcional.</li> </ul>              |

## Anexo 5: lista de Documentos de Cierre de Mamparo Opcional

| No | Revisión de Cierre  | Documento   |
|----|---|---|
| 1  | <b>ID Emitida por el Gobierno</b>                         | <p>Al menos uno de los siguientes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pasaporte</li> <li>Licencia de conducir</li> <li>Otra ID con FOTO emitida por el gobierno</li> </ul>   |
| 2  | <b>Firma de la solicitud</b>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Al menos un Solicitante que esté en la escritura debe tener una solicitud firmada electrónicamente y/o firmada en papel.</li> </ul>  |
| 3  | <b>Documentos de Admisión</b>                             | <p>Firmado por el (los) solicitante(s):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Certificación de Elegibilidad del Programa</li> <li>Consentimiento y Liberación</li> <li>Certificación de Seguros</li> <li>Certificación de Ingresos</li> </ul>  |
| 4  | <b>Formulario de Verificación de Ingresos (si aplica)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Si aplica, formulario de verificación de Ingresos y documentación justificativa de ingresos para todos los miembros del hogar mayores de 18 años de edad</li> </ul>  |
| 5  | <b>Ciudadanía Documentación</b>                           | <p>Un Solicitante que también esté en la escritura debe tener al menos uno de los siguientes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pasaporte de los EE. UU.</li> <li>Certificado de Nacimiento de EE. UU.</li> <li>Certificado de Naturalización</li> <li>Prueba de asistencia individual de la FEMA, incluida una carta de correspondencia de la FEMA</li> <li>Prueba de asistencia de la SBA, incluida una carta de correspondencia de la SBA</li> <li>Verificación a través de SAVE, un sistema de verificación en línea</li> </ul> |
| 6  | <b>Residencia principal</b>                               | <p>Un Solicitante que también es titular de una escritura puede proporcionar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prueba de Asistencia Individual (Individual Assistance, IA) de la FEMA, recibida por el afectado por la tormenta</li> </ul> <p>Si el Solicitante no recibió FEMA IA, puede proporcionar la siguiente documentación para el año de la tormenta que califica:</p>  |

|           |  |  |
|-----------|--|--|
|           |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comprobante de Exención de Exoneración Fiscal Escolar (School Tax Relief, STAR)</li> <li>▪ Declaración federal de impuestos sobre la renta que muestre la Dirección de Habitación Permanente como la dirección de la propiedad dañada.</li> <li>▪ Declaración de impuestos sobre la renta del estado de NY que muestre la Dirección de Habitación Permanente como la dirección de la propiedad dañada.</li> <li>▪ Una ID con foto emitida por el gobierno (incluida la licencia de conducir), emitida antes de la fecha de la tormenta y que expire después de la fecha de la tormenta.</li> </ul> <p>Si el Solicitante no puede proporcionar ninguno de los anteriores, entonces se puede utilizar <u>cualquiera de los dos</u> siguientes para verificar la residencia principal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Registro o renovación del vehículo para el año afectado o Certificado de Titularidad emitido para el vehículo en el año afectado. Recibo de beneficios gubernamentales, recibidos durante al menos un mes entre los tres meses anteriores o posteriores a la tormenta calificada, incluidos entre otros: Seguro Social, TANF, Medicare, NY Child Health Plus, NY Head Start, LIHEAP, NY Medicaid, NY WIC, NY SAP, NY Temporary Assistance (Asistencia Temporal de NY), NY Unemployment Insurance (Seguro contra Desempleo de NY).</li> <li>▪ Verificación, en forma de facturas o una carta del proveedor, de que el suministro de agua, electricidad, gas, alcantarillado u otros servicios públicos fueron proporcionados al propietario durante 6 meses inmediatamente antes del momento de la tormenta, y fueron enviadas por correo a la dirección de la propiedad dañada. Las facturas de servicios públicos se usan solo para complementar otra residencia principal y no son, por sí solas, confiables para demostrar la residencia principal.</li> <li>▪ Se pueden presentar otros documentos calificados para su consideración como comprobantes de residencia, incluida la documentación del seguro que indica que la propiedad asegurada es la residencia principal del asegurado.</li> <li>▪ Nota de Correspondencia del DMV</li> </ul> |
| <b>7</b>  | <b>Título</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Informe del título</li> <li>▪ Poder legal (si aplica)</li> <li>▪ Documento de fideicomiso (si aplica)</li> <li>▪ Certificados de defunción y/o matrimonio (si aplica)</li> <li>▪ Declaración jurada de fiduciario/ejecutor (si aplica)</li> </ul>   |
| <b>8</b>  | <b>AA/ECR</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Informe de Actividades Permitidas (Allowable Activities, AA) (si aplica)</li> <li>▪ Informe de Costos Estimados de Reparación (Estimated Costs of Repair, ECR) (si aplica)</li> </ul>   |
| <b>9</b>  | <b>Comprobante del Seguro contra Inundaciones Actual</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si la propiedad se encuentra en la planicie de inundación de 100 años, se necesita una copia de una póliza de seguro contra inundaciones actual.</li> </ul>   |
| <b>10</b> | <b>Apéndice para Propietarios de Casas Bifamiliares</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cuestionario de la URA (si aplica)</li> <li>▪ Aviso de Información General de la URA</li> </ul>   |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 11 | <b>Formulario para participar (Opt-in) en las Medidas Opcionales</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Formulario para participar (Opt-in) por un Mamparo</li> </ul>   |
| 12 | <b>Cálculo de Mamparo</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>La versión más reciente del informe de cálculo de mamparo; (tenga en cuenta que la versión más reciente del mamparo también podría ser el informe de Inspección Final de Mamparo).</li> </ul> |
| 13 | <b>Documento de Nivel 2</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Lista de Verificación de Mamparo Nivel 2</li> </ul>   |
| 14 | <b>Certificado de terminación</b>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>El ingeniero / profesional del diseño certifica que el mamparo se completó de acuerdo con el alcance descrito en los documentos de permiso.</li> </ul>  |
| 15 | <b>Recibos o Contrato</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bien sea un contrato firmado entre el Solicitante y el contratista de mamparo o una factura pagada o recibos por el trabajo de mamparo.</li> </ul>  |
| 16 | <b>Informe de Inspección Final de Mamparo</b>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe documentando la inspección del mamparo terminado.</li> </ul>  |

