



MANUAL DE POLÍTICAS

Propiedades de Alquiler

Programa de Recuperación de Viviendas NY

Rising

(Edificios de alquiler)

Andrew M. Cuomo, Gobernador del Estado de Nueva York
RuthAnne Visnauskas, Comisionada/CEO,
Renovación Habitacional y Comunitaria del Estado de Nueva York
Julio de 2019 Versión 4.4

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

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 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 o a ponerse en contacto con 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	Marzo de 2015	<p>Las siguientes secciones fueron transferidas al Manual de Procedimientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • “Presentar una solicitud” • “Reunión de admisión” • “Proceso de revisión ambiental” <p>Se aclararon las siguientes políticas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Posesión de la Propiedad en Cuestión • Dificultad Demostrable • Apelaciones • Requisitos de umbral para la transferencia al Program de Adquisición • Otorgar asignaciones para actividades 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. <p>Actualizaciones a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Documentos de elegibilidad para la prueba de ciudadanía y el estado de inmigrante, así como el plazo para la finalización de la construcción. <p>Se indicó lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El Objetivo Nacional de Necesidad Urgente puede determinarse mediante una Evaluación de los Daños.
3.0	Agosto de 2016	<p>Actualizaciones a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sección de beneficios máximos • Cronograma de pagos del 10%/40%/50% • Línea telefónica directa • Sección “Cierre”. <p>Se añadió lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oportunidad de alquiler asequible • Sección "Cierres opcionales".
3.1	Septiembre de 2016	<p>Actualizaciones a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reembolso • Definiciones

4.0	Agosto de 2017	<p>Actualizaciones a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reparación/Reconstrucción opcional de mamparo • Posesión de la Propiedad en Cuestión • Cumplimiento los objetivos nacionales de la CDBG • Alquiler de la Propiedad en Cuestión todo el año • Vigilancia de supervisión y cumplimiento • Revisión de aclaración • Apelaciones • Necesidades especiales/Ajustes razonables • Ley de Políticas de Reubicación Uniforme y Adquisición de Inmuebles de 1970 • Plan de Participación Ciudadana • Lista de Documentos de Cierre de AA/ECR • Lista de Documentos de Cierre de Mitigación Opcional
4.1	Enero 2018	<ul style="list-style-type: none"> • Ediciones a la sección de Resumen de Propiedades de Alquiler y de Programas de Oportunidades de Alquiler Asequibles • Ediciones a la Sección de Cálculos y Desembolsos de Concesiones • Ediciones a la Sección de Dificultad Demostrable • Ediciones a los Requisitos Administrativos del Programa y Regulaciones Federales Transversales
4.2	Mayo 2018	<ul style="list-style-type: none"> • Ediciones para destacar la finalización del Programa de Oportunidades de Alquiler Asequibles (Affordable Rental Opportunity, ARO) • Actualización al gráfico del límite de alquiler • Ediciones para explicar con más detalle la finalización del Programa de Oportunidades de Alquiler Asequibles.
4.3	Julio de 2019	<ul style="list-style-type: none"> • Ediciones a "Usos permitidos de fondos recibidos para reparación o reconstrucción". • Ediciones a los requisitos de AE de "Inspección final". • Ediciones a "Servicios de construcción". • Ediciones a "Contrato de subvención y desembolso de la adjudicación de la subvención".

		<ul style="list-style-type: none"> • Ediciones a "Requisitos de plomo, amianto y radón". • Ediciones a la sección "Cálculo de adjudicaciones para actividades de reconstrucción". • Ediciones a "Estándares de diseño y especificaciones de construcción". • Ediciones al anexo de regulaciones federales transversales.
4.4	Julio de 2019	<ul style="list-style-type: none"> • Ediciones a la supervisión y el cumplimiento. • Ediciones al anexo transversal.

Esta página se ha dejado en blanco intencionalmente

Contenido

1.0 Metas del Programa New York Rising	9
1.1 Introducción.....	9
1.2 Supervisión de la recuperación ante tormentas	9
1.3 Descripción general del Manual del Programa.....	10
1.4 Cumplimiento de objetivos del Programa de la CDBG-DR	11
1.5 Cumplimiento de los principios establecidos por el Plan de Acción del Estado de Nueva York	11
1.6 Divulgación y Plan de Participación Ciudadana	12
1.7 Plan de Participación Ciudadana	14
2.0 Resumen de los programas.....	14
2.1 Programa de Propiedades de Alquiler.....	14
2.1.1 Propiedades de Alquiler	14
2.1.2 Oportunidad de Alquiler Asequible	15
2.2 Reembolso	16
2.3 Reparación	16
2.4 Reconstrucción.....	16
2.5 Medidas de resistencia.....	17
2.5.1 Elevación obligatoria	17
2.5.2 Elevación opcional	17
2.5.3 Mitigación opcional.....	18
2.5.4 Reparación/Reconstrucción opcional de mamparo	18
2.6 Programa de Asistencia Hipotecaria Provisoria	18
2.7 Servicios de construcción.....	19
3.0 Políticas del Programa de Propiedades de Alquiler.....	20
3.1 Criterios de elegibilidad de los Solicitantes	20
3.1.1 Posesión de la Propiedad en Cuestión	20
3.1.2 Cumplimiento los objetivos nacionales de la CDBG.....	21
3.1.3 Revisiones antifraude, de desperdicio y de abuso (AFWA)	22
3.1.4 Ciudadanía e inmigrantes elegibles	23
3.1.5 Alquiler de la Propiedad en Cuestión todo el año	23
3.1.6 Verificación de la identidad del Solicitante	23
3.1.7 Tergiversación fundamental	23
3.2 Criterios de elegibilidad de la Propiedad	23
3.2.1 Propiedad ubicada en un condado elegible	24
3.2.2 Daño a la propiedad por evento de tormenta calificado	24
3.2.3 Tipos de estructura elegibles.....	24
3.2.4 Revisión ambiental	25
3.3 Requisitos de plomo, amianto y radón	27
3.4 Evaluación general de la necesidad.....	27
3.5 Verificación del proceso de beneficios	27

3.5.1 Asistencia duplicada.....	28
3.5.2 Asistencia no duplicada y compensaciones de DOB	29
3.5.3 Usos permitidos de fondos recibidos para reparación o reconstrucción	29
3.5.4 Aplicación de préstamos para la administración de pequeños negocios como duplicación de beneficios	30
3.6 Beneficios máximos	30
3.7 Cálculos y desembolsos de adjudicaciones	32
3.7.1 Cálculos de adjudicaciones para actividades de reembolso y reparación.....	32
3.7.2 Cálculos de adjudicaciones para actividades de reconstrucción.....	32
3.7.3 Cálculos de adjudicaciones para actividades de elevación.....	34
3.8 Arquitectos, ingenieros y contratistas.....	34
3.9 Estándares de diseño y especificaciones de construcción.....	35
3.9.1 Lista de Verificación de Modernización de Construcción Ecológica de la CPD del HUD	35
3.10 Órdenes de cambios en la construcción	35
3.11 Contrato de subvención y desembolso de la adjudicación de la subvención	36
3.12 Cierre final del programa.....	36
3.12.1 Inspección final.....	37
3.12.2 Cierre	37
3.12.3 Pago finales.....	37
3.12.4 Compromiso de LMI	37
3.13 Retiro del Programa	37
3.14 Subrogación	37
3.15 Revisión de aclaración	38
3.16 Apelaciones.....	38
3.17 Dificultad demostrable.....	38
3.17.1 Necesidades especiales/Ajustes razonables	39
3.18 Necesidades insatisfechas.....	40
4.0 Ley de Políticas de Reubicación Uniforme y Adquisición de Inmuebles de 1970 (URA)	41
5.0 Siglas y definiciones	42
5.1 Siglas	42
5.2 Definiciones.....	43
Anexo 1: Requisitos administrativos del Programa y regulaciones federales transversales	53
Anexo 2: Plan de Participación Ciudadana.....	54
Anexo 3 - Lista de Documentos de Cierre de AA/ECR.....	61
Anexo 4: lista de Documentos de Cierre de Elevación Opcional.....	63
Anexo 5: lista de Documentos de Cierre de Mamparo Opcional	65
Anexo 6: lista de Documentos de Cierre de Mitigación Opcional	68

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 su edificio.

