



MANUAL DE POLÍTICAS

Resistencia Nacional ante Desastres

Programa de Recuperación de Viviendas

NY Rising

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

julio 2019 Versión 1.0

Preparado por:
Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas
Renovación Habitacional y Comunitaria del Estado de Nueva York
Corporación del Fondo Fiduciario para la Vivienda
Oficina de Renovación Comunitaria

Las políticas establecidas en este manual están vigentes a partir de July 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

Índice

Metas del Programa New York Rising.....	5
Introducción	5
Supervisión de recuperación ante tormentas	6
Descripción general del Manual del Programa.....	6
Cumplimiento de objetivos del Programa de CDBG-NDR	6
Cumplimiento de los principios establecidos por el Plan de Acción del Estado de Nueva York	7
Divulgación y Plan de Participación Ciudadana	8
Plan de Participación Ciudadana	9
1.0 Resumen del Programa	9
1.0.1 Rol de la GOSR	10
1.0.2 Rol de los socios	10
1.1 Criterios de elegibilidad	10
1.2 Objetivos nacionales de la CDBG	11
1.3 Actividades elegibles	11
1.3.1 Desarrollo de la fuerza laboral	11
1.3.2 Reparación, reconstrucción y nueva construcción	11
1.4 Determinación de adjudicación	12
1.4.1 Monto de la adjudicación	13
1.5 Duplicación de Beneficios.....	13
1.6 Financiamiento y desembolso de proyectos	14
1.6.1 Subrogación	15
1.6.2 Estándares de construcción ecológica	15
1.6.3 Política de llanura aluvial, cauce de alivio y área costera de alto riesgo	15
1.6.4 Póliza de seguro contra inundaciones	15
1.7 Estándares de diseño y especificaciones de construcción.....	16
1.8 Supervisión de arrendamientos	16
1.8.1 Determinación del ingreso del inquilino.....	16
1.9 Revisión ambiental	17
1.10 Contrataciones y conflictos de interés.....	17
1.11 Cierre.....	17
2.0 Siglas y definiciones	18
2.1 Siglas.....	18
2.2 Definiciones	19
Anexo 1 – Requisitos administrativos del Programa y regulaciones federales interrelacionadas.....	25
Anexo 2: Plan de Participación Ciudadana	26
Divulgación pública	26
Divulgación programática.....	27
Divulgación a poblaciones vulnerables	28
Avisos públicos, audiencias públicas y período para comentarios	29

Modificaciones Sustanciales al Plan de Acción.....	29
Informes de Desempeño.....	30
Asistencia Técnica.....	31
Requisitos de Participación Ciudadana para receptores intermedios y gobiernos locales que participan en Programas de la CDBG-DR.....	31

Metas del Programa New York Rising

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 a 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...”

En 2015, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de Estados Unidos creó y patrocinó la Competencia de Resistencia Nacional ante Desastres (NDR) para promover la evaluación de riesgos, fomentar la planificación y financiar proyectos innovadores de resistencia para ayudar a las comunidades a estar mejor preparadas para eventos climáticos extremos. A través de este proceso competitivo, el HUD puso \$1 mil millones a disposición de las comunidades que fueron afectadas por desastres naturales. La Competencia de NDR se estructuró en dos fases: (1) la Fase 1 “Fase de Enmarcado” y (2) la Fase 2 “Fase de Implementación”. La competencia se estructuró para guiar a los solicitantes en la fase de enmarcado a través de la consideración amplia de sus necesidades de recuperación ante desastres, vulnerabilidades, intereses de los participantes y otras alternativas de inversión de desarrollo comunitario.

Después de la revisión de las solicitudes de Fase I, el HUD invitó al Estado de Nueva York a presentar una propuesta de Fase 2. La solicitud de Fase 2 nombró sitios de viviendas públicas específicos para mejoras y socios de implementación. En 2017, el HUD le adjudicó al GOSR \$35.8 millones de dólares en fondos de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario – Resistencia Nacional ante Desastres (CDBG-NDR) para que el Estado de Nueva York financie el Proyecto piloto de resistencia de vivienda pública (PHRPP), un programa de mejoras de resistencia de las viviendas públicas y desarrollo de la fuerza laboral. El programa está diseñado para abordar las necesidades de los residentes de viviendas públicas de ingresos bajos e intermedios altamente vulnerables ubicados en las comunidades costeras y ribereñas. Las presentaciones de Fase 1 y 2

del Estado para la competencia constituyen en conjunto un Plan de Acción requerido en virtud de PL 113-2 y está publicado en el sitio web de GOSR.

Supervisión de recuperación ante tormentas

En junio de 2013, el Gobernador Cuomo estableció la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas (Governor's Office of Storm Recovery, GOSR), una división de la Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda, para maximizar la coordinación de los esfuerzos de recuperación y reconstrucción en municipios afectados por tormentas en todo el Estado de Nueva York. La GOSR opera dentro de la Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda del Estado de Nueva York (Housing Trust Fund Corporation, HTFC). La HTFC es un componente de Renovación Habitacional y Comunitaria (HCR) del Estado de Nueva York, una plataforma de liderazgo unificada que abarca una variedad de agencias y corporaciones de beneficencia pública del Estado de Nueva York comprometidas con la provisión de vivienda y la renovación comunitaria. La GOSR se formó para dirigir la administración de los fondos de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres.

La GOSR trabaja en estrecha colaboración con líderes locales y comunitarios para responder a las necesidades de reconstrucción más urgentes de las comunidades a la vez que identifica soluciones innovadoras a largo plazo para fortalecer la infraestructura del Estado y los sistemas fundamentales. 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.