## Anexo 6: lista de Documentos de Cierre de Mitigación Opcional

| No | Revisión de Cierre  | Documento   |
|----|---|---|
| 1  | <b>ID Emitida por el Gobierno</b>                         | Al menos uno de los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pasaporte</li> <li>▪ Licencia de conducir</li> <li>▪ Otra ID con FOTO emitida por el gobierno</li> </ul>  |
| 2  | <b>Firma de la solicitud</b>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Al menos un Solicitante que esté en la escritura debe tener una solicitud firmada electrónicamente y/o firmada en papel.</li> </ul>  |
| 3  | <b>Documentos de Admisión</b>                             | Firmado por el (los) solicitante(s): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Certificación de Elegibilidad del Programa</li> <li>▪ Consentimiento y Liberación</li> <li>▪ Certificación de Seguros</li> <li>▪ Certificación de Ingresos</li> </ul>   |
| 4  | <b>Formulario de Verificación de Ingresos (si aplica)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si aplica, formulario de verificación de Ingresos y documentación justificativa de ingresos para todos los miembros del hogar mayores de 18 años de edad</li> </ul>  |
| 5  | <b>Documentación de Ciudadanía</b>                        | Un Solicitante que también esté en la escritura debe tener al menos uno de los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pasaporte de los EE. UU.</li> <li>▪ Certificado de Nacimiento de EE. UU.</li> <li>▪ Certificado de Naturalización</li> <li>▪ Prueba de asistencia individual de la FEMA, incluida una carta de correspondencia de la FEMA</li> <li>▪ Prueba de asistencia de la SBA, incluida una carta de correspondencia de la SBA</li> <li>▪ Verificación a través de SAVE, un sistema de verificación en línea</li> </ul>  |
| 6  | <b>Residencia principal</b>                               | <p>Un Solicitante que también es titular de una escritura puede proporcionar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prueba de Asistencia Individual (Individual Assistance, IA) de la FEMA, recibida por el afectado por la tormenta</li> </ul> <p>Si el Solicitante no recibió FEMA IA, puede proporcionar la siguiente documentación para el año de la tormenta que califica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comprobante de Exención de Exoneración Fiscal Escolar (School Tax Relief, STAR)</li> <li>▪ Declaración federal de impuestos sobre la renta que muestre la Dirección de Habitación Permanente como la dirección de la propiedad dañada.</li> <li>▪ Declaración de impuestos sobre la renta del estado de NY que muestre la Dirección de Habitación Permanente como la dirección de la propiedad dañada.</li> <li>▪ Una ID con foto emitida por el gobierno (incluida la licencia de conducir), emitida antes de la fecha de la tormenta y que expire después de la fecha de la tormenta.</li> </ul> <p>Si el Solicitante no puede proporcionar ninguno de los anteriores, entonces se puede utilizar <u>cualquiera de los dos</u> siguientes para verificar la residencia principal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Registro o renovación del vehículo para el año afectado o Certificado de Titularidad emitido para el vehículo en el año afectado. Recibo de beneficios gubernamentales, recibidos durante al menos un mes entre los tres meses anteriores o posteriores a la tormenta calificada, incluidos entre otros: Seguro Social, TANF, Medicare, NY Child Health Plus, NY Head Start, LIHEAP, NY Medicaid, NY WIC, NY SAP, NY Temporary Assistance</li> </ul> |