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 los condados afectados 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 comprometidas con la provisión de vivienda y la renovación comunitaria. La GOSR se formó para dirigir la administración de los fondos de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres.

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. Además, 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 principales políticas del programa que el Estado y sus agentes utilizan para dirigir la operación del Programa de Propiedades de Alquiler (RP), un programa dentro del Programa de Recuperación de Edificios de Alquiler NY Rising, que es parte 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 son operados 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 puede incluir 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 propiedades de alquiler dañadas por una o más de las tres tormentas indicadas 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.

A pesar de que el Plan de Acción del Estado contiene detalles sobre todos los Programas NY Rising, este manual solo aborda ciertos programas de propiedades de alquiler. Este manual no tiene por objeto describir los procedimientos internos del programa que aseguran la efectiva implementación de las políticas incluidas en este manual. Este Manual de Políticas del

Programa de RP y otros manuales de otros programas están disponibles para 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 el huracán Irene, la tormenta tropical Lee y la supertormenta Sandy. 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 la eliminación de barrios pobres y deterioro urbano (Slum and Blight);
- 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.

Después de finalizada la rehabilitación, los dueños de las propiedades de alquiler que hayan elegido prestar servicios a inquilinos de LMI también deben cobrar rentas iguales o inferiores a las rentas correspondientes del 80% de AMI, asequibles para estos hogares al 30% de los ingresos durante un año. La tabla correspondiente a los límites de rentas se puede encontrar en el siguiente enlace:

https://www.hudexchange.info/resource/reportmanagement/published/HOME_RentLimits_State_NY_2018.pdf.

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

Se espera que los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising 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 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:

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

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.

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.

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.

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.

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 son desarrollados 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 Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas, y se puede acceder a un enlace a la solicitud en línea de asistencia para los Solicitantes en <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 mediante 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.

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 estatal de recuperación 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 citas, la información faltante, las notificaciones de la evaluación de los edificios, 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, la implementación y la 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 ingresos bajos y moderados, 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 ahora 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 publicarán 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 los programas

2.1 Programa de Propiedades de Alquiler

2.1.1 Propiedades de Alquiler

El Programa de Propiedades en Alquiler NY Rising ofrece concesiones a propietarios elegibles de viviendas de alquiler para rehabilitación residencial, reconstrucción o mejoras, futuras o retrospectivas, para hacer que la propiedad sea más resistente al impacto de tormentas futuras. El Programa puede proporcionar financiación adicional para cumplir con los términos de la Ley Nacional de Protección Ambiental. El Programa proporciona recompensas a propiedades en alquiler elegibles de cualquier tamaño, con excepción de las propiedades bifamiliares ocupadas por propietarios. El Programa para Propietarios de Viviendas Unifamiliares NY Rising presta servicio a hogares bifamiliares ocupados por propietarios.

El Programa de RP basa las adjudicaciones en las inspecciones de las propiedades realizadas por el programa, que rinden cuenta de las adjudicaciones para reparaciones retrospectivas y las mejoras para resistencia antes del momento de la solicitud (Actividades Permitidas, AA), y las reparaciones prospectivas y las mejoras para resistencia que se deben completar antes del cierre del Programa (costo estimado de reparación, ECR). Las adjudicaciones de ECR y AA están sujetas a duplicación de beneficios y límites de adjudicación. El Programa basa las adjudicaciones de reparación en el costo de restaurar una propiedad a una condición decente, segura y sanitaria a un nivel estándar de grado promedio. 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.

Nota: Los solicitantes que desembolsaron las primeras indemnizaciones para Reparación (2.3), Reconstrucción (2.4) y Medida de Resistencia (2.5) 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.

Los Solicitantes son responsables de completar las actividades de acuerdo con todas las leyes y las ordenanzas federales, estatales y locales aplicables al proyecto, incluidas, entre otras, la Ley Davis-Bacon y Leyes Relacionadas (DBRA), en cumplimiento de los requisitos de elevación locales y la política de interrupción del trabajo (Stop-Work). Conforme a la política de interrupción del trabajo, el Programa instruye a un solicitante a dejar de trabajar entre la fecha de la solicitud y la fecha del primer acuerdo de subvención.

En general, una propiedad de alquiler de cualquier tamaño puede participar en el Programa de RP, con las siguientes excepciones:

- Propiedades bifamiliares ocupadas por el propietario, donde el propietario de la propiedad habría sido elegible para participar en el Programa de Recuperación de Propietarios de Viviendas NY Rising.
- Las viviendas móviles con inquilinos de alquiler residencial pueden procesarse administrativamente a través del Programa de Recuperación de Propietarios de Viviendas NY Rising cuando se establece la elegibilidad para el Programa de RP.

2.1.2 Oportunidad de Alquiler Asequible

El Programa de Recuperación de Vivienda de NY Rising desarrolló la Oportunidad de Alquiler Asequible para proporcionar concesiones para rehabilitar viviendas afectadas por tormentas. Este es similar al Programa de Propiedades de Alquiler de NY Rising (Rental Properties, RP). Además, ARO proporcionó un pequeño incentivo monetario para cubrir los gastos de alquiler de un hogar de LMI durante un período de asequibilidad de dos años.

A partir del 27 de febrero de 2018, el Programa de Oportunidades de Alquiler Asequibles (ARO) ha finalizado. Todas las solicitudes actuales de ARO han sido transferidas al Programa de Propiedades de Alquiler; excepto aquellas asociadas a casas en las que residan dos familias. Los propietarios o los residentes de las propiedades de alquiler de dos unidades deberán proceder a través del Programa para Propietarios de Viviendas Unifamiliares NY

Rising. Puede encontrar información sobre el Programa de Alquiler de Propiedades NY Rising en este manual. Puede encontrar información sobre el Programa para Propietarios de Viviendas Unifamiliares de NY Rising en el Manual de Políticas del Programa para Propietarios de Viviendas Unifamiliares de NY Rising. Todas las referencias a ARO en los materiales del programa deben interpretarse como referencias al Programa para Propietarios de Viviendas Unifamiliares NY Rising o al Programa de RP, cuando corresponda.

2.2 Reembolso

Los Solicitantes que hayan sufrido daños en sus propiedades de alquiler como consecuencia de un evento de tormenta elegible y que hayan hecho reparaciones a la propiedad dañada o que la hayan reconstruido (con excepción de los mamparos) antes de la fecha de solicitud del Programa de RP pueden ser elegibles para la asistencia del Estado en la forma de fondos de reembolso. Para los solicitantes transferidos al Programa de RP de otros programas, la fecha de apertura del Programa de RP es la fecha para la cual se deben incurrir los costos previos a la solicitud. Los solicitantes del Programa de Propiedades de Alquiler que soliciten una reparación de mamparo solo pueden ser reembolsados por costos incurridos dentro del año posterior a la tormenta, donde se contó la duplicación de beneficios, o 10/29/2013, lo que ocurra primero. Las reparaciones a mamparos antes del año posterior a la Tormenta Cubierta pueden ser elegibles para la asistencia del Estado en la forma de fondos de reembolso. Los pagos de reembolso se proporcionan en su totalidad o en parte para fondos de desembolso gastados por los Solicitantes para reparar su propiedad.

Se realiza una inspección del edificio (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 al momento de la Evaluación de los Daños, el Solicitante puede ser elegible para recibir asistencia a través del Programa para completar ese trabajo.

2.3 Reparación

Se crea un "Costo Estimado de Reparación" (ECR) al momento de la Evaluación de los Daños, que cuantifica el costo del trabajo prospectivo restante para restaurar el edificio a una condición decente, segura y sanitaria. El Programa prepara un ECR con una herramienta de estimación que calcula los costos estándares de la industria y los precios unitarios para los artículos de reparación.

De acuerdo con la política del programa de interrupción del trabajo, la construcción debe detenerse después de presentarse una solicitud completada al Programa y no debe comenzar de nuevo hasta que el Programa haya completado la revisión ambiental necesaria para que los Solicitantes sean elegibles para una adjudicación de reparación. Todas las propiedades con ocho unidades o más, que soliciten fondos de reparación, están sujetas a las normas laborales federales, incluidos los requisitos de cumplimiento y las tarifas salariales de Davis-Bacon. Las Evaluaciones de los Daños utilizan la lista de precios estándares para tener en cuenta los costos de cumplimiento de la Davis-Bacon, dentro de los límites establecidos del programa.