Descripción general del Manual del Programa

Este manual está diseñado para describir las políticas principales del Programa que el Estado y sus agentes utilizarán para dirigir el funcionamiento de su programa de NDR. Como el único proyecto adjudicado dentro de la solicitud de NDR, el PHRPP y NDR se denominarán en este manual como el "Programa" o el "Proyecto". Está destinado a servir como recurso para residentes del Estado de Nueva York y otras partes interesadas en los detalles de cómo funcionará el Programa, lo que incluye requisitos de elegibilidad, los tipos de asistencia ofrecidos y las obligaciones del receptor del Programa. Sirve como una guía de referencia general para el personal administrativo y otras partes interesadas, lo que incluye socios de viviendas públicas, contratistas, receptores intermedios, unidades de gobierno general local (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.

El manual no pretende ser una compilación completa de todos los procedimientos internos del Programa que el Estado y sus agentes siguen para garantizar la implementación efectiva de las políticas contenidas en este manual. Este Manual de NDR y otros manuales de otros programas están disponibles para su uso y revisión pública en <http://www.stormrecovery.ny.gov>.

Cumplimiento de objetivos del Programa de CDBG-NDR

En apoyo a los objetivos de recuperación del HUD, el Estado de Nueva York diseñó específicamente sus programas para ayudar a residentes y comunidades a recuperarse del daño

causado por las tormentas de 2011 y 2012. Tal como lo expresa la Ley Federal de Vivienda y Desarrollo Comunitario, el objetivo principal del Programa general de la CDBG es “el desarrollo de comunidades urbanas viables al proveer viviendas dignas y entornos adecuados para la vida, y la expansión de oportunidades económicas, principalmente para personas de ingresos bajos y moderados (low and moderate income, LMI)”. El financiamiento de la CDBG asignado en respuesta a desastres debe cumplir con los objetivos generales del Programa de CDBG.

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

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

Este Programa de NDR se enfocará en incrementar la resistencia ambiental, económica, social y física de las viviendas públicas y sus residentes. Debido a la población atendida, el Programa espera satisfacer el objetivo nacional de LMI.

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

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

1. **Reconstruir de una mejor manera y de forma más inteligente:** a medida que los neoyorquinos trabajan para reparar los graves daños causados por la supertormenta Sandy, el Estado usará 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. Para ello, el Estado de Nueva York invertirá en medidas de mitigación adicionales para evitar que daños similares ocurran en el futuro.
2. **Recuperación liderada por el Estado y manejada por la comunidad** – El Estado de Nueva York está colaborando de forma cercana con gobiernos locales y otras organizaciones para

garantizar una respuesta coordinada y holística, mientras busca que comunidades individuales desarrollen planes de recuperación deseables que cumplan con sus necesidades específicas.

3. **Recuperación de Irene y Lee** – Los esfuerzos de recuperación también se extenderán a las comunidades que aún se están recuperando del huracán Irene y de la tormenta tropical Lee.
4. **Aprovechar fondos privados** – El Estado de Nueva York realizará programas que ayudarán a desbloquear mercados de capitales y aumentar el monto de financiamiento a bajo interés de proyectos clave, lo que reduce el riesgo para prestamistas del sector privado.
5. **Responsabilidad y transparencia del gasto** – El Estado de Nueva York implementará controles y revisiones rigurosos para garantizar que los fondos se estén gastando de forma responsable y de acuerdo con lineamientos federales y estatales.
6. **Urgencia en acción** – La recuperación es un proyecto a largo plazo, pero las personas necesitan ayuda inmediata. Los proyectos y programas presentados en el Plan de Acción se han desarrollado para lograr la más rápida ejecución y el mejor apoyo posible, mientras se trabaja dentro de los parámetros de los lineamientos del HUD.

Divulgación y Plan de Participación Ciudadana

El proceso de solicitud de Fase I requirió largas consultas con partes interesadas, incluidas las consultas requeridas con gobiernos locales afectados y autoridades de vivienda pública.¹ Los esfuerzos de divulgación adicionales serán guiados por el Estado y logrados a través de una variedad de recursos y actividades entre las que se encuentran:

En línea: La promoción de recursos de recuperación, el Plan de Acción del Estado y avisos de financiación disponibles se encuentran en el sitio web de GOSR en <http://www.stormrecovery.ny.gov>

Personalmente: El personal de la GOSR o de Renovación Habitacional y Comunitaria (HCR) presenta información sobre los fondos del Programa disponibles y los requisitos de la CDBG-DR en eventos de divulgación con partes interesadas identificadas asociadas con las autoridades de vivienda pública afectadas y con otras partes interesadas.

¹ FR-5396-N-01, Vol. 78, Nro. 43 requiere que los beneficiarios 1) adopten un plan de participación ciudadana para la recuperación ante desastres; y 2) muestren evidencia de consultas con partes interesadas, incluidas las consultas requeridas con gobiernos locales afectadas y autoridades de vivienda pública (según se identificó en la sección VI de la Notificación Federal).

Plan de Participación Ciudadana

El Plan de Participación Ciudadana del Estado de Nueva York les brinda a los ciudadanos de Nueva York la oportunidad de participar en la planificación, implementación y evaluación de los Programas de Recuperación de la CDBG-DR del Estado para Sandy, Irene y Lee. El plan expone políticas y procedimientos para la participación ciudadana, de conformidad con las regulaciones federales, las cuales están diseñadas para maximizar la oportunidad de participación ciudadana en los procesos 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. En virtud de los Requisitos Alternativos que regulan la CDBG-NDR, un beneficiario sigue requisitos de participación ciudadana optimizados que requieren al menos una (1) audiencia pública para cada modificación significativa y un período de comentarios públicos de al menos 15 días por cualquier modificación significativa. Además, debido a las largas consultas con partes interesadas que se requieren en el proceso de solicitud de Fase I, la solicitud de Fase I se considera que satisface el requisito de consultas del Plan de Acción.