|           |  |   |
|-----------|--|---|
|           |  | <p>(Asistencia Temporal de NY), NY Unemployment Insurance (Seguro contra Desempleo de NY).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verificación, en forma de facturas o una carta del proveedor, de que el suministro de agua, electricidad, gas, alcantarillado u otros servicios públicos fueron proporcionados al propietario durante 6 meses inmediatamente antes del momento de la tormenta, y fueron enviadas por correo a la dirección de la propiedad dañada. Las facturas de servicios públicos se usan solo para complementar otra residencia principal y no son, por sí solas, confiables para demostrar la residencia principal.</li> <li>▪ Se pueden presentar otros documentos calificados para su consideración como comprobantes de residencia, incluida la documentación del seguro que indica que la propiedad asegurada es la residencia principal del asegurado.</li> <li>▪ Nota de Correspondencia del DMV</li> </ul> |
| <b>7</b>  | <b>Título</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Informe del título</li> <li>▪ Poder legal (si aplica)</li> <li>▪ Documento de fideicomiso (si aplica)</li> <li>▪ Certificados de defunción y/o matrimonio (si aplica)</li> <li>▪ Declaración jurada de fiduciario/ejecutor (si aplica)</li> </ul>  |
| <b>8</b>  | <b>AA/ECR</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Informe de Actividades Permitidas (Allowable Activities, AA) (si aplica)</li> <li>▪ Informe de Costos Estimados de Reparación (Estimated Costs of Repair, ECR) (si aplica)</li> </ul>  |
| <b>9</b>  | <b>Comprobante del Seguro contra Inundaciones Actual</b>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si la propiedad se encuentra en la planicie de inundación de 100 años, se necesita una copia de una póliza de seguro contra inundaciones actual.</li> </ul>  |
| <b>10</b> | <b>Apéndice para Propietarios de Casas Bifamiliares</b>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cuestionario de la URA (si aplica)</li> <li>▪ Aviso de Información General de la URA</li> </ul>  |
| <b>11</b> | <b>Formulario para participar (Opt-in) en las Medidas Opcionales</b>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Formulario para participar (Opt-in) en la Mitigación</li> </ul>  |
| <b>12</b> | <b>Cálculo de Mitigación</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La versión más reciente del cálculo de mitigación.</li> </ul>  |
| <b>13</b> | <b>Informe de Inspección Final o Certificado de terminación</b>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un informe de inspección final del ECR que incluya artículos de mitigación si la inspección final del ECR se llevó a cabo después del 15 de agosto de 2015; o</li> <li>▪ Un informe de inspección final de mitigación, si: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La inspección final del ECR se llevó a cabo antes del 15 de agosto de 2015; o</li> <li>○ AA solamente + participación (opt in) en la mitigación.</li> </ul> </li> <li>▪ O, si el Solicitante, el OpMit ECR Y el valor del trabajo son inferiores a \$5000, puede presentarse un Certificado de Terminación del trabajo de Mitigación.</li> </ul>   |
| <b>14</b> | <b>Recibos o contratos para los solicitantes pagados después del 19 de diciembre de 2016</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Los solicitantes que pagaron las primeras indemnizaciones por Reparación (2.2), Reconstrucción (2.3) y Medida de Resistencia (2.4) después del 19 de diciembre de 2016 deben proporcionar un contrato firmado entre el Solicitante y el contratista, una factura pagada o recibos por trabajo.</li> </ul>  |