



# MANUAL DE POLÍTICAS

## Programa de Compra y Adquisición NY Rising

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

**Noviembre de 2019 Versión 7.0**

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 noviembre 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](http://www.stormrecovery.ny.gov) o a ponerse en contacto con [info@stormrecovery.ny.gov](mailto:info@stormrecovery.ny.gov) para asegurarse de que tiene la versión más reciente de las políticas de la GOSR. Sin embargo, puede haber ocasiones en las que una política cambie antes de que el manual pueda ser corregido.

Esta página se ha dejado en blanco intencionalmente

# Programa de Compra y Adquisición NY Rising

## Manual de Políticas

### Control de versión

Número de	Fecha de revisión	Descripción de revisiones
2.0	Julio de 2014	Revisiones de la asistencia para propietarios de viviendas, aclaraciones y actualización de definiciones, aclaración del área mejorada de compra y adición del mapeo del área de evaluación de riesgos del Departamento de Estado (Department of State, DOS).
3.0	Asignación de Irene Lee: Abril de 2015	Aclaraciones sobre la diferencia entre las políticas para las actividades de compra y adquisición. Eliminación de la priorización de los solicitantes. Aclaraciones sobre la definición de elegibilidad para la segunda vivienda de propiedades de alquiler, elegibilidad para la segunda vivienda en adquisiciones y elegibilidad de propiedades de alquiler con opción de compra. Revisión de la política de duplicación de beneficios (Duplication of Benefits, DOB) en la asistencia hipotecaria provisoria (Interim Mortgage Assistance, IMA) para encapsular la compensación por recibos de alquiler. Revisión del cálculo de la adjudicación y del incentivo para la adquisición.
4.0	Enero de 2016	Aclaración sobre el proceso de reevaluación de la elegibilidad. Revisión del incentivo de reasentamiento del 5% para incluir el plazo de 1 año. Detalles sobre el plan de disposición de la propiedad para los componentes de compra y adquisición. Aclaración sobre incentivos para los solicitantes fuera de cumplimiento de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency, FEMA) en el Programa de Compra. Los solicitantes en los cauces de alivio que no hayan recibido daños sustanciales podrán ser elegibles para el componente de compra. Los propietarios posteriores y las viviendas ejecutadas por el banco podrán ser elegibles para el componente de compra cuando se encuentren en un área mejorada de compra o un cauce de alivio. Revisión de las políticas de clasificación de los objetivos nacionales.
5.0	Septiembre de 2016	Aclaración sobre el incentivo de reasentamiento del componente de adquisición. Aclaración sobre la política de dificultades del componente de adquisición. Creación de una política de elegibilidad del componente de compra para propiedades ubicadas en un cauce de alivio. Creación de una fecha límite para que los solicitantes en el Programa de Propiedad de Vivienda NY Rising se transfieran a través del proceso de dificultad demostrable.

6.0	Agosto de 2017	Revisiones de la política de asistencia duplicada de la Asociación de Pequeñas Empresas (Small Business Association, SBA). Creación de la política de asistencia duplicada de litigios y reclamos por la super tormenta Sandy del Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (National Flood Insurance Program, NFIP).
6.1	Septiembre de 2017	Aclaración sobre la elegibilidad para el programa de adquisición. Aclaración de la política de donación de bienes. Detalles sobre el cumplimiento de la asistencia para reubicación uniforme y la adquisición de bienes inmuebles (Real Property Acquisition, URA).
7.0	Noviembre de 2019	Aclaración sobre la elegibilidad para el programa de adquisición. Detalles sobre la dificultad demostrable. Definición de propiedad, dificultad demostrable. Detalles sobre la disposición de compra, incluida la revisión de debida diligencia y la aprobación de la Junta de Directores de la HTFC. Detalles sobre Long Island Housing Partnership.