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 invitará 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 visible y se podrá acceder a ellos en el sitio web oficial de la GOSR. El Estado hará uso de recursos como comunicados de prensa y 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 información del Programa a ciudadanos y negocios afectados.

El Plan de Participación Ciudadana de Nueva York de la CDBG-DR para Recuperación de Sandy, Irene y Lee, revisado para reflejar los requisitos alternativos para CDBG-NDR, se adjunta en el Anexo 2.

1.0 Resumen del Programa

El Programa se enfocará en proteger y mejorar las vidas de los residentes de desarrollos de viviendas públicas afectadas por tormentas brindando intervenciones replicables de mitigación y resistencia en los sitios de viviendas públicas seleccionados, y al mismo tiempo creando oportunidades para residentes de viviendas públicas a través de la capacitación para el desarrollo de la fuerza laboral. Toda la actividad del Programa de NDR se enfocará en la resistencia ambiental, económica, social y física de las viviendas públicas y sus residentes. Como se describió en la solicitud de Fase 2 de NDR, la GOSR involucró a Socios de la

Comunidad Empresarial, ingenieros de construcción residencial, profesionales de la ciencia de la construcción, desarrolladores y expertos en finanzas de viviendas para identificar medidas de resistencia apropiadas para cada sitio. Tras consultar con arquitectos e ingenieros, la GOSR desarrolló estrategias específicas para cada sitio.

1.0.1 Rol de la GOSR

La GOSR conserva la gestión administrativa diaria y el control de las actividades de CDBG-NDR. La GOSR es responsable de establecer y mantener la cuenta financiera de los fondos de la CDBG-NDR en cumplimiento con las regulaciones correspondientes y de establecer y conservar los archivos y registros del proyecto. La GOSR es responsable de garantizar el cumplimiento con los requisitos estatutarios, reglamentarios y programáticos de CDBG-NDR, incluidos los descritos en el manual de Requisitos Interrelacionados.

1.0.2 Rol de los socios

Como se describió en la solicitud de Fase 2 de NDR, la GOSR identificó socios de implementación para facilitar la actividad del Programa de NDR. Los socios de NDR se actualizan según sean necesarios en el Plan de Acción de NDR de NYS disponible en www.stormrecovery.ny.gov. En términos generales, los roles y actividades pueden resumirse como una colaboración con:

- Socios de la PHA identificados;
- Una agencia principal responsable de financiar viviendas asequibles en el estado;
- Entidades que pueden construir mejoras relacionadas con la resistencia en nombre de la GOSR y el socio de la PHA respectivo;
- Una autoridad líder en medidas de resistencia para viviendas asequibles multifamiliares;
- Un profesional que contribuirá con el componente de desarrollo de la fuerza laboral de este proyecto.

La NOFA de la competencia de NDR permitía a un beneficiario identificar a un socio en su solicitud que de otra forma el beneficiario tendría que contratar competitivamente debido a los requisitos del programa. La Notificación del Registro Federal (FRN) del 7 de agosto de 2017 indica que un beneficiario no tiene la obligación de contratar los servicios de ningún socio mediante contratación competitiva si el socio está debidamente documentado e identificado en el Plan de Acción inicial aprobado para la subvención de CDBG-NDR. Indica además que si un socio deshace la asociación después de la adjudicación y antes de completar las actividades, el beneficiario debería hacer todo lo posible para reemplazar al socio con un socio igualmente capacitado.

1.1 Criterios de elegibilidad

Los sitios de PHA elegibles son los identificados y seleccionados por la GOSR para la inclusión en la solicitud de Fase 2 de NDR. Las PHA son Freeport, Long Beach, la Ciudad de Hempstead y Binghamton. Estos sitios se encuentran en condados declarados como zona de desastre, dentro de las áreas más afectadas y desfavorecidas según el HUD y representan las mayores necesidades de recuperación insatisfechas restantes para viviendas públicas, después de

contabilizar la asistencia proveniente de los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising de la GOSR y otras fuentes. Estos sitios también se encuentran dentro de comunidades costeras o ribereñas fuera de la Ciudad de Nueva York en sí y dentro del área de riesgo de inundación de 100 años identificada por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA). Los vínculos asociados a un desastre calificado para las PHA se detallan en las solicitudes de NDR. Los receptores intermedios y desarrolladores son revisados por la GOSR, según corresponde, siguiendo el proceso que se describe en el Manual de Políticas de Contratación.

1.2 Objetivos nacionales de la CDBG

Las medidas de mitigación y resistencia del Programa, así como el programa de capacitación y desarrollo de la fuerza laboral, tienen como fin asistir a los residentes de LMI de viviendas públicas. El Programa usa el Capítulo 3 del Manual de la CDBG del HUD. Objetivo Nacional para determinar cómo los beneficiarios cumplen los requisitos de LMI. Los beneficiarios asociados con el nuevo alcance de construcción, reconstrucción y rehabilitación cumplirán con los criterios de Viviendas de Ingresos Bajos a Moderados (LMH) que se describen en el Capítulo 3 en la Sección 3.2.3. El nuevo alcance de desarrollo de la fuerza laboral cumplirá con los criterios de Clientela de Ingresos Bajos a Moderados (LMC) que se describen en el Capítulo 3 en la Sección 3.2.2. Por lo tanto, el Programa entero cumplirá el objetivo Nacional de LMI.

1.3 Actividades elegibles

Las actividades elegibles incluyen reparación y construcción de viviendas asequibles, así como también capacitación laboral para residentes de las autoridades de vivienda pública afectadas.