2.4 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.

De acuerdo con la política del programa de interrupción del trabajo, la construcción debe detenerse después de presentarse una solicitud completada al Programa y no debe comenzar de nuevo hasta que se haya firmado el primer acuerdo de subvención para que los Solicitantes sean elegibles para una adjudicación de reconstrucción.

Todas las propiedades con ocho unidades o más, que soliciten fondos de reconstrucción, están sujetas a las normas laborales federales, incluidos los requisitos de cumplimiento y las tarifas salariales de Davis-Bacon. Las Evaluaciones de los Daños utilizan la lista de precios estándares para tener en cuenta los costos de cumplimiento de la Davis-Bacon, dentro de los límites establecidos del programa.

2.5 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.

2.5.1 Elevación obligatoria

Los solicitantes elegibles con una propiedad de alquiler ubicada dentro de la llanura aluvial de 100 años y con una determinación de daños sustanciales deben realizar una elevación. El Programa brinda asistencia para elevar las propiedades residenciales dañadas a una altura de elevación dictada por el código de construcción estatal o local, u otras leyes federales dentro de los límites establecidos de beneficios. Los solicitantes que deban elevar sus edificios son elegibles para un aumento en su límite máximo de beneficios sin elevación hasta otro límite de beneficios establecido. 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.

Como comunidades participantes del Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones y como agentes de cumplimiento del Código de Construcción del Estado de Nueva York, las comunidades locales son responsables de determinar si una propiedad ha sido sustancialmente dañada. El Programa se basa en determinaciones de la comunidad local.

2.5.2 Elevación opcional

El Programa ofrece la elevación como una opción para los solicitantes elegibles que poseen una propiedad de alquiler ubicada dentro de la llanura aluvial de 100 años sin una

determinación de daños sustanciales a solicitud del solicitante. Sin embargo, estos solicitantes no son elegibles para un aumento de su límite máximo de beneficios, a menos que las AA y el ECR superen los \$150,000.

El Programa también puede ofrecer la elevación como una opción para los solicitantes fuera de la llanura aluvial de 100 años cuando los solicitantes puedan presentar pruebas de las reiteradas pérdidas por inundaciones de, al menos, dos tormentas durante 10 años.

2.5.3 Mitigación opcional

Los solicitantes pueden ser elegibles para recibir asistencia si eligen hacer mejoras opcionales elegibles y viables de resistencia a su propiedad dañada dentro de la llanura aluvial de 100 años o fuera de ella. 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.

Un Solicitante puede no ser elegible para la adopción de medidas opcionales como parte de la reconstrucción de una propiedad de alquiler. 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 (porque las otras medidas se completaron como parte de la elevación).

2.5.4 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.

2.6 Programa de Asistencia Hipotecaria Provisoria

La Asistencia Hipotecaria Provisoria (IMA) puede estar disponible para los propietarios de propiedades de alquiler ocupadas por el propietario que sean participantes elegibles en el Programa y paguen su hipoteca, además de los pagos temporales de vivienda incurridos

mientras se desplazan de su hogar dañado por la tormenta. Los beneficios del programa de Asistencia Hipotecaria Provisoria (Interim Mortgage Assistance, IMA) se describen en el Manual de Políticas de Propiedad de Vivienda de NY Rising. Si bien el Programa no proporciona IMA a los inquilinos desplazados, brinda asistencia a los inquilinos desplazados durante la construcción patrocinada por el programa como parte del cumplimiento de la Ley de Reubicación Uniforme.

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.

El Programa puede permitir a los solicitantes retener una adjudicación basada en una estimación de costos revisada por el Programa de Construcción en ciertos casos limitados, donde un solicitante: 1. Ingresar al Programa de Construcción 2. Recibe una adjudicación revisada en función de una estimación del Programa de Construcción y 3. Se retira posteriormente del 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.

3.0 Políticas del Programa de Propiedades de Alquiler

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
• El Solicitante es el dueño de la propiedad dañada por la tormenta.
• El Solicitante cumple con uno de los objetivos nacionales de la CDBG.
• El Solicitante pasa una revisión AFWA y es elegible para recibir fondos federales.
• El Solicitante es ciudadano de los EE. UU. o un inmigrante elegible.

3.1.1 Posesión de la Propiedad en Cuestión

Para calificar para la asistencia, una persona en la escritura, como mínimo, debe ser el Solicitante. Ser dueño de una propiedad se define como poseer un título de dominio absoluto según se evidencia en la escritura de garantía, pacto para el acto de venta o un pacto de renuncia para que la propiedad reciba asistencia. La escritura debe registrarse ante la unidad adecuada del gobierno o la jurisdicción local.

Los Solicitantes que adquirieron una propiedad de alquiler dañada por la tormenta después del momento de la tormenta en una transacción en condiciones de independencia mutua también pueden ser elegibles para recibir asistencia con posibles reparaciones atribuibles a la tormenta. Dichas propiedades no serán elegibles para asistencia de reembolso. Recuerde: Los Propietarios posteriores que compraron la propiedad en una de las subastas del Programa de Compra y Adquisición NY Rising NO son elegibles para participar en el Programa de RP, ya sea que soliciten el reembolso o futuros fondos de reparación/reconstrucción.

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. Las participaciones de menos del 10% pueden ser elegibles a opción del Programa, previa revisión individual. **Titularidad de un fideicomiso:** Las propiedades en fideicomiso para el beneficio de personas físicas pueden ser elegibles. Los poderes del Fiduciario deben incluir 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 con un derecho sobre la Propiedad deben firmar el Contrato de Subvención junto con el Fideicomisario.

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 un propietario falleció después de la tormenta, la documentación de la persona fallecida debe cumplir con todos los requisitos de elegibilidad. En estos casos, la duplicación de beneficios (DOB) son aquellos beneficios recibidos por el fallecido o el patrimonio del fallecido. Las solicitudes en las que el propietario falleció antes de la tormenta son evaluadas por el programa caso por caso. Cuando los herederos del patrimonio no hayan 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.

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 propiedades de alquiler debido a una 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: Para incentivar la participación de los propietarios con inquilinos de LMI, una propiedad de alquiler puede ser elegible para el aumento del límite de adjudicación de LMI si el 51% o más (o el 50% si es una propiedad de dos unidades) de las unidades en la propiedad están ocupadas por familias de ingresos moderados en el momento en que se aprueba la solicitud. Un solicitante debe afirmar, en un acuerdo de subvención después de la finalización de la construcción, un compromiso de alquilar más del 51% (o el

50% si es una propiedad de dos unidades) de las unidades en la propiedad a inquilinos de ingresos bajos y moderados, y aceptar los requisitos de alquiler de LMI posteriores al cierre.

Para calcular el monto del financiamiento que puede atribuirse al objetivo nacional de LMI, una vez que se alcanza el umbral del 51% o más (o el 50% es una propiedad de dos unidades), entonces el monto de financiamiento de LMI para propósitos de objetivos nacionales se determina al multiplicar el costo total por el porcentaje de unidades en la estructura a ser ocupada por hogares de LMI. Este cálculo para determinar el objetivo nacional no afecta la elegibilidad para el aumento del límite máximo de indemnización de LMI descrito anteriormente.

Una unidad cumple con los criterios de ingresos bajos y moderados si el ingreso total del hogar de la familia que ocupa esa unidad después de que se realiza la mejora es inferior o igual al 80% del Ingreso Medio del Área (AMI). Para determinar los ingresos, el Programa utiliza las declaraciones de impuestos federales del momento de la tormenta (por ejemplo, los Formularios 1040, 1040A o 1040EZ del IRS).

Objetivo de necesidad urgente: Según las regulaciones federales de recuperación ante desastres, el HUD ha proporcionado un proceso simplificado para identificar el objetivo nacional de necesidad urgente debido a la urgencia de abordar la recuperación 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 documentará con una Evaluación de los Daños de la Propiedad. En la medida permitida por las regulaciones federales, todos los solicitantes que no puedan cumplir con el objetivo nacional de LMI se clasifican como de necesidad urgente.