Esta página se ha dejado en blanco intencionalmente

# Índice

<b>MANUAL DE POLÍTICAS</b> .....	<b>1</b>
<i>Índice</i> .....	6
<b>1.0 Metas del Programa New York Rising</b> .....	<b>8</b>
1.1 Introducción .....	8
1.2 Programa de Compra y Adquisición NY Rising .....	9
1.3 Supervisión de la recuperación ante tormentas .....	9
1.4 Descripción general del Manual del Programa .....	9
1.5 Cumplimiento de los objetivos nacionales y las metas del Programa de la CDBG-DR .....	10
1.6 Cumplimiento de los principios establecidos por el Plan de Acción del Estado de Nueva York ....	11
1.7 Divulgación y Plan de Participación Ciudadana.....	12
<b>2.0 Resumen de las actividades del Programa de Compra y Adquisición NY Rising</b> .....	<b>15</b>
2.1 Componente de compra de NY Rising.....	15
2.2 Componente de adquisición de NY Rising.....	17
<b>3.0 Descripción general del proceso de compra y adquisición de NY Rising</b> .....	<b>18</b>
<b>4.0 Fase 1: Presentación de solicitud y reunión de DOB</b> .....	<b>20</b>
4.1 Solicitud .....	20
4.2 Criterios de elegibilidad .....	20
4.3 Política de llanura aluvial, cauce de alivio y área de peligro de erosión costera .....	29
4.4 Incentivos de asistencia para propietarios de viviendas para las compras .....	29
4.5 Incentivos de reasentamiento para las adquisiciones .....	31
4.6 Reembolso de impuestos sobre la propiedad .....	32
4.7 Subrogación .....	32
4.8 Dificultad Demostrable .....	34
<b>5.0 Fase 2: Tasaciones y evaluaciones ambientales</b> .....	<b>36</b>
5.1 Revisión ambiental .....	36
5.2 Tasaciones .....	36
<b>6.0 Fase 3: Revisión de verificación de beneficios</b> .....	<b>37</b>
6.1 Duplicación de Beneficios .....	37
6.2 Proceso de verificación de beneficios (Verification of Benefits, VOB).....	37
<b>7.0 Fase 4: Oferta y firma de contrato</b> .....	<b>41</b>
7.1 Beneficio máximo del Programa de Compra y Adquisición NY Rising .....	41
7.2 Cálculo de la adjudicación.....	42
<b>8.0 Fase 5: Reubicación</b> .....	<b>43</b>
<b>9.0 Fase 6: Cierre</b> .....	<b>45</b>
9.1 Reunión de cierre .....	45
9.2 Determinación final de la adjudicación.....	45
9.3 Política para que el NYS pague el producido al agente designado por el vendedor.....	46

<b>10.0 Fase 7: Mantenimiento y demolición de propiedades .....</b>	<b>48</b>
10.1 Mantenimiento de la propiedad .....	48
10.2 Demolición .....	48
<b>11.0 Fase 8: Disposición .....</b>	<b>49</b>
11.1 Disposición de propiedades compradas a través del componente de compra .....	49
11.2 Disposición de propiedades compradas a través del componente de adquisición .....	51
<b>12.0 Fase 9: Restricciones de las escrituras de titularidad y monitoreo .....</b>	<b>54</b>
12.1 Retención de registros y requisitos de auditoría .....	54
12.2 Restricciones de las escrituras de titularidad y monitoreo .....	54
<b>13.0 Siglas y definiciones .....</b>	<b>56</b>
13.1 Siglas .....	56
13.2 Definiciones .....	57
<b>Anexo 1: Plan de Participación Ciudadana.....</b>	<b>69</b>
<i>Plan de Participación Ciudadana .....</i>	<i>69</i>
1.0 Divulgación pública .....	69
2.0 Divulgación programática.....	70
3.0 Divulgación a poblaciones vulnerables .....	71
4.0 Avisos públicos, audiencias públicas y período para comentarios .....	72
5.0 Modificaciones significativas al Plan de Acción .....	72
6.0 Informes de desempeño.....	73
7.0 Asistencia técnica.....	74
8.0 Requisitos de participación ciudadana para receptores intermedios y gobiernos locales que participan en Programas de la CDBG-DR .....	74
<b>Anexo 2 – Mapeo del área de evaluación de riesgos del Departamento de Estado de NYS: Conjuntos de datos y metodología .....</b>	<b>76</b>
<b>Anexo 3 – Requisitos administrativos del Programa y reglamentaciones federales transversales .</b>	<b>79</b>

# 1.0 Metas del Programa New York Rising

## 1.1 Introducción

En respuesta al daño causado por la supertormenta Sandy y otros desastres naturales que ocurrieron en todo el país en 2011, 2012 y 2013, el Congreso de los EE. UU. asignó \$16,000 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 Compra y Adquisición 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). El Programa de Compra y Adquisición NY Rising está diseñado para ayudar a neoyorquinos cuyas viviendas fueron dañadas por la supertormenta Sandy, el huracán Irene o la tormenta tropical Lee a recuperarse y reconstruir.

Los propietarios de viviendas de una o dos unidades en los condados elegibles declarados como zona de desastre que sufrieron daños como consecuencia directa de una de estas tormentas pueden solicitar asistencia. Los dueños de propiedades elegibles trabajan con los representantes asignados del Programa durante todo el proceso de asistencia, desde la presentación de sus solicitudes hasta la compra de su propiedad.



## **1.2 Programa de Compra y Adquisición NY Rising**

El Programa de Compra y Adquisición NY Rising consta de dos componentes separados:

- (1) el componente de Compra ("Compra"), que incluye la compra voluntaria de propiedades elegibles dentro de las Áreas Mejoradas de Compra que se designen; y
- (2) el componente de Adquisición ("Adquisición"), que incluye la adquisición voluntaria de propiedades elegibles que sufrieron daños sustanciales.