1.3.1 Desarrollo de la fuerza laboral

El programa de capacitación propuesto es un nuevo servicio diseñado para educar, capacitar y conectar a los residentes de las autoridades de vivienda pública afectadas para oportunidades de puestos en el sector ambiental y en el gremio de construcción tradicional. Este servicio ofrecerá la colocación directa en empleos del gremio de la construcción y les brindará a los participantes la oportunidad de capitalizar las oportunidades de empleos de construcción de las PHA y los proyectos de infraestructura importantes en los esfuerzos mayores de recuperación de Sandy del Estado. Por lo tanto, este servicio potencia y aumenta oportunidades de autosuficiencia para residentes de bajos ingresos de viviendas públicas mediante la creación de una vía para empleos sustentables con salarios elevados en gremios de la construcción y la economía emergente de la restauración.

1.3.2 Reparación, reconstrucción y nueva construcción

Todos los desarrollos financiados total o parcialmente por el Programa deben cumplir con el Código de Construcción del Estado de Nueva York o con el Código Residencial del Estado de Nueva York y con todos los códigos, normas y ordenanzas de construcción adoptadas y aprobadas localmente.

Los fondos de NDR podrán usarse para adquisición, preparación del sitio, construcción y costos indirectos relacionados (incluye los costos de mitigación de riesgos para la salud ambiental) necesarios para la nueva construcción o rehabilitación de desarrollos habitacionales asequibles. El trabajo en el sitio puede ser un costo de construcción permisible en la medida en que sea necesario para que las unidades residenciales sean decentes, seguras y sanitarias. El trabajo en el sitio incluye la clasificación y excavación, así como la instalación de sistemas sépticos y de infiltración, servicios públicos y otras mejoras y estructuras residenciales auxiliares.

1.3.2.1 Nueva construcción

Como se identificó en la solicitud de Fase 2, el Programa brindará intervenciones de resistencia específicas para cada sitio incluido el nuevo desarrollo resistente en la Autoridad de Vivienda de Freeport. Los fondos del Programa asignados para nuevo desarrollo pueden incluir el reemplazo individual de unidades residenciales significativamente dañadas que no son adecuadas para rehabilitación; o unidades que son funcionalmente obsoletas, no adaptables, no accesibles y no cumplen con la ADA.

1.3.2.2 Reparación

Como se identificó en la Solicitud de Fase 2, el Programa brindará intervenciones de resistencia específicas para cada sitio incluidas reparaciones de sitios de las PHA dañados que incluyen renovaciones de resistencia, características de manejo de aguas pluviales basadas en la naturaleza, características de protección costera basadas en la naturaleza y sistemas de generación de electricidad/electricidad de emergencia resistentes. .

1.3.2.3 Desarrollo de la fuerza laboral

El programa de capacitación propuesto es un nuevo servicio diseñado para educar, capacitar y conectar a los residentes de las autoridades de vivienda pública afectadas para oportunidades de puestos en el sector ambiental y en el gremio de construcción tradicional. Este servicio ofrecerá la colocación directa en empleos del gremio de la construcción y les brindará a los participantes la oportunidad de capitalizar las oportunidades de empleos de construcción de las PHA y los proyectos de infraestructura importantes en los esfuerzos mayores de recuperación de Sandy del Estado. Por lo tanto, este servicio potencia y aumenta oportunidades de autosuficiencia para residentes de bajos ingresos de viviendas públicas mediante la creación de una vía para empleos sustentables con salarios elevados en gremios de la construcción y la economía emergente de la restauración.

1.4 Determinación de adjudicación

Como se describió en la solicitud de Fase 2, la GOSR y los Socios trabajaron con cada socio de viviendas públicas respectivo para desarrollar un alcance preliminar de trabajo y presupuesto. El

presupuesto se desarrolló usando estimaciones de costos de ingenieros y Fichas de Proyectos preparadas por FEMA. Los ingenieros complementaron las evaluaciones de daños de FEMA con medidas de mitigación identificadas en las Estrategias de Resistencia Multifamiliar y Empresarial y medidas de resistencia de estándar industrial. La herramienta de evaluación de las Estrategias de Resistencia Multifamiliar y Empresarial luego se utilizó para guiar las necesidades de evaluación del sitio de cada socio de PHA. Los datos recopilados informaron el diseño arquitectónico e ingenieril y las renovaciones de resistencia apropiadas por sitio. El Programa estableció relaciones con empresas de arquitectura e ingeniería y, posteriormente a través del proceso de licitación, identificará contratistas que ejecutarán las estrategias de resistencia aprobadas en el sitio de cada socio de viviendas públicas.

1.4.1 Monto de la adjudicación

El Programa estimó el costo de mejoras de resistencia para cada sitio durante el proceso de solicitud de Fase I y Fase II. Estas estimaciones se usan para establecer los fondos disponibles para cada proyecto.

1.5 Duplicación de Beneficios

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.

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

Según lo estipulado por la ley, todos los proyectos de la GOSR que reciben fondos de la CDBG-NDR deben presentar un análisis de duplicación de beneficios, fondos recibidos para el mismo propósito que la subvención de la CDBG-NDR. Todos los Socios de PHA deben presentar todas las fuentes de financiación, incluidas las adjudicaciones de FEMA, para que sean analizadas. La GOSR realiza un análisis para establecer que no hay duplicación de beneficios.

1.5.1.1 Nueva construcción – Análisis

Con la excepción de ciertas subvenciones de la Agencia Federal de Manejo de Emergencias, FEMA, el Programa Nacional de Seguro Contra Inundaciones (NFIP), recursos del Seguro Privado

contra Inundaciones y los préstamos de la Administración de Pequeños Negocios (SBA), generalmente, no se consideran destinados para el propósito de nuevas construcciones de viviendas asequibles. En casos de nueva construcción, el Programa sigue los estándares establecidos en el Manual de Políticas del Fondo de Vivienda Asequible de NY Rising (3.0).

1.5.1.2 Reparación - Análisis

En casos en los que el Programa identifica necesidades de resistencia críticas, se solicita información de socios de PHA del Programa para determinar si había financiación disponible para el mismo fin.

1.5.1.3 Lista potencial de beneficios duplicados

Las PHA deben considerar la asistencia total disponible para ellos. Esto abarca todos los beneficios, lo que incluye efectivo, recursos de seguros, subvenciones de la FEMA, préstamos de la SBA, así como cualquier otra asistencia recibida por el solicitante de otros programas locales, estatales o federales o de organizaciones de caridad privadas o sin fines de lucro. Los socios deben prestar especial atención a las siguientes fuentes potenciales de beneficios y confirmar que las fuentes de beneficios mencionadas abajo han sido agotadas o pueden ponerse a disposición para el proyecto:

- **Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP):** los recursos del seguro recibidos deben ser revelados por la PHA.
- **Seguro privado:** todos los recursos del seguro recibidos deben ser revelados por la PHA. Cuando sea necesario, el Programa buscará beneficios de seguro “no declarados”, así como la confirmación de los revelados por el patrocinador.
- **FEMA:** los recursos de la FEMA recibidos deben ser revelados por la PHA
- **Otra:** los fondos recibidos de otras fuentes deben ser revelados por el patrocinador del proyecto y verificados por el Programa. Los ejemplos incluyen organizaciones sin fines de lucro, otras agencias gubernamentales y grupos sociales.

1.6 Financiamiento y desembolso de proyectos

Los fondos de la CDBG-NDR pueden estar disponibles en el momento de la celebración de los acuerdos correspondientes, en donde no solo la CDBG-NDR, sino todos los fondos necesarios para completar el proyecto se confirmarán como disponibles. La GOSR y sus socios colaborarán para coordinar y ejecutar estrategias de resistencia en cada uno de los sitios de PHA. La GOSR, los Socios de Proyecto y los respectivos socios de PHA usarán acuerdos de gestión de proyectos para describir la relación entre las tres entidades durante el proyecto de actividades de reparación o podrán usar documentos de cierre de préstamo de construcción en casos de nueva construcción. Se contratará y pagará a un socio de desarrollo de la fuerza laboral para ejecutar un programa de capacitación y desarrollo de la fuerza laboral para los residentes de la PHA. Todos los demás

trabajos se facilitarán a través de un socio seleccionado. Hay pagos disponibles para pagar trabajo de reparación prospectivo ya que los costos incurridos se pagarán por reembolso sobre la base de los costos incurridos. Nota: las nuevas construcciones pueden ser facilitadas a través del proceso de pago del AHF que se describe en el Manual de Políticas de Vivienda Asequible de NY Rising.

1.6.1 Subrogación

La subrogación es el proceso mediante el cual la asistencia duplicada pagada al Socio de PHA después de recibir una adjudicación se remite al Programa para evitar una duplicación de beneficios, a través de lo cual el Socio de PHA recibió un reembolso dos veces por la misma pérdida. Al firmar el acuerdo de subvención, el Socio de PHA garantiza que remitirá cualquier exceso de fondos al Programa, cuando sea recibido.

1.6.2 Estándares de construcción ecológica

Toda reconstrucción y nueva construcción de edificios residenciales y viviendas sustancialmente dañadas debe incorporar el Código de Construcción de Conservación de Energía del Estado de Nueva York (Energy Conservation Construction Code of New York State, ECCCNY) (edición actual del ECCCNY) en la construcción y lograr la certificación. La reparación de edificios debe seguir las directrices que se mencionan en la Lista de Verificación de Modernización de Construcción Ecológica de la CPD del HUD. La GOSR puede aceptar un estándar de construcción ecológica que considere sustancialmente equivalente o superior al ECCCNY o a la Lista de Verificación de Modernización de Construcción Ecológica de la CPD del HUD.

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

La [Orden Ejecutiva 11988 – Gestión de la llanura aluvial](#) requiere que las actividades federales eviten impactos en las llanuras aluviales y eviten el apoyo directo e indirecto al desarrollo de la llanura aluvial en la medida de lo posible. Como se describe en nuestros acuerdos de gestión de proyectos, todas las PHA y Socios de PHA deben cumplir con estas regulaciones federales. En la sección 2.0 de este manual se pueden encontrar las definiciones y regulaciones con respecto a la llanura aluvial de 100 años, el cauce de alivio y el área costera de alto riesgo.

1.6.4 Póliza de seguro contra inundaciones

Si un Socio recibe asistencia del Programa y la propiedad está ubicada dentro de la llanura aluvial de “100 años”, el reglamento federal exige que el propietario mantenga el seguro contra inundaciones a perpetuidad y, en el caso de una transferencia de propiedad, se requiere que el propietario, en la fecha de la transferencia o antes de ella, le notifique por escrito al beneficiario que aparece en los documentos que evidencian la transferencia de la propiedad, sobre los requisitos para obtener y mantener el seguro contra inundaciones a perpetuidad. Si un cedente no proporciona una notificación como se describe anteriormente, el cedente será responsable. El requisito para obtener y mantener un seguro contra inundaciones está incluido en el acuerdo de gestión de proyectos y en los documentos firmados en el momento del cierre..

De acuerdo con las regulaciones federales, si un propietario recibió anteriormente Asistencia Federal para la propiedad en cuestión –personal, comercial o residencial– y no obtuvo ni

mantuvo un seguro contra inundaciones, entonces el propietario no es elegible para recibir asistencia de la CDBG-DR y CDBG-NDR. Para obtener más información, consulte la sección 582 de la Ley Nacional de Reforma de Seguros contra Inundaciones de 1994 (Título 42 del USC, sección 5154a) y la sección de preguntas frecuentes en HUD Exchange:

<https://www.hudexchange.info/onecpd/assets/File/National-Disaster-Resilience-Competition-Grants-Management-FAQs.pdf>

1.7 Estándares de diseño y especificaciones de construcción

Las PHA y Socios de PHA deberían reparar o reconstruir sus propiedades de acuerdo con todos los códigos, estándares y ordenanzas de construcción adoptados y aprobados en el Estado y localmente. 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. Todas las unidades residenciales con daños sustanciales y reconstruidas de las viviendas públicas afectadas deben incorporar el Código de Construcción y Conservación Energética del Estado de Nueva York (ECCCNYS 2010) en la construcción y recibir un Certificado de Ocupación.

1.8 Supervisión de arrendamientos

1.8.1 Determinación del ingreso del inquilino

El Programa confirmará que cada proyecto está arrendado al número de unidades de LMI identificadas en un certificado de condición de LMI en el cierre como parte de la celebración del acuerdo de gestión de proyecto. El Programa se basará en la verificación proporcionada por el Desarrollador o socio del proyecto para nueva construcción según lo verificado por el personal de la HTFC o de la Agencia de Finanzas para la Vivienda del Estado de Nueva York.

En las presentaciones a la HCR para determinar el ingreso del inquilino, el Programa requiere que el desarrollador o un propietario posterior informe sobre las declaraciones de impuestos federales más recientes firmadas (por ejemplo, Formularios del Servicio de Impuestos Internos (Internal Revenue Service, IRS) 1040, 1040A o 1040EZ).

Si uno de los miembros del núcleo familiar o todos no tienen una declaración de impuestos del IRS o la situación de ingresos ha cambiado desde la presentación de las declaraciones de impuestos, se puede presentar cualquiera de los siguientes documentos aplicables para cada miembro del núcleo familiar a partir de 18 años de edad:

- Mínimo de tres meses actuales y consecutivos de talones de cheques (si el miembro del núcleo familiar recibe un pago mensual)
- Mínimo de cuatro meses actuales y consecutivos de talones de cheques (si el miembro del núcleo familiar recibe un pago semanal, quincenal o bimestral)
- Estado de cuenta de pensión que muestre el monto bruto mensual o anual actual

- Declaración del Seguro Social o Formulario 1099 del IRS
- Declaración de desempleo
- Certificación de formulario de ingresos cero
- Hoja de trabajo y certificación de ingresos del núcleo familiar completa, verificada por la información recibida del Departamento de Impuestos y Finanzas del Estado de Nueva York.

1.9 Revisión ambiental

El financiamiento de subvención para desastres de la CDBG del HUD está supeditado al cumplimiento de la Ley de Política Ambiental Nacional (NEPA) y de la legislación ambiental y la de preservación histórica relacionada y las órdenes ejecutivas. Los proyectos también están sujetos a la Revisión de Calidad Ambiental Estatal (SEQR). Todos los proyectos que involucren nueva construcción, cambio de uso (como en proyectos de reutilización adaptativa) o aumentar el área de piso de una estructura residencial existente en 20% o más deben completar con éxito una Evaluación Ambiental (EA) antes de entrar en un compromiso de financiamiento para proyectos. Para proyectos que involucren rehabilitación sustancial de estructuras residenciales existentes se puede aplicar una revisión ambiental abreviada. Hay disponible asistencia técnica previa a la solicitud para tratar estos asuntos en mayor profundidad. Todas las adjudicaciones se considerarán condicionales hasta que se complete la revisión ambiental.

1.10 Contrataciones y conflictos de interés

El cierre no podrá realizarse hasta que se haya obtenido la liquidación del título, a satisfacción del abogado de la GOSR. Antes del cierre, se debe haber obtenido toda la liquidación de Responsabilidad del Proveedor para todas las entidades aplicables en la cadena de propiedad, así como para el contratista general. Cualquier seguro contra inundación requerido y otro seguro correspondiente serán confirmados en el cierre.

1.11 Cierre

El Programa realiza el cierre una vez que se completa(n) la(s) lista(s) de verificación final de cierre del proyecto. Las actividades de cierre incluyen una carta de cierre enviada a los socios, una notificación de cierre enviada al personal de la GOSR y cierre en Elation.

El cierre del proyecto es el proceso mediante el cual la GOSR determina que todos los requisitos del acuerdo entre la GOSR y el Socio para un proyecto específico se han completado de conformidad con los términos y condiciones del acuerdo. El cierre del proyecto empieza cuando:

- Todos los gastos del proyecto (incluidos fondos que no son de la CDBG-NDR) a pagar han sido completados y se ha solicitado el pago;
- Se ha culminado el trabajo aprobado;
- Se han cumplido todas las demás responsabilidades detalladas en el acuerdo de socio; y
- Se han aclarado todos los hallazgos de auditoría o monitoreo.

El cierre del proyecto consta de:

- solicitud de cierre con los documentos correspondientes del proyecto, adjuntos y presentados a la GOSR por el socio;
- lista de verificación de cierre del proyecto completada y aprobada por el Programa y otros departamentos dentro de la GOSR; y
- carta de cierre de proyecto enviada al socio y a los departamentos de la GOSR.

Además, se debe actualizar el estatus del proyecto en el sistema de Presentación de Informes de Subvenciones de Recuperación ante Desastres (Disaster Recovery Grant Reporting, DRGR) del HUD, y se debe presentar un informe descriptivo trimestral final del HUD para reflejar el estatus del proyecto. En cuanto a los proyectos formados por fondos de la CDBG-NDR de la GOSR, así como otros fondos, el cierre del proyecto ocurre cuando se gastan todos los fondos.

2.0 Siglas y definiciones

2.1 Siglas

Sigla	Nombre
AMI	Ingreso Medio del Área
BERA	Oficina de Revisión y Evaluación Ambiental
BFE	Elevación de Base de Inundación
CBDG-DR	Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres
CDBG-NDR	Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario – Resistencia Nacional ante Desastres
CDOL	Desarrollo Comunitario en Línea (sistema)
DOB	Duplicación de Beneficios
EA	Evaluación ambiental
ECP	Socios de la Comunidad Empresarial
EPA	Agencia de Protección Ambiental
ERR	Registros de Revisión Ambiental
FEMA	Agencia Federal de Manejo de Emergencias
FIRM	Mapa de tasas de seguro contra inundaciones
La GOSR	Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas
HCR	Renovación Habitacional y Comunitaria del Estado de Nueva York
HFA	Agencia de Finanzas para la Vivienda del Estado de Nueva York
HTFC	Corporación del Fondo Fiduciario para la Vivienda
HUD	Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano de Estados Unidos
LIHC	Programa de Crédito Fiscal para Viviendas del segmento de Bajos Ingresos

LMI	Ingresos bajos y moderados
MWBE	Iniciativas Empresariales Propiedad de Minorías y Mujeres
NDR	Competencia de Resistencia Nacional ante Desastres
NEPA	Ley Nacional de Políticas Ambientales
NFIP	Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones
NYS	Estado de Nueva York
NYSERDA	Autoridad de Desarrollo de Energía e Investigación del Estado de Nueva York
PAB	Fianza de Actividad Privada
QAP	Plan de Asignación Calificada
RFP	Solicitud de propuestas
SAM	Sistema para la gestión de adjudicaciones
SBA	Administración de Pequeños Negocios
SEQR	Revisión de Calidad Ambiental Estatal
SFHA	Área Especial de Riesgo de Inundación
TOD	Desarrollo Orientado al Tránsito
UFA	Solicitud de Financiamiento Unificado
URA	Ley de Reubicación Uniforme
USGBC LEED	Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental del Consejo de Construcción Ecológica de Estados Unidos

2.2 Definiciones

Proyecto piloto de resistencia de vivienda pública de NDR: El Proyecto piloto de resistencia de vivienda pública de la Competencia de Resistencia Nacional ante Desastres (NDR) es un programa de desarrollo de viviendas que brinda asistencia financiera para mejoras de resistencia a autoridades de vivienda pública identificadas como las más afectadas y desfavorecidas en la NDRC en áreas dañadas por una o más Tormentas Cubiertas.

Ingreso Medio del Área: ingreso promedio del núcleo familiar, antes de impuestos, ajustado por el tamaño de la familia. Para conocer el AMI del Estado de Nueva York, consulte [esta tabla](#). Las directrices de ingresos se calculan anualmente y, por lo tanto, están sujetas a cambios anuales.

Elevación de Base de Inundación (BFE): la BFE es el requisito normativo para la elevación o la impermeabilización de estructuras. Es la elevación calculada a la que se prevé que se eleve el agua de inundación durante la inundación base. Las Elevaciones de Base de Inundación (Base Flood Elevations, BFE) se muestran en los Mapas de Tasas de Seguros contra Inundaciones (FIRM).

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

Áreas de Alto Riesgo Costero: son las 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 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.

Tormenta cubierta: huracán Irene, tormenta tropical Lee o supertormenta Sandy.

Desarrollador: el Programa de Estabilización de Vecindarios del HUD define al desarrollador como “[una] persona o entidad privada sin fines de lucro o con fines de lucro a la que el beneficiario proporciona asistencia de NSP para los fines de (1) adquirir viviendas y propiedades residenciales para rehabilitarlas para su uso o reventa con fines residenciales; y (2) construir nuevas viviendas en relación con la remodelación de propiedades demolidas o vacías”. Las PHA o socios de PHA son diferentes a los beneficiarios intermedios, empleados de beneficiarios y contratistas. Las PHA o socios de PHA son beneficiarios finales.

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.

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

Llanura aluvial: (también conocida 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 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 Nacional de Seguro Contra Inundaciones. (NFIP)

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.

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.

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

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

Dominio Limitado del Inglés (LEP): una designación para personas que no pueden comunicarse efectivamente en inglés debido a que no es su idioma principal y no han adquirido fluidez en el idioma. Es posible que personas con Dominio Limitado del Inglés tengan dificultades para hablar o leer en inglés. Una persona con LEP se beneficiará de un intérprete que traducirá del y al idioma principal de la persona. 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.

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.

Créditos Fiscales para Viviendas del segmento de Bajos Ingresos (LIHTC): el Programa de LIHTC es un subsidio federal indirecto que se usa para financiar el desarrollo de viviendas de alquiler asequibles para núcleos familiares de bajos ingresos.

Ley de Política Ambiental Nacional (NEPA): establece un marco nacional amplio de protección ambiental. La política básica de la NEPA es garantizar que todas las ramas del gobierno consideren 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.

Socio: Diversas entidades serán responsables de implementar las actividades del programa. El término Socio se usa para denotar la relación entre la GOSR y entidades como receptores intermedios y desarrolladores.

Persona con discapacidades: [Título 24 del CFR, sección 5.403]. Una persona con discapacidades, para propósitos del programa de elegibilidad, es: Se refiere a una persona que: Tiene una discapacidad, tal como se define en el Título 42 del USC, sección 423; inhabilidad para participar en actividad lucrativa significativa por motivo de cualquier deficiencia física o mental determinada por un médico y que pueda tener como consecuencia la muerte o que haya durado por más tiempo del esperado durante un período no menor de 12 meses; o, en el 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 los fines de esta definición, el término ceguera se refiere a una agudeza visual de 20/200 o menor en la vista con uso de lentes correctoras. Una visión acompañada de una limitación en el campo de la visión de manera que el diámetro más amplio del campo visual subtienda un ángulo no mayor a 20 grados se considerará, a los propósitos de este párrafo, como poseedora de una agudeza visual central de 20/200 o menor.

- (ii) De conformidad con las regulaciones del HUD, se determina que tiene una deficiencia física, mental o emocional que:
 - (A) se prevé que sea de duración continuada e indefinida;
 - (B) le impide la posibilidad de vivir independientemente; y
 - (C) es de tal naturaleza que la posibilidad de vivir de manera independiente se podría mejorar mediante condiciones de vivienda más adecuadas; o
- (iii) Tiene una discapacidad del desarrollo, tal como se define en la sección 102(7) de la Ley de Declaración de Derechos y Asistencia para las Discapacidades del Desarrollo (Título 42 del USC, sección 6001(8)).

Fianza de Actividad Privada (PAB): en general, una Fianza de Actividad Privada es una fianza emitida por el gobierno local o estatal o en su nombre para financiar el proyecto de un usuario privado.

Patrocinador del proyecto: solicitante del proyecto, o si una solicitud se completa en nombre del patrocinador, el patrocinador como se identifica en la solicitud.

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.

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 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 (Office of Disaster Assistance, ODA) de la SBA brinda asistencia financiera asequible, oportuna y accesible para propietarios de viviendas, inquilinos 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.

Subrogación: el proceso mediante el cual la asistencia redundante pagada al Socio después de recibir una adjudicación se remite al Programa para rectificar una duplicación de beneficios.

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

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

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

Objetivo de necesidad urgente: de conformidad con las regulaciones federales para la recuperación ante desastres, el HUD determinó que existe una necesidad urgente dentro de los condados declarados presidencialmente. Existe una necesidad urgente debido a que las condiciones existentes representan una amenaza seria e inmediata a la salud/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.

Anexo 1 – Requisitos administrativos del Programa y regulaciones federales interrelacionadas

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

Anexo 2: Plan de Participación Ciudadana

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

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

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

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

Divulgación pública

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

Divulgación programática

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

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

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

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

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

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

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

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

Divulgación a poblaciones vulnerables

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

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

El sitio web del Estado(www.stormrecovery.ny.gov) incluye la función de traducción. El Estado también proporciona la traducción de cualquier documento a idiomas adicionales, braille o cualquier otro formato para personas con impedimentos visuales si es solicitado.

El Estado continúa impulsando acciones para acercarse a todas las poblaciones y garantizar que la comunidad esté educada y al tanto de todos los programas de recuperación. A medida que los programas se ajustan y llegan a nuevas fases, el Estado continuará ajustando su divulgación pública para garantizar un alcance integral a todas las poblaciones.

Avisos públicos, audiencias públicas y período para comentarios

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

Modificaciones Sustanciales al Plan de Acción

El Estado ha definido como Modificaciones Significativas al Plan de Acción para las subvenciones de CDBG-DR aquellos cambios que requieran las siguientes decisiones:

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

Para las subvenciones de CDBG-NDR, las Modificaciones Sustanciales al Plan de Acción son:

- Cualquier cambio en las partes financiadas de la solicitud que el HUD determina que presentarían un cambio significativo en la capacidad del beneficiario de llevar a cabo la subvención o que socavarían la solidez del enfoque del beneficiario.
- Cualquier cambio en el área (o áreas) objetivo más afectada(s) y desfavorecida(s).
- Cualquier cambio en los beneficios del programa, beneficiarios o criterios de elegibilidad y la asignación o reasignación de más del 10 por ciento de la subvención adjudicada;
- Cualquier cambio en el aprovechamiento que se comprometió y aprobó en el acuerdo de subvención del beneficiario; o
- la adición o eliminación de una actividad elegible.

Aquellas modificaciones que cumplan con la definición de una Modificación Significativa están sujetas a aviso público, audiencias públicas y procedimientos de comentarios públicos. A los ciudadanos y unidades de gobierno local se les da un aviso razonable y una oportunidad de comentar las Modificaciones Significativas al Plan de Acción propuestas. Se publica un aviso y una

copia de la Modificación Significativa propuesta en el sitio web oficial de la agencia. El período de revisión y comentarios sobre modificaciones propuestas es de 30 días para subvenciones de CDBG-DR y 15 días para subvenciones de CDBG-NDR. A los ciudadanos se les dan no menos de treinta días para revisar y comentar la modificación propuesta.

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

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

Informes de Desempeño

El Estado debe presentar un Informe 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 ser publicado en el sitio web oficial de la GOSR. El plazo para el primer QPR del Estado es después del primer trimestre calendario después de la adjudicación de la subvención. Los QPR se publicarán trimestralmente hasta que se agoten todos los fondos y se haya informado de todos los gastos. Cada QPR está disponible en <https://stormrecovery.ny.gov/funding/quarterly-reports>.

Cada QPR incluye información sobre usos de los fondos en las actividades identificadas en el Plan de Acción como se introdujo en el sistema de presentación de informes del DRGR. Esto incluye, entre otros, nombre del proyecto, actividad, ubicación y objetivo nacional; fondos presupuestados, 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 hechos por el Estado para promover igualdad de vivienda están incluidos 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 está publicada en el sitio web oficial del beneficiario y es proporcionada bajo petición.

Asistencia Técnica

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

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

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

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

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

- Proporcione y fomente la participación ciudadana, con especial énfasis en la participación de personas de ingresos bajos y moderados que residen en barrios pobres y deteriorados, y en áreas en las que se proponen fondos para su uso.
- Proporcione a los ciudadanos acceso razonable y oportuno a reuniones locales, información e informes relacionados con el método de distribución propuesto del Estado, como lo exigen las regulaciones de la Secretaría, y que estén relacionados con el uso real de los fondos de acuerdo al Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, con sus modificaciones, y con el uso real y propuesto por parte de la unidad de gobierno local de fondos de la CDBG.
- 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 inexistencia de la discriminación, basada en discapacidades, en programas y actividades que reciben asistencia financiera federal según lo exige la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, según fue

modificada.

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

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