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, ninguna solicitud se considera inelegible en función de los ingresos del 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, una sentencia de los Estados Unidos por cualquier cantidad, 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 Ciudadanía e inmigrantes elegibles

Al menos uno de los solicitantes debe estar en la escritura y debe ser un ciudadano de los Estados Unidos o un inmigrante elegible. Los documentos para demostrar la ciudadanía de los Estados Unidos o el estado de inmigrante elegible son 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 Alquiler de la Propiedad en Cuestión todo el año

La propiedad debe haber estado disponible como alquiler de tiempo completo durante todo el año al momento de producirse una de las Tormentas Cubiertas. Si el Solicitante es un Propietario Posterior, el Solicitante no necesita probar que la propiedad era de alquiler al momento de la tormenta; sin embargo, debe comprometerse a mantener la propiedad como propiedad de alquiler después de que se completen las reparaciones. Segundas residencias y propiedades vacacionales **no** son elegibles.

Las segundas viviendas no son elegibles para la asistencia. Las segundas viviendas, 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 y no se declaran como su residencia principal en la declaración de impuestos del año de la tormenta afectada.

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

3.1.6 Verificación de la identidad del Solicitante

El Programa 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
<input type="checkbox"/> La Propiedad está ubicada en un condado elegible.
<input type="checkbox"/> La Propiedad fue dañada durante un evento de tormenta calificado.
<input type="checkbox"/> La Propiedad coincide con una de las estructuras elegibles definidas.
<input type="checkbox"/> La Propiedad pasa la revisión ambiental.

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

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

3.2.2 Daño a la propiedad por evento de tormenta calificado

La Propiedad 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, una evaluación de los daños realizada por el Programa o estimaciones de seguros.

Los Solicitantes cuyas Propiedades hayan sido dañada por más de una tormenta que califique pueden ser elegibles para asistencia.

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.

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.

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 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 y no se aplican otros requisitos de cumplimiento, 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 del 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.

En los casos en que se documente y verifique que la propiedad de un solicitante es decente, segura y sanitaria, cumple con los requisitos federales de elevación de la planicie de inundación y se ha mejorado considerablemente, el Programa puede evaluar el expediente y determinar si acepta o no otra documentación en lugar de un Certificado de Ocupación, para cerrar al solicitante.

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. Los solicitantes que viven en tierras tribales no reconocidas por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency, FEMA) para participar en el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (National Flood Insurance Program, NFIP) están obligados a comprar un seguro contra inundaciones si alguna vez llega a estar disponible.

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. Se requieren inspecciones de radón posteriores a la elevación para los solicitantes que hayan optado por la elevación.

3.4 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 necesidad total posterior al desastre del Solicitante se debe reducir para tener en cuenta los beneficios duplicados que el Solicitante recibió de otras fuentes. Los fondos para necesidades no cubiertas no se otorgan en exceso de los límites del Programa.

3.5 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 Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano no se pueden usar 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 duplicación de beneficios 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*.

3.5.1 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 y 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.
 - El Programa de NY Rising contará los arreglos de NFIP como una duplicación de beneficios cuando corresponda. El Programa contabilizará una compensación de duplicación de beneficios permitida por HUD de \$20,000, costos de recuperación y otros costos relacionados con el arreglo, antes de determinar el acuerdo de 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 de la Propiedad deben ser divulgados por el Solicitante y verificados por el Programa. Algunos ejemplos incluyen fondos proporcionados por entidades 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 u otra asistencia gubernamental para reparar artículos varias veces. Solo los fondos recibidos después de la tormenta de afectación más reciente se aplican como DOB a la adjudicación del Solicitante.

Solo respecto de actividades de reparación y reembolso (no actividades de reconstrucción), 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).

3.5.2 Asistencia no duplicada y compensaciones de DOB

Los fondos que se han recibido en otros programas federales o de 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 elegible diferente. Por ejemplo, ciertos tipos de fondos de la FEMA o de seguros recibidos pueden haber sido destinados a pagar una vivienda temporal y, por lo tanto, no serían una duplicación de una adjudicación de reparación.
- 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.
- 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.

3.5.3 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. Si los acabados en una vivienda que ya ha sido reparada se dañan mientras se eleva la vivienda, el Programa financiará la reparación de estos acabados por un costo de hasta \$7,500.

- Rociadores contra incendios para casos de no reconstrucción cuando lo requiera el código

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; y
- Primas de seguro.
- Zonificación o aprobación del sitio

3.5.4 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.

3.6 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

Límite base	El monto límite base para reparación de propiedades de alquiler o reconstrucción es de \$300,000. Los propietarios son elegibles para un aumento del límite de \$50,000 por cada unidad adicional.
Asignación de LMI:	<p>Los inquilinos que sean identificados con ingresos bajos o moderados (el ingreso total familiar es menor o igual a 80% del ingreso medio del área) calificarán su unidad para un aumento de \$50,000 en el monto límite. (\$300,000 Base + \$50,000 ingresos bajos y moderados = \$350,000 límite base).</p> <p>Los propietarios que quieran convertir apartamentos vacantes en unidades de LMI también pueden calificar para el aumento para esa unidad, y todos los requisitos de LMI posteriores al cierre se aplicarán independientemente del estado de la unidad al momento de la tormenta.</p>
Asignación de Elevación:	Los dueños de propiedades de alquiler con propiedades dañadas dentro de la llanura aluvial de 100 años Y que hayan sido dañadas sustancialmente son elegibles para un aumento de hasta \$100,000 en el monto límite base para una propiedad de 1 o 2 unidades. El subsidio se incrementa en \$25,000 por cada unidad adicional más allá de dos unidades. El aumento máximo del límite para la elevación es de \$225,000.
Límite de reconstrucción:	Los propietarios que requieren reconstrucción son elegibles para un límite base de \$300,000. Por cada unidad adicional, hay un aumento de \$50,000 por aumento del límite de adjudicación por unidad.

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

3.7 Cálculos y desembolsos de adjudicaciones

3.7.1 Cálculos de adjudicaciones para actividades de reembolso y reparación

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.

Los solicitantes que reciban un primer pago a partir del 19 de diciembre de 2016, deberán presentar evidencia de todos los costos incurridos por los trabajos de reparación/reembolso. El monto de la Necesidad Insatisfecha se ajustará para reflejar la indemnización inicial de reparación (si se acompaña de la evidencia de los costos incurridos) o los costos reales incurridos, lo que sea menor.

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 LMI y no elegible para elevación).	
1. Costo total del Estimado de Reparación (ECR) y de Actividades Permitidas (AA)	\$250,000
2. Dedución de Duplicación de Beneficios (Duplication of Benefits, DOB)	\$30,000
3. Necesidad Insatisfecha/monto estimado de la adjudicación (elemento 1 menos elemento 2)	\$220,000
4. Límite base	\$300,000
5. Monto máximo de adjudicación (el menor de los elementos 3 y 4)	\$220,000

3.7.2 Cálculos de adjudicaciones para actividades de reconstrucción

El cálculo de la adjudicación de reconstrucción se basa en los pies cuadrados imponibles del edificio antes de la tormenta según lo determinado a través de una revisión de los registros impositivos de la propiedad. Los pies cuadrados imponibles 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 para 1-2 unidades y un adicional de \$1,250 por unidad, hasta un máximo de 7 unidades, 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

el edificio reconstruido y elevarlo al punto de elevación mínima requerida por el Estado de Nueva York si el edificio reconstruido 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. Los Solicitantes pueden solicitar fondos adicionales para actividades tales como la mitigación o la remediación ambientales, o la reparación de mamparos.

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 y es elegible para recibir el menor monto de los dos métodos de cálculo de la adjudicación: 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 antes del 20 de febrero de 2014, que muestre que la extensión del daño al edificio 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 el edificio 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.

3.7.3 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 el edificio sufrió daños sustanciales, porque mejorará sustancialmente o por una decisión de política del programa, entonces, el edificio debe elevarse para ser elegible para un financiamiento de cualquier tipo (AA o ECR). Para edificios ya terminados y elevados, 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 el Solicitante ha realizado un progreso sustancial en su alcance de trabajo de elevación opcional y necesita fondos adicionales para completar el proyecto de elevación opcional restante, puede solicitar un pago intermedio de elevación opcional. Los Pagos Intermedios están destinados a aumentar hasta el 75% el monto desembolsado de la Adjudicación para Elevación Opcional.