## **1.3 Supervisión de la recuperación ante tormentas**

El Gobernador Cuomo estableció la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas (GOSR) en junio de 2013 para maximizar la coordinación de los esfuerzos de recuperación y reconstrucción en las municipalidades afectadas por tormentas en todo el Estado de Nueva York. La 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 federales de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres (CDBG-DR).

Al trabajar en colaboración cercana con líderes comunitarios y locales, la GOSR responde a las necesidades de reconstrucción más urgentes de las comunidades mientras identifica soluciones innovadoras y a largo plazo para fortalecer infraestructuras y sistemas cruciales del Estado. Además, la GOSR 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.

## **1.4 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 el funcionamiento del Programa de Compra y Adquisición NY Rising (conjuntamente denominados el "Programa"). 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 incluye receptores dueños de propiedades, 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, el Programa está diseñado para proporcionar subvenciones para la compra de propiedades de una o dos unidades o tierras vacantes elegibles en comunidades afectadas por una de las tres tormentas mencionadas con anterioridad. La finalidad de estos esfuerzos a través de los componentes de Compra o Adquisición es ayudar a las personas y a 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.

El manual NO tiene por objeto ser una compilación completa de todos los procedimientos internos de los programas que se deben implementar antes de que el Estado y sus agentes puedan garantizar la implementación efectiva de las políticas contenidas en este manual. Este Manual de Políticas del Programa de Compra y Adquisición NY Rising y los manuales de otros programas están disponibles para su revisión pública en <http://www.stormrecovery.ny.gov>.

## **1.5 Cumplimiento de los objetivos nacionales y las metas 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 los EE. UU., el Estado de Nueva York diseñó específicamente sus programas para ayudar a los residentes y a las 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 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)”.

Todas las actividades de vivienda financiadas por la CDBG-DR deben cumplir con uno de los tres Objetivos Nacionales exigidos de acuerdo con la norma que autoriza el Programa de la CDBG.

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

Como se describe en las políticas de la GOSR, la mayoría de las actividades financiadas a través del Programa de Compra y Adquisición NY Rising deben cumplir ya sea con objetivos de LMI o con objetivos nacionales de necesidad urgente. Los ingresos del programa son el producido de la venta de las propiedades, menos los costos administrativos, y se destinan a otros programas administrados por la GOSR.

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

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

El Programa de Compra y Adquisición 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 super tormenta Sandy, el Estado aprovecha la oportunidad para garantizar que los edificios dañados no se restauren simplemente a las condiciones anteriores a la tormenta ni que se reemplacen con los mismos tipos de estructuras. En lugar de esto, el Estado de Nueva York invierte en medidas de mitigación adicionales para evitar que ocurran daños similares en el futuro.
- 2) **Recuperación liderada por el Estado y manejada por la comunidad:** el Estado de Nueva York está colaborando de forma cercana con gobiernos locales y otras organizaciones para garantizar una respuesta coordinada y holística, mientras busca que comunidades individuales desarrollen planes de recuperación deseables que cumplan con sus necesidades específicas.
- 3) **Recuperación de Irene y Lee :** los esfuerzos de recuperación también se extienden a 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 ayuda a desbloquear mercados de capitales y aumentar el monto de financiamiento a bajo interés de proyectos clave, lo que reduce el riesgo para prestamistas del sector privado.
- 5) **Responsabilidad y transparencia del gasto:** El Estado de Nueva York implementa rigurosos controles y métodos de verificación para garantizar que los fondos se usen de forma responsable y de acuerdo con lineamientos federales y estatales.
- 6) **Urgencia en acción:** la recuperación es un proyecto a largo plazo, pero las personas necesitan ayuda inmediata. Los proyectos y los 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.

## 1.7 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, en <http://stormrecovery.ny.gov>, y hay disponible un enlace a la solicitud en línea de asistencia para propietarios en <https://bu.yout.nyschrc.org>. Los solicitantes ya no son aceptados a partir de abril de 2014.
- **Por correo postal:** Las cartas de invitación al programa se envían por correo certificado de primera clase, con acuse de recibo solicitado a los propietarios en áreas específicas dentro de las regiones afectadas designadas por los gobiernos locales y de condado como de alto riesgo de sufrir daños por tormentas futuras.
- **Personalmente:** 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 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 telefónicas salientes por parte de representantes del Programa a los residentes afectados y a los Solicitantes potencialmente elegibles, incluidos aquellos que se han registrado en el Estado, expresando interés en recibir asistencia después de una de las tormentas.
  - Acceso a una línea directa de recuperación ante desastres apoyada por el Estado, **1-855-NYS-SANDY**, y Centros de Admisión exclusivos, que ofrecen representantes capacitados que pueden responder preguntas sobre los programas, orientar a los propietarios 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 del Programa de Compra y Adquisición NY Rising a través de una miríada de estrategias de relaciones públicas, que incluyen medios impresos, televisivos y digitales.
- **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 crea señalización, documentación, anuncios y otros materiales profesionales para apoyar y mejorar el funcionamiento del Programa. Los esfuerzos de divulgación impulsan la oferta de idiomas alternativos, incluidos el español, el ruso y el chino.