Si, en la Inspección Final y luego del análisis de un certificado de elevación previo y posterior a la construcción, 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.

Los Solicitantes que reciban un reembolso por los costos de elevación incurridos y que procedan al Programa de Construcción de la GOSR pueden retener los fondos adjudicados como parte del cálculo de reembolso previo a la construcción.

3.8 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.

3.9 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 adoptados y aprobados a nivel estatal y local, 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 antes mencionados se determina mediante inspección y aprobación del funcionario de código local que tiene la autoridad para determinar el cumplimiento de requisitos locales y estatales.

Todos los edificios reconstruidos y los edificios sustancialmente dañados o sustancialmente mejorados 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.

Estándares de calidad habitacional: Los Solicitantes deben cumplir con los estándares de calidad habitacional (HQS) antes de recibir el pago final del Programa.

3.9.1 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.

3.10 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 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.

3.11 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. Todos los fondos serán luego distribuidos directamente al Solicitante y aprobados por 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.

Para proyectos que involucran reembolso y reparación, el monto del reembolso se pagará en su totalidad, y la parte de reparación se pagará de acuerdo con el cronograma del 25%/65%/10%, tal como se analizó anteriormente.

El pago inicial del 25% de la Subvención de la CDBG-DR para el trabajo prospectivo obligatorio se libera tras la firma del Acuerdo de Subvención.

Si la adjudicación es solo para reconstrucción, se incluirá una Adjudicación de Condiciones Extraordinarias del Sitio por un monto de \$25,000, además del primer pago del 25%.

3.12 Cierre final del programa

Los Solicitantes que completen la reparación/reconstrucción del edificio, pero que aún no hayan completado la elevación opcional o el trabajo de mamparo, aún pueden hacer el cierre de su adjudicación para reparación/reconstrucción. 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 del edificio, pueden pasar por el proceso de cierre. Cuando los solicitantes finalicen el trabajo asociado a su elevación o mamparo opcional, sus expedientes pasarán por un cierre de medida opcional y se les pedirá que firmen un Acuerdo de Subvención Final de Medidas Opcionales en ese momento.

3.12.1 Inspección final

Al final de la construcción, el Solicitante puede 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.

3.12.2 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.

3.12.3 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.

3.12.4 Compromiso de LMI

Los Solicitantes que ofrecieron asistencia en beneficio de los inquilinos de LMI deben presentar pruebas de que la propiedad se alquilará a un inquilino de alquiler residencial de LMI al momento del cierre. Para las RP, el requisito de LMI es alquilar la propiedad durante un año.

3.13 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.

3.14 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 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.

3.16 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

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.

3.17 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. El Programa realiza una evaluación caso por caso después 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.

3.17.1 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.

3.18 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 de la vivienda mientras se repara; o
- Daño de un evento posterior (es decir, tormenta, incendio, inundación)

La lista anterior no pretende ser exhaustiva. El Estado se reserva el derecho de solicitar cualquier forma de documentación que pueda 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 Ley de Políticas de Reubicación Uniforme y Adquisición de Inmuebles de 1970 (URA)

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 Guía de Planes y Políticas de la URA de NY Rising para obtener más información sobre la URA, así como el Manual de Políticas de Propietarios de Viviendas de NY Rising para obtener más información sobre la IMA.

5.0 Siglas y definiciones

5.1 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 Ambiental Nacional
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

5.2 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: propietario de vivienda, arrendador, negocio u otra entidad que realiza una solicitud formal para un programa de la GOSR.

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: importe del límite base que un solicitante puede obtener en un programa en particular.

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.

Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres (CDBG-DR): Similarmente en muchas maneras al programa de la CDBG, el Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE. UU. administra estos fondos federales, pero se dedican específicamente a brindar asistencia con recuperación ante desastres en áreas afectadas por eventos declarados presidencialmente. Los fondos de subvención difieren del programa tradicional de la CDBG al proporcionarles mayor flexibilidad a los beneficiarios para llevar a cabo los proyectos. Sin embargo, todo el trabajo debe cumplir con los requisitos del HUD.

Condominio: Un edificio o un complejo en el que las unidades de propiedad, como los apartamentos, son poseídas por individuos, y las partes comunes de la propiedad, como los terrenos y la estructura del edificio, son poseídos en forma conjunta por los propietarios de las unidades.

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.

Apartamentos cooperativos (cooperativas): Los accionistas tienen acciones en la compañía propietaria del edificio de apartamentos. El edificio luego "alquila" el apartamento cooperativo al comprador conforme a un contrato de alquiler en propiedad (*proprietary lease*) a largo plazo. Los accionistas de la cooperativa pagan el mantenimiento mensual a la compañía del edificio por elementos tales como los gastos de mantenimiento y operativas del edificio, los impuestos a la propiedad y la hipoteca subyacente sobre el edificio (si correspondiese).

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.

Dúplex: Una estructura residencial que consta de dos unidades de vivienda separadas, una al lado de la otra o una encima de la otra.

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 autorización 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 el edificio.

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 los 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. Todas las personas viven en áreas de inundaciones, solo es cuestión de si el área en la que se vive es 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.

Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas Oficina para maximizar la coordinación de los esfuerzos de recuperación y reconstrucción en las municipalidades afectadas por tormentas a lo largo de todo el Estado de Nueva York, la cual funciona dentro de la Corporación del Fondo Fiduciario para la Vivienda del Estado de Nueva York.

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 distribuyen los fondos del Programa a Solicitantes y a otros receptores intermedios.

Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (HUD): departamento federal mediante el cual se 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.

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 su Propiedad debido a una ejecución hipotecaria o que estén a la espera de una ejecución hipotecaria.

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 y Mujeres (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.

Familia mixta: Es una familia cuyos miembros son personas con ciudadanía o estado de inmigración elegible y personas sin ciudadanía o estado de inmigración elegible.

No ciudadano: una persona que no es ni ciudadana ni nativa de Estados Unidos.

Persona con nacionalidad de los Estados Unidos: Un ciudadano no estadounidense 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. Una persona con nacionalidad no se considera un extranjero.

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 (p. Ej., 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 de una deficiencia física, mental o emocional que:

- A. Se espera que sea de duración larga y continuada e indefinida.
 - B. Impide sustancialmente su capacidad de vivir de forma independiente.
 - C. Es de tal naturaleza que la capacidad de vivir de forma independiente podría mejorarse mediante condiciones de vivienda más adecuadas.
- (ii) 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.

Dueño de propiedad: Ser dueño de una propiedad se define como poseer un título de dominio absoluto según se evidencia en la escritura de garantía, pacto para el acto de venta o un pacto de renuncia para que la propiedad reciba asistencia. Este pacto se debe registrar en el Condado, ciudad o municipalidad local correspondiente.

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.

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.

Solicitud de Propuesta (RFP): un documento de contratación diseñado para solicitar propuestas de servicios en casos en los que el costo se considera un factor.

Solicitudes para Cualificaciones (RFQ): un documento de contratación diseñado para solicitar una cotización por servicios definidos.

Entidad Responsable (RE): De conformidad con el Título 24 del CFR, Parte 58, el término "Entidad Responsable" (Responsible Entity, RE) se refiere al beneficiario que recibe asistencia de la CDBG. La entidad responsable debe completar el proceso de revisión ambiental. La RE

es responsable de garantizar el cumplimiento de la NEPA y las leyes y autoridades federales 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 que le permite al Propietario convertir el capital poseído de su Propiedad 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.

Bien inmueble poseído (REO): Una 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.

Reembolso: La Notificación 15-07 del CPF del HUD permite a los beneficiarios “cobrar a las subvenciones del CDBG-DR los costos elegibles de previos a la adjudicación y previos a la solicitud de las personas y las entidades privadas relacionadas con estructuras residenciales y no residenciales de una o varias familias, solo si el persona o la entidad privada incurrió en los gastos dentro del año posterior a la fecha del desastre y antes de la fecha en que la persona o la entidad solicita la asistencia de la CDBG-DR”. El Estado recibió una extensión del requisito de un año del HUD para su Programa de Propiedades de Alquiler. Los gastos de rehabilitación y reconstrucción incurridos antes de la solicitud del Programa pueden ser elegibles para reembolso. Sin embargo, los solicitantes del Programa de Propiedades de Alquiler que soliciten una reparación de mamparo solo pueden ser reembolsados por costos incurridos dentro del año posterior a la tormenta, donde se contó la duplicación de beneficios, o 10/29/2013, lo que ocurra primero. Las reparaciones a mamparos antes del año posterior a la Tormenta Cubierta pueden ser elegibles para la asistencia del Estado en la forma de fondos de reembolso.

Segunda residencia: Si una segunda residencia no se alquila en ningún momento durante el año, es una segunda residencia independientemente de si la usa el grupo familiar 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.

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 envía una Carta de Daño Sustancial.

Verificación Sistemática de Extranjeros para Derechos (SAVE): 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 persona.

Ley de Reubicación Uniforme (URA): ley federal que establece estándares mínimos para los proyectos y los 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 amenazas serias e inmediatas 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

Estado de Nueva York
Plan de Participación Ciudadana
Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación
ante Desastres
Huracán Irene, tormenta tropical Lee y supertormenta Sandy
5 de enero de 2015

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 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 los 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 se asegurará de que las Unidades del Gobierno Local General (UGLG) o receptores intermedios que reciben fondos tengan un Plan de Participación Ciudadana que cumpla con las regulaciones de la CDBG-DR y tenga en cuenta las exenciones y las alternativas disponibles de acuerdo al financiamiento de la CDBG-DR.

Para facilitar los requisitos de participación ciudadana y maximizar la interacción de los ciudadanos en el desarrollo del Plan de Acción de Recuperación ante Desastres de Nueva York, las modificaciones sustanciales al Plan de Acción y los Informes Trimestrales de Desempeño (QPR), el Estado ha establecido acciones específicas para alentar la participación y permitir el acceso equitativo de todos los ciudadanos a la información sobre los programas, lo que incluye aquellos de ingresos bajos y moderados, personas con discapacidades, la población de edad avanzada, las personas que reciben el Programa de Asistencia para Vivienda ante Desastre (DHAP) y las 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 coordinación con la Corporación de Desarrollo de Soberanía Estatal del Estado de Nueva York (ESD) y su receptor intermedio, el Centro de Desarrollo de Pequeños Negocios (SBDC), para crear un enfoque de acción múltiple para llegar a más de 3,000 negocios en comunidades afectadas a través de publicidad pagada, visitas puerta a puerta, comunicados de prensa y otros esfuerzos de relaciones públicas y colaboración con varios constituyentes y organizaciones comunitarias.

Para el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising, el Estado se asoció desde el principio con los Socios de Vivienda de Long Island para enfocarse en la divulgación hacia la comunidad, lo que incluye, entre otros, personas con discapacidades y otras necesidades especiales y grupos familiares de personas mayores, con un enfoque en comunidades minoritarias de ingresos bajos y moderados; divulgación y coordinación con asociaciones cívicas, grupos religiosos y de defensa (equidad racial), agencias de servicios sociales, ayuda de emergencia sin fines de lucro, instituciones educativas y divulgación a residencias afectadas 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 viviendas. 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. Se realizó un esfuerzo similar en los condados del norte de Nueva York para

garantizar que todos los propietarios afectados tuvieran la información más actualizada sobre el programa. 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 de Viviendas NY Rising antes de la fecha tope del 11 de abril de 2014.

Para sus programas de alquiler, el Estado continuará realizando actividades de divulgación a posibles arrendadores en todas las áreas afectadas que puedan ser elegibles para el Programa. Como parte de su implementación, el Estado también realizará actividades de divulgación para inquilinos anteriores de las unidades de alquiler dañadas para informarles sobre posibles unidades reparadas y de nueva construcción a medida que se completen.

Divulgación a poblaciones vulnerables

El Estado 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”).

Actualmente, los documentos se traducen a los tres idiomas mencionados anteriormente. El Estado continuará traduciendo materiales programáticos en sus programas. El Estado también continuará brindando servicios de traducción según sea necesario en la gestión de casos y reuniones públicas.

El Estado está en proceso de actualizar todo su sitio web. Mientras tanto, antes del despliegue del sitio web corregido, el Estado continúa actualizando su sitio web actual para habilitar capacidades de acceso a idiomas. Además, a medida que se despliegue el sitio web corregido, el Estado dará prioridad a la funcionalidad de traducción de idiomas como una de las primeras

fases del proceso de desarrollo. El Estado también proporcionará la traducción de cualquier documento en idiomas adicionales, braille o cualquier otro formato para personas con deficiencias visuales previa 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 garantizará que haya un acceso razonable y oportuno para la notificación pública y comentarios sobre las actividades propuestas para el uso de los fondos de la subvención de la CDBG-DR. En los Avisos para la Segunda y Tercera Asignación, el HUD corrigió los requisitos para las audiencias públicas. El Estado siempre tendrá, como mínimo, una audiencia pública por cada modificación sustancial, lo cual comenzó con la APA 6. Las actas escritas de las audiencias y las listas de asistencia se mantendrán para que los funcionarios estatales las revisen. El Estado continuará coordinando reuniones de divulgación con entidades estatales, gobiernos locales, organizaciones sin fines de lucro, el sector privado y asociaciones involucradas. El Estado invitó al público a hacer comentarios sobre el Plan de Acción de Recuperación ante Desastres de Nueva York y continuará invitando al público a hacer comentarios sobre futuras Modificaciones Sustanciales por un mínimo de treinta días; se publican de forma prominente y se accede a ellos en el sitio web oficial de la GOSR.

Modificaciones significativas al Plan de Acción

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

- adición o eliminación de cualquier actividad permisible descrita en la solicitud aprobada;
- la asignación o reasignación de más de \$1 millón; y
- 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 las unidades del gobierno local se les proporcionará un aviso razonable y una oportunidad para comentar las Modificaciones Sustanciales propuestas al Plan de Acción. Se publicará un aviso y una copia de la Modificación Sustancial propuesta en el sitio web oficial de la agencia. A los ciudadanos se les proporcionarán no menos de treinta días para revisar y comentar la modificación propuesta. Los comentarios escritos se pueden enviar a:

Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas

64 Beaver Street

P.O. Box 230

New York, New York 10004

Los comentarios también pueden hacerse en www.stormrecovery.ny.gov. Se incluirá un resumen de todos los comentarios recibidos y los motivos por los que los comentarios no se incorporaron a la Modificación Sustancial que será incluida en la solicitud del HUD para una Modificación Sustancial y publicada en el sitio web de la GOSR.

Las Modificaciones al Plan de Acción no sustanciales se publicarán en el sitio web de la GOSR después de que se haya enviado la notificación al HUD y entre en vigencia la modificación. Toda modificación al Plan de Acción (sustancial y no sustancial) se numerará secuencialmente y se publicará en el sitio web.

Informes de desempeño

El Estado debe presentar un Informe Trimestral de Desempeño a través del Sistema de Presentación de Informes de Subvenciones de Recuperación ante Desastres (DRGR) del HUD a más tardar treinta (30) días después del final de cada trimestre calendario. Dentro de los tres (3) días posteriores a la presentación al HUD, cada QPR debe publicarse en el sitio web oficial de la GOSR para su revisión y comentarios públicos. 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 incluirá información sobre los usos de los fondos en actividades identificadas en el Plan de Acción tal como se ingresaron en el DRGR. Esto incluye, entre otros, nombre del proyecto, actividad, ubicación y objetivo nacional; fondos presupuestados, adjudicados, reducidos y gastados; fuente del financiamiento y monto total de cualquier fondo que no sea de la CDBG-DR a ser gastado en cada actividad; fechas de comienzo y culminación 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 brinda asistencia 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 realizados por el Estado para promover de forma positiva la Vivienda Justa también se incluirán en el QPR.

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

Asistencia Técnica

El Estado brindará Asistencia Técnica para facilitar la participación ciudadana cuando se solicite, particularmente a grupos representativos de personas de ingresos bajos y moderados y poblaciones vulnerables. El nivel y tipo de Asistencia Técnica será determinada por el solicitante/receptor de acuerdo con la necesidad específica de ciudadanos de la comunidad.

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

Para asegurar que el Solicitante cumpla con la Sección 508 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según fue modificada, los requisitos de participación ciudadana para las Unidades del Gobierno Local General (UGLG) que soliciten o reciban fondos de DR del Estado son los siguientes:

Cada Solicitante deberá brindar a los ciudadanos la oportunidad adecuada de participar en la planificación, la implementación y la evaluación 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 reciben fondos de la CDBG-DR deben tener un Plan de Participación Ciudadana escrito y adoptado 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.

Brinde 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 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 no 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 llevará a cabo después de un aviso adecuado, en horarios y lugares convenientes para los beneficiarios reales y con adaptaciones para personas discapacitadas y personas que no hablen inglés. Las actas escritas de las audiencias y las listas de asistencia se mantendrán para que los funcionarios estatales las revisen. 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 garantizará que cada UGLG o receptor intermedio financiado con fondos de la CDBG-DR tenga procedimientos de reclamos administrativos y de ciudadanos por escrito. El Plan de Participación Ciudadana por escrito deberá proporcionar a los ciudadanos información relativa a estos procedimientos o, como mínimo, proporcionar a los ciudadanos la información relativa a la ubicación y el horario en el que pueden obtener una copia de estos procedimientos por escrito. Todos los reclamos por escrito de ciudadanos que identifiquen deficiencias relacionadas con la UGLG, merecerán una consideración cuidadosa y rápida del Programa de Desarrollo Comunitario del receptor intermedio. Todos los intentos de buena fe se harán para resolver satisfactoriamente los reclamos a nivel local. Los reclamos se presentarán ante el Director Ejecutivo o el funcionario principal electo de la entidad que recibe los fondos y quien investigará y revisará el reclamo. Se enviará una respuesta por escrito del Oficial Jefe Electo, el Jefe de la Agencia o el Director Ejecutivo al demandante dentro de los 15 días hábiles, cuando sea posible.

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

No	Revisión de Cierre	Documento
1	ID Emitida por el Gobierno	Al menos uno de los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pasaporte ▪ Licencia de conducir ▪ Otra ID con FOTO emitida por el gobierno
2	Firma de la solicitud	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Al menos un Solicitante que esté en la escritura debe tener una solicitud firmada electrónicamente y/o firmada en papel.
3	Documentos de Admisión	Firmado por el (los) solicitante(s): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificación de Elegibilidad del Programa ▪ Consentimiento y Liberación ▪ Certificación de Seguros ▪ Certificación de Ingresos
4	Formulario de Verificación de Ingresos (si aplica)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Si aplica, formulario de Verificación de Ingresos y documentación justificativa de ingresos para todos los miembros del hogar mayores de 18 años de edad
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"> ▪ Pasaporte de los EE. UU. ▪ Certificado de Nacimiento de EE. UU. ▪ Certificado de Naturalización ▪ Prueba de asistencia individual de la FEMA, incluida una carta de correspondencia de la FEMA ▪ Prueba de asistencia de la SBA, incluida una carta de correspondencia de la SBA ▪ Verificación a través de SAVE, un sistema de verificación en línea
6	Título	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Informe del título ▪ Poder legal (si aplica) ▪ Documento de fideicomiso (si aplica) ▪ Certificados de defunción y/o matrimonio (si aplica) ▪ Declaración jurada de fiduciario/ejecutor (si aplica)
7	AA/ECR	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Informe de Actividades Permitidas (Allowable Activities, AA) (si aplica) ▪ Informe de Costos Estimados de Reparación (Estimated Costs of Repair, ECR) (si aplica)
8	Informe de Cálculo de Elevación	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Si la Propiedad está en la planicie de inundación de 100 años
9	Documento de Nivel 2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nivel 2 Firmado
10	Comprobante del Seguro contra Inundaciones Actual	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.
11	Evidencia de Daño Considerable	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.
12	Formulario para participar (opt-in) o no participar (opt-out) en las Medidas Opcionales	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Debe presentarse la documentación para las medidas opcionales. ▪ Si se excluye a un solicitante, busque un formulario de no participación (Opt Out Form), la anotación del registro de comunicación del solicitante que especifique su deseo de no participar, o una carta de arrendamiento que indique que han faltado al Programa para la Mitigación Opcional; deben haber transcurrido 60 días desde la carta del plazo enviada al momento de la FSV.

<p>13</p> <p>Certificado de Elevación Previa y Posterior a la Construcción</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Las indemnizaciones de reconstrucción no requieren certificados de elevación previa y posterior a la construcción. ▪ 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. ▪ Se puede utilizar una encuesta de elevación en lugar de un certificado de elevación previa.
<p>14</p> <p>Certificado de Ocupación</p>	<p>Se puede recopilar uno de los siguientes documentos, según corresponda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificado de Ocupación (Certificate of Occupancy, COO) ▪ Certificado de Terminación (Certificate of Completion, COC) ▪ 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. ▪ Nota de daño considerable / evaluación de mejoría
<p>15</p> <p>Permisos ecológicos</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Libre de plomo (si aplica antes de 1978) ▪ Eliminación de asbesto ▪ Eliminación de Radón [solo para el norte del estado]
<p>16</p> <p>Verificación de la URA</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Formulario de Verificación de la URA ▪ Aviso de Información General de la URA
<p>17</p> <p>Informe de inspección final - REPARACIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Si la solicitud es para una reparación 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. ▪ 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.
<p>18</p> <p>Certificación de Condiciones Extraordinarias del Sitio</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La Certificación de Condiciones Extraordinarias del Sitio (aplica solo a los solicitantes de la reconstrucción)
<p>19</p> <p>Revisión de finalización de la aclaración</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Confirme que todas las aclaraciones, apelaciones y demostraciones abiertas fueron completadas para la AA/ECR. ▪
<p>20</p> <p>Recibos o contratos para los solicitantes pagados después del 19 de diciembre de 2016</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.
<p>21</p> <p>Documentación de retiro del solicitante</p>	<p>Si aplica, confirme:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Todos los fondos desembolsados han sido reembolsados ▪ La página de Seguimiento de Retiros en la Base de Datos del Programa está llena

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"> ▪ Pasaporte ▪ Licencia de conducir ▪ Otra ID con FOTO emitida por el gobierno
2	Firma de la solicitud	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Al menos un Solicitante que esté en la escritura debe tener una solicitud firmada electrónicamente y/o firmada en papel.
3	Documentos de Admisión	Firmado por el (los) solicitante(s): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificación de Elegibilidad del Programa ▪ Consentimiento y Liberación ▪ Certificación de Seguros ▪ Certificación de Ingresos
4	Formulario de Verificación de Ingresos (si aplica)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Si aplica, formulario de verificación de Ingresos y documentación justificativa de ingresos para todos los miembros del hogar mayores de 18 años de edad
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"> ▪ Pasaporte de los EE. UU. ▪ Certificado de Nacimiento de EE. UU. ▪ Certificado de Naturalización ▪ Prueba de asistencia individual de la FEMA, incluida una carta de correspondencia de la FEMA ▪ Prueba de asistencia de la SBA, incluida una carta de correspondencia de la SBA ▪ Verificación a través de SAVE, un sistema de verificación en línea
6	Residencia principal	<p>Un Solicitante que también es titular de una escritura puede proporcionar:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prueba de Asistencia Individual (Individual Assistance, IA) de la FEMA, recibida por el afectado por la tormenta <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"> ▪ Comprobante de Exención de Exoneración Fiscal Escolar (School Tax Relief, STAR) ▪ Declaración federal de impuestos sobre la renta que muestre la Dirección de Habitación Permanente como la dirección de la propiedad dañada. ▪ Declaración de impuestos sobre la renta del estado de NY que muestre la Dirección de Habitación Permanente como la dirección de la propiedad dañada. ▪ 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. <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"> ▪ 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

		<p>Temporary Assistance (Asistencia Temporal de NY), NY Unemployment Insurance (Seguro contra Desempleo de NY).</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 otras pruebas de 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. Nota de Correspondencia del DMV
7	Título	<ul style="list-style-type: none"> Informe del título Poder legal (si aplica) Documento de fideicomiso (si aplica) Certificados de defunción y/o matrimonio (si aplica) Declaración jurada de fiduciario/ejecutor (si aplica)
8	AA/ECR	<ul style="list-style-type: none"> Informe de Actividades Permitidas (Allowable Activities, AA) (si aplica) Informe de Costos Estimados de Reparación (Estimated Costs of Repair, ECR) (si aplica)
9	Comprobante del Seguro contra Inundaciones Actual	<ul style="list-style-type: none"> 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.
10	Apéndice para Propietarios de Casas Bifamiliares	<ul style="list-style-type: none"> Cuestionario de la URA (si aplica) Aviso de Información General de la URA
11	Formulario para participar (Opt-in) en las Medidas Opcionales	<ul style="list-style-type: none"> Formulario para participar (Opt-in) en la Elevación
12	Cálculo de Elevación	<ul style="list-style-type: none"> 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).
13	Certificado de Elevación Previa a la Construcción	<ul style="list-style-type: none"> Certificado de elevación previa a la construcción. Se puede utilizar una encuesta de elevación en lugar de un certificado de elevación previa.
14	Certificado de Ocupación o Certificado de Terminación	<ul style="list-style-type: none"> 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.
15	Permisos ecológicos	<ul style="list-style-type: none"> Eliminación de Elevación de Asbesto: inspección de la limpieza realizada después de terminar el trabajo de elevación. Eliminación de Elevación de Plomo: inspección de la limpieza realizada después de terminar el trabajo de elevación.

16	Informe de Inspección Final de Elevación	<ul style="list-style-type: none"> Informe de Inspección Final de Elevación
17	Recibos o contratos para los solicitantes pagados después del 19 de diciembre de 2016	<ul style="list-style-type: none"> 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.
18	Formulario de Verificación de GIN y URA de Elevación Opcional	<ul style="list-style-type: none"> 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.

Anexo 5: lista de Documentos de Cierre de Mamparo Opcional

No	Revisión de Cierre	Documento
1	ID Emitida por el Gobierno	<p>Al menos uno de los siguientes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> Pasaporte Licencia de conducir Otra ID con FOTO emitida por el gobierno
2	Firma de la solicitud	<ul style="list-style-type: none"> Al menos un Solicitante que esté en la escritura debe tener una solicitud firmada electrónicamente y/o firmada en papel.
3	Documentos de Admisión	<p>Firmado por el (los) solicitante(s):</p> <ul style="list-style-type: none"> Certificación de Elegibilidad del Programa Consentimiento y Liberación Certificación de Seguros Certificación de Ingresos
4	Formulario de Verificación de Ingresos (si aplica)	<ul style="list-style-type: none"> Si aplica, formulario de verificación de Ingresos y documentación justificativa de ingresos para todos los miembros del hogar mayores de 18 años de edad
5	Ciudadanía Documentación	<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"> Pasaporte de los EE. UU. Certificado de Nacimiento de EE. UU. Certificado de Naturalización Prueba de asistencia individual de la FEMA, incluida una carta de correspondencia de la FEMA Prueba de asistencia de la SBA, incluida una carta de correspondencia de la SBA Verificación a través de SAVE, un sistema de verificación en línea
6	Residencia principal	<p>Un Solicitante que también es titular de una escritura puede proporcionar:</p> <ul style="list-style-type: none"> Prueba de Asistencia Individual (IA) de la FEMA, recibida por el afectado por la tormenta <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"> ▪ Comprobante de Exención de Exoneración Fiscal Escolar (School Tax Relief, STAR) ▪ Declaración federal de impuestos sobre la renta que muestre la Dirección de Habitación Permanente como la dirección de la propiedad dañada. ▪ Declaración de impuestos sobre la renta del estado de NY que muestre la Dirección de Habitación Permanente como la dirección de la propiedad dañada. ▪ Identificación con fotografía emitida 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. <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"> ▪ 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 otras pruebas de 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. ▪ Nota de Correspondencia del DMV
7	Título	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Informe del título ▪ Poder legal (si aplica) ▪ Documento de fideicomiso (si aplica) ▪ Certificados de defunción y/o matrimonio (si aplica) ▪ Declaración jurada de fiduciario/ejecutor (si aplica)
8	AA/ECR	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Informe de Actividades Permitidas (Allowable Activities, AA) (si aplica) ▪ Informe de Costos Estimados de Reparación (Estimated Costs of Repair, ECR) (si aplica)
9	Comprobante del Seguro contra Inundaciones Actual	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.
10	Apéndice para Propietarios de Casas Bifamiliares	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cuestionario de la URA (si aplica) ▪ Aviso de Información General de la URA

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

Anexo 6: lista de Documentos de Cierre de Mitigación 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"> ▪ Pasaporte ▪ Licencia de conducir ▪ Otra ID con FOTO emitida por el gobierno
2	Firma de la solicitud	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Al menos un Solicitante que esté en la escritura debe tener una solicitud firmada electrónicamente y/o firmada en papel.
3	Documentos de Admisión	Firmado por el (los) solicitante(s): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificación de Elegibilidad del Programa ▪ Consentimiento y Liberación ▪ Certificación de Seguros ▪ Certificación de Ingresos
4	Formulario de Verificación de Ingresos <i>(si aplica)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Si aplica, formulario de verificación de Ingresos y documentación justificativa de ingresos para todos los miembros del hogar mayores de 18 años de edad
5	Documentación de Ciudadanía	Un Solicitante que también esté en la escritura debe tener al menos uno de los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pasaporte de los EE. UU. ▪ Certificado de Nacimiento de los EE. UU. ▪ Certificado de Naturalización ▪ Prueba de asistencia individual de la FEMA, incluida una carta de correspondencia de la FEMA ▪ Prueba de asistencia de la SBA, incluida una carta de correspondencia de la SBA ▪ Verificación a través de SAVE, un sistema de verificación en línea
6	Residencia principal	<p>Un Solicitante que también es titular de una escritura puede proporcionar:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prueba de Asistencia Individual (Individual Assistance, IA) de la FEMA, recibida por el afectado por la tormenta <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"> ▪ Comprobante de Exención de Exoneración Fiscal Escolar (School Tax Relief, STAR) ▪ Declaración federal de impuestos sobre la renta que muestre la Dirección de Habitación Permanente como la dirección de la propiedad dañada. ▪ Declaración de impuestos sobre la renta del estado de NY que muestre la Dirección de Habitación Permanente como la dirección de la propiedad dañada. ▪ Identificación con fotografía emitida 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. <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"> ▪ 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,

		<p>LIHEAP, NY Medicaid, NY WIC, NY SAP, NY Temporary Assistance (Asistencia Temporal de NY), NY Unemployment Insurance (Seguro contra Desempleo de NY).</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 otras pruebas de 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. Nota de Correspondencia del DMV
7	Título	<ul style="list-style-type: none"> Informe del título Poder legal (si aplica) Documento de fideicomiso (si aplica) Certificados de defunción y/o matrimonio (si aplica) Declaración jurada de fiduciario/ejecutor (si aplica)
8	AA/ECR	<ul style="list-style-type: none"> Informe de Actividades Permitidas (Allowable Activities, AA) (si aplica) Informe de Costos Estimados de Reparación (Estimated Costs of Repair, ECR) (si aplica) <p>(Los ECR de Mitigación Opcional se crearán para los solicitantes de reembolso solamente (con \$0.00 de ECR), de manera que se pueda reembolsar a los solicitantes antes de la mitigación de cierre).</p>
9	Comprobante del Seguro contra Inundaciones Actual	<ul style="list-style-type: none"> 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.
10	Apéndice para Propietarios de Casas Bifamiliares	<ul style="list-style-type: none"> Cuestionario de la URA (si aplica) Aviso de Información General de la URA
11	Formulario para participar (Opt-in) en las Medidas Opcionales	<ul style="list-style-type: none"> Formulario para participar (Opt-in) en la Mitigación
12	Cálculo de Mitigación	<ul style="list-style-type: none"> La versión más reciente del cálculo de mitigación.
13	Informe de Inspección Final o Certificado de terminación	<ul style="list-style-type: none"> 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 Un informe de inspección final de mitigación, si: <ul style="list-style-type: none"> La inspección final del ECR se llevó a cabo antes del 15 de agosto de 2015; o AA solamente + participación (opt in) en la mitigación. O, si el OpMit ECR Y el valor del trabajo son inferiores a \$5000, puede presentarse un Certificado de Terminación del trabajo de Mitigación.
14	Recibos o contratos para los solicitantes pagados después del 19 de diciembre de 2016	<ul style="list-style-type: none"> 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.