Se les recomendó a las personas con discapacidades, a aquellos con competencias limitadas en inglés o a otras personas que pudieran necesitar los documentos presentados en un formato diferente, que se pusieran en contacto con la línea directa de apoyo estatal de recuperación ante desastres, al **1-855-NYS-SANDY** o en uno de los Centros de Admisión de Compra especializados, para obtener información sobre un formato accesible.

El Estado puede utilizar los recursos basados en la web disponibles actualmente, como comunicados de prensa disponibles en el sitio web de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas en <http://stormrecovery.ny.gov> o sus redes sociales, a fin de proporcionar información sobre el progreso del Programa. Se pueden usar otros recursos electrónicos, como el correo electrónico, para proporcionar comunicaciones y notificaciones oportunas a los Propietarios afectados, según sea necesario. Las hojas de datos relacionadas con el programa están disponibles para su distribución por parte del 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.

Las comunicaciones entre los Solicitantes y el Programa, en la mayor medida posible, pueden emplear el modo que el Solicitante considere más conveniente. Las Notificaciones Oficiales que podrían afectar la elegibilidad o los montos de los beneficios del Solicitante deben realizarse por escrito, y el Programa debe conservar los registros que prueben que el Solicitante recibió cada Notificación. El mejor método para entregar las Notificaciones es generalmente por correo certificado de primera clase, con acuse de recibo solicitado.

### **Plan de Participación Ciudadana**

El Plan de Participación Ciudadana del Estado de Nueva York les brinda a todos los ciudadanos de Nueva York la oportunidad de participar en la planificación, implementación y evaluación de los Programas de Recuperación de la CDBG-DR del Estado para Sandy, Irene y Lee. El Plan establece políticas y procedimientos para participación ciudadana de acuerdo con regulaciones federales, los 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 las 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 las instrucciones del HUD en el Registro Federal de noviembre de 2013, las Modificaciones Sustanciales al Plan de Acción ahora incluyen un proceso de comentarios públicos de treinta días con, al menos, una audiencia pública. El Estado ha coordinado y continuará coordinando reuniones de divulgación con entidades estatales, gobiernos locales, organizaciones sin fines de lucro, sector privado y asociaciones involucradas. El Estado también invita a que se hagan comentarios públicos al Plan de Acción y a las Modificaciones Sustanciales para la duración requerida por el HUD. Se publican de forma prominente y se accede a ellos en el sitio web oficial de la GOSR. El Estado hace 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 se adjunta como Anexo 1 de este Manual de Políticas.

## 2.0 Resumen de las actividades del Programa de Compra y Adquisición NY Rising

El Estado de Nueva York ha creado una serie de actividades individuales bajo el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising, incluido el Programa de Compra y Adquisición. Como se detalla en la Sección 1.2, el Programa de Compra y Adquisición NY Rising consta de dos actividades separadas:

- (1) el componente de Compra ("Compra"), que incluye la compra voluntaria de propiedades elegibles dentro de las áreas mejoradas de compra o los cauces de alivio designados; y
- (2) el componente de Adquisición ("Adquisición"), que incluye la adquisición voluntaria de propiedades elegibles que sufrieron daños sustanciales.

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

### 2.1 Componente de compra de NY Rising

El componente de compra de NY Rising incluye la compra de propiedades elegibles en áreas sustancialmente dañadas dentro de la llanura aluvial, definidas como "áreas mejoradas de compra" o cauces de alivio.

#### 2.1.1 Establecimiento de áreas mejoradas de compra

El estado y sus socios locales identificaron las áreas mejoradas de compra como ciertas áreas de alto riesgo en la llanura aluvial que se consideran entre las más susceptibles a sufrir futuros desastres y, por lo tanto, representan el mayor riesgo para las personas y las propiedades. El Estado y el Programa consideran que las propiedades ubicadas dentro de un área mejorada de compra están sustancialmente dañadas. El Estado utiliza un análisis del Departamento de Estado (Department of State, DOS) y los umbrales definidos en tres categorías: Área de riesgo extremo, área de alto riesgo y área de riesgo moderado. Las áreas determinadas como de riesgo extremo o alto riesgo se consideran para el área mejorada de compra. Consulte el Anexo 2, "Mapeo del área de evaluación de riesgos del Departamento de Estado de NYS: Conjunto de datos y metodología", para obtener más información. La ubicación en una zona de riesgo definida por sí sola es insuficiente para definir áreas mejoradas de compra. Debe haber un interés en la venta voluntaria por parte de la mayoría de los propietarios que vivan en las áreas afectadas.

Los siguientes criterios de selección se utilizan para evaluar posibles áreas de compra.

Criterios de selección:

- Las áreas tienen un historial de inundaciones o daños causados por eventos climáticos extremos.

- Las áreas tienen múltiples parcelas contiguas en la planicie aluvial que evidencian daños similares y donde los propietarios expresaron conjuntamente su interés en la reubicación fuera de la planicie aluvial. Este interés debe documentarse de alguna manera que permita al estado identificar las parcelas individuales y realizar un análisis de la cantidad y la ubicación de las parcelas.
- El estado y los funcionarios municipales respectivos de las áreas (locales/del condado) tienen un entendimiento mutuo del beneficio de retirar de manera permanente a los residentes/las viviendas de la llanura aluvial y convertir el sitio en una zona de amortiguación costera.
- Todas las propiedades sufrieron daños documentados por la FEMA o el Departamento de Estado.
- Una determinación del Departamento de Estado, basada en el análisis de tendencias de erosión costera y riesgo futuro de inundaciones, según la cual el área se encuentra en zonas de riesgo alto o extremo de la llanura aluvial.

### *2.1.2 Establecimiento de cauces de alivio*

Los aliviaderos constituyen porciones de las llanuras aluviales que, generalmente, tienen el mayor riesgo de inundación. Las propiedades afectadas en el aliviadero no son aptas para la rehabilitación, ya que estas propiedades no tienen otras opciones de recuperación aparte de la compra, dado que las Regulaciones Federales prohíben el financiamiento para rehabilitar o reconstruir una vivienda que se encuentre en un aliviadero. A partir de la Modificación 10 al Plan de Acción, todas las propiedades en el cauce de alivio se comprarán a través del componente de compra, ya que no son adecuadas para rehabilitación y los cauces de alivio están en mayor riesgo de peligro de inundación. Las propiedades compradas a través del componente de compra se restringirán de manera perpetua a usos compatibles con espacio abierto, recreación o prácticas de gestión de tierras húmedas. Además, las propiedades afectadas por tormentas en el aliviadero pueden participar en el componente de compra y no estar en un área mejorada de compra, así como no tienen que haber sufrido daños sustanciales.

Los solicitantes que no son elegibles para recibir fondos a través del Programa para Propietarios de Viviendas NY Rising pueden ser elegibles para recibir asistencia a través del componente de compra. Los propietarios de propiedades ubicadas en un cauce de alivio pueden ser elegibles para la compra por parte del estado:

- Si la estructura está ubicada en el cauce de alivio, la estructura no necesita tener pruebas de daños sustanciales durante el evento de tormenta calificado.
- Si la propiedad está en el cauce de alivio pero la estructura no, el propietario debe mostrar prueba de daños sustanciales, en forma de una carta de daño sustancial emitida por el administrador local de la planicie aluvial.

Todos los costos habituales asociados a la compra de propiedad privada, incluidos los



de tasación, legales, agrimensura, preparación de títulos y seguros, son pagados por el Estado con fondos de la CDBG-DR. El Programa también paga los costos de demolición, trabajo en el sitio y mantenimiento de la propiedad, incluida la remediación ambiental, la nivelación y la seguridad.

Después de que la GOSR adquiera propiedades en las áreas mejoradas de compra o en los cauces de alivio, NO puede producirse la reconstrucción; las propiedades en tales áreas se mantienen como zonas de amortiguación costera u otros usos no residenciales/comerciales, o terrenos no desarrollados en estas áreas específicas.

## **2.2 Componente de adquisición de NY Rising**

El componente de adquisición de NY Rising incluye la compra de viviendas sustancialmente dañadas dentro de las llanuras aluviales de 100 o 500 años. El daño sustancial se prueba mediante la emisión de una carta de daño sustancial de la autoridad local adecuada o el administrador de la llanura aluvial, que indique que la propiedad sufrió daños que exceden o equivalen al 50 por ciento de su FMV anterior a la tormenta. Si no hay disponible una carta de daño sustancial, se pueden considerar otros métodos para determinar los daños sustanciales. En cuanto al componente de adquisición, las ofertas de compra comienzan al FMV de la propiedad después de la tormenta.

Todos los costos habituales asociados a la compra de propiedad privada, incluidos los de tasación, legales, agrimensura, preparación de títulos y seguros, son pagados por el Estado con fondos de la CDBG-DR.

Las propiedades compradas como adquisición son elegibles para la remodelación en el futuro de forma resistente a fin de proteger a los futuros ocupantes de esta propiedad. Para obtener más detalles, consulte el Plan de Disposición del Programa de Compra y Adquisición NY Rising en la Sección 11.0, Fase 8: Disposición de la Propiedad. En algunos casos, las propiedades permanecen sin desarrollar y se transforman en parques u otros usos no residenciales, en tanto que, en la mayoría de los casos, se vuelven a desarrollar de una manera resistente.

## 3.0 Descripción general del proceso de compra y adquisición de NY Rising

El Programa de Compra y Adquisición se compone de una secuencia de grandes pasos, con hitos claros. Estas etapas o fases incluyen:

Fase	Pasos clave
<b>Fase 1: Presentación de solicitud y reunión de DOB</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presentación de solicitud</li> <li>• Umbral de determinación de elegibilidad</li> <li>• Revisión integral</li> <li>• Reunión de duplicación de beneficios (Duplication of Benefits, DOB)</li> <li>• Obtener tasación</li> </ul>
<b>Fase 2: Tasación y evaluaciones ambientales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluación ambiental del sitio (Environmental Site Assessment, ESA) de fase I</li> <li>• Investigación de fase II (si correspondiese)</li> <li>• Tasación del valor justo de mercado (Fair Market Value, FMV)</li> <li>• Oferta condicional</li> </ul>
<b>Fase 3: Revisión de la verificación de beneficios (Verification of Benefits, VOB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificación de elegibilidad de la propiedad</li> <li>• Solicitud y verificación de elegibilidad del propietario</li> <li>• Verificación AFWA</li> <li>• Revisión de terceros</li> <li>• Revisión de recibos</li> <li>• Cálculo de adjudicación</li> </ul>
<b>Fase 4: Oferta y firma de contrato</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oferta de adjudicación</li> <li>• Apelaciones de tasaciones</li> <li>• Revisiones de ofertas</li> <li>• Reunión de oferta</li> <li>• Ejecución de contratos estatales</li> <li>• Autorización de títulos</li> </ul>
<b>Fase 5: Reubicación (si correspondiese)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reubicación de inquilinos</li> <li>• Reevaluación de inquilinos</li> </ul>
<b>Fase 6: Cierre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inspección de propiedad personal</li> <li>• Reunión de cierre</li> <li>• Restricción de escrituras</li> <li>• Registro de escrituras</li> </ul>
<b>Fase 7: Mantenimiento de propiedades y demolición</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administración de la propiedad y seguridad</li> <li>• Antes de la demolición: Obtener permisos, baja de servicios públicos, revisiones e inspecciones</li> <li>• Demolición: Reducciones, permisos, demolición y documentos de carga</li> <li>• Después de la demolición y el cierre: Inspección final, recolección de documentos y presentación de cierre</li> </ul>
<b>Fase 8: Disposición de la propiedad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compra: Espacio abierto a perpetuidad</li> <li>• Adquisición: Subasta, venta a organismos públicos, cambio de uso</li> </ul>

**Fase 9: Restricciones de las escrituras de titularidad y monitoreo**

- Retención de registros y requisitos de auditoría
- Restricciones de las escrituras de titularidad
- Compra: Pacto de espacio abierto
- Adquisición: Nuevo desarrollo y seguro contra inundaciones

El equipo de administración de casos, otros miembros del personal del Programa y el (los) propietario(s) de las propiedades elegibles coordinan sus pasos a través de cada fase para alcanzar un cierre exitoso en el Programa de Compra y Adquisición.

## 4.0 Fase 1: Presentación de solicitud y reunión de DOB

### 4.1 Solicitud

Todos los propietarios deben completar la solicitud del Programa de Compra y Adquisición NY Rising y presentar documentación de respaldo. Los detalles sobre el envío de la solicitud y la documentación de respaldo se pueden encontrar en el Manual de Procedimientos del Programa de Compra y Adquisición.

#### 4.1.1 Umbral de determinación de elegibilidad

Los Solicitantes se someten a una revisión de la elegibilidad para el umbral, a fin de determinar la elegibilidad para el Programa de Compra y Adquisición NY Rising. A los solicitantes que parecen calificar se les asigna un Representante de Atención al Cliente que revisa la solicitud en detalle y programa una reunión de admisión.

### 4.2 Criterios de elegibilidad

Los criterios de elegibilidad resumidos a continuación y descritos en esta Sección se utilizan para determinar si un Solicitante es elegible para recibir asistencia bajo el Programa de Compra y Adquisición (Programa) y, además, definen criterios específicos de elegibilidad para la compra o la adquisición.

#### 4.2.1 Resumen de los criterios de elegibilidad para el componente de compra

<b>Criterios de la Propiedad</b>
<input type="checkbox"/> La Propiedad se encuentra en un condado elegible. (Consulte la sección 4.2.3).
<input type="checkbox"/> La Propiedad está ubicada en el área mejorada de compra o en el cauce de alivio.
<input type="checkbox"/> La Propiedad fue dañada durante un evento de tormenta calificado. (Consulte la sección 4.2.4).
<input type="checkbox"/> La Propiedad coincide con uno de los tipos elegibles definidos (consulte la Sección 4.2.5) y no se considera elegible de otro modo (consulte la Sección 4.2.8).
<input type="checkbox"/> La Propiedad se encuentra en un área mejorada de compra o un cauce de alivio.
<b>Criterios para el propietario de la Propiedad</b>
<input type="checkbox"/> El Solicitante es el dueño de la propiedad en cuestión. (Consulte la sección 4.2.15).
<input type="checkbox"/> El Solicitante es ciudadano de los EE. UU. o un extranjero calificado. (Consulte la sección 4.2.16).
<input type="checkbox"/> El Solicitante cumple con uno de los objetivos nacionales de la CDBG.
<b>Criterios para los incentivos del componente de compra de hasta un 15%</b>
<input type="checkbox"/> 5% de incentivo de vivienda de reemplazo: La propiedad de compra del solicitante se encuentra en un área mejorada de compra y el solicitante adquiere una vivienda de reemplazo en el mismo condado que la propiedad de compra. Los cinco distritos municipales de la ciudad de Nueva York son tratados como un solo condado a los efectos de este incentivo.
<input type="checkbox"/> 10% de incentivo de compra mejorada: La propiedad se encuentra en un área mejorada de compra o un cauce de alivio.
<input type="checkbox"/> 10% de incentivo de compra grupal: La propiedad de compra del propietario-ocupante de la propiedad es parte de un grupo de 2 a 10 propiedades de compra adyacentes, ubicadas dentro de la zona V de alto riesgo, pero no dentro de un área de compra mejorada identificada.
<input type="checkbox"/> Los solicitantes que no cumplan con la FEMA y que sean compradores después de la tormenta no son elegibles para las Adjudicaciones de Incentivos de Compra.

#### 4.2.2 Resumen de los criterios de elegibilidad para el componente de adquisición

<b>Criterios de la Propiedad</b>
<input type="checkbox"/> La Propiedad se encuentra en un condado elegible. (Consulte la sección 4.2.3).
<input type="checkbox"/> La Propiedad está ubicada en las llanuras aluviales ya sea de 100 años o de 500 años.
<input type="checkbox"/> La Propiedad coincide con uno de los tipos elegibles definidos (consulte la Sección 4.2.5) y no se considera elegible de otro modo (consulte la Sección 4.2.8).
<input type="checkbox"/> La Propiedad sufrió daños sustanciales de acuerdo con la carta de daños sustanciales proporcionada por el administrador local de la llanura aluvial.
<b>Criterios para el propietario de la Propiedad</b>
<input type="checkbox"/> El Solicitante es el dueño de la propiedad en cuestión. (Consulte la sección 4.2.13).
<input type="checkbox"/> El Solicitante es ciudadano de los EE. UU. o un extranjero calificado. (Consulte la sección 4.2.8).
<input type="checkbox"/> El Solicitante cumple con uno de los objetivos nacionales de la CDBG.
<b>Criterios para los incentivos del componente de adquisición</b>
<input type="checkbox"/> Incentivo de reasentamiento en disminución, ofrecido como un porcentaje del FMV posterior a la tormenta, dependiendo de la pérdida de valor de la Propiedad.
<input type="checkbox"/> 50% adicional de incentivo del FMV después de la tormenta: Ofrecido a aquellos propietarios que sufrieron una pérdida del 50% o más en el valor de su estructura.
<input type="checkbox"/> Los solicitantes de segundas viviendas, los que no cumplan con la FEMA y los solicitantes compradores posteriores a la tormenta (cuando el precio de compra sea mayor que el FMV posterior a la tormenta) NO son elegibles para los incentivos de reasentamiento de adquisición.

#### 4.2.3 Condados elegibles

Los condados que se muestran en la siguiente tabla son elegibles para asistencia.

<b>Condados elegibles</b>				
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	

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

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

#### 4.2.5 Propiedades elegibles

Los solicitantes con unidades de vivienda residenciales de una o dos familias pueden ser elegibles para el Programa. Además, el Programa puede comprar parcelas vacantes.

- En el caso de la compra, el Programa puede obtener cualquier terreno vacante en el área mejorada de compra o en el cauce de alivio.
- En el caso de la adquisición, la parcela vacante debe ser contigua a una parcela elegible ocupada por una estructura y bajo el mismo propietario que la propiedad ubicada dentro de la llanura aluvial de 500 años.

**Nota:** Propiedades ubicadas donde no se permite asistencia federal no son elegibles para recibir asistencia. Las propiedades deben cumplir con el Código Ambiental, Parte 58 del Título 24 del CFR. Las estructuras no residenciales no unidas a la residencia no son elegibles para la asistencia con el propósito de determinar el valor mejorado del lote.

Los solicitantes que no son elegibles para recibir fondos a través del Programa para Propietarios de Viviendas NY Rising pueden ser elegibles para recibir asistencia a través del componente de adquisición. Si una vivienda está clasificada como una de las siguientes por el Programa para Propietarios de Viviendas, puede ser elegible para su adquisición por parte del estado:

- Vivienda que está sustancialmente dañada, y la vivienda o la propiedad están en la llanura aluvial de 100 o 500 años;
- El solicitante no cumple con la FEMA y tiene un daño sustancial. Los solicitantes que no cumplen con la FEMA no son elegibles para recibir un pago en el Programa de Adquisición mayor que el FMV posterior a la tormenta. Los solicitantes que no cumplen con la FEMA no son elegibles para los incentivos.

#### *4.2.6 Tipos de ocupación elegible*

Tanto las viviendas ocupadas por sus propietarios como las propiedades residenciales de alquiler durante todo el año, según lo definido por la Publicación 936 del IRS (consulte la Sección 4.2.5.2), son elegibles para el Programa. El Programa puede ayudar a las segundas viviendas a través del Programa de Adquisición. Sin embargo, esos solicitantes no son elegibles para los incentivos. El Programa no puede financiar segundas viviendas en el componente de compra. Sin embargo, el Programa puede ayudar a las segundas viviendas a través del componente de adquisición en el área mejorada de compra.

Los tipos de estructura elegibles se limitan a los siguientes tipos, indicados en la sección 4.2.7, "Propiedades elegibles para las compras". En circunstancias atenuantes, el Programa puede renunciar a los criterios de elegibilidad a través del proceso de dificultad demostrable.

#### *4.2.7 Propiedades elegibles para las compras*

- Residencias unifamiliares
- Residencias bifamiliares
- Propiedades de Alquiler
- Terreno vacante

#### *4.2.8 Propiedades no elegibles para compras*

- Código Ambiental

- Segundas viviendas
- Edificios no residenciales

#### *4.2.9 Tipos de propiedad elegibles para adquisición*

Los solicitantes con unidades de vivienda residenciales de una o dos familias pueden ser elegibles para el Programa de Adquisición. Además, el Programa puede financiar la adquisición de parcelas vacantes contiguas a una propiedad elegible con una estructura y bajo el mismo propietario que esa propiedad ubicada dentro de la llanura aluvial de 500 años. Los solicitantes deben haber sido dueños de la propiedad al momento de la tormenta.

#### *4.2.10 Ocupación elegible para la adquisición*

Tanto las viviendas ocupadas por sus propietarios como las propiedades residenciales de alquiler durante todo el año, según lo definido por la Publicación 936 del IRS (consulte la Sección 4.2.5.2). Sin embargo, las segundas viviendas son elegibles para la adquisición, pero no son elegibles para los incentivos. El Programa basa la ocupación en el momento de la tormenta.

- Residencias unifamiliares
- Residencias bifamiliares
- Propiedades de Alquiler
- Segundas viviendas
- Terreno vacante adyacente bajo el mismo propietario que una propiedad elegible con una estructura

#### *4.2.11 Propiedades no elegibles para la adquisición*

- Código Ambiental
- Edificios no residenciales
- Terreno vacante no adyacente o no bajo el mismo propietario que una propiedad elegible con una estructura.

#### *4.2.12 Participación voluntaria*

Todos los propietarios deben aceptar voluntariamente vender la propiedad al Programa. Cualquier Propietario de un derecho registrado en la Propiedad que no esté de acuerdo con la venta de la Propiedad puede vetar la compra por parte del Programa.

#### *4.2.13 Posesión de la Propiedad en Cuestión*

La titularidad se define como la posesión de un título de dominio absoluto, según se evidencie en una escritura de garantía de titularidad, una escritura de compraventa o una escritura de renuncia a la propiedad, a fin de que la propiedad reciba asistencia. Esta escritura se debe registrar en el condado, la ciudad o el municipio local correspondiente.

Los documentos correctos son esenciales para que la HTFC obtenga un título de propiedad válido. Todos los documentos necesarios para establecer la titularidad del (de los) vendedor(es) y extinguir todos los demás reclamos y derechos de dominio

deben registrarse antes del cierre de la transacción de compra de la HTFC (o junto con dicho cierre). Los ejemplos incluyen el cumplimiento de sentencias, el levantamiento de hipotecas, declaraciones juradas de supervivencia, el cambio de nombre del propietario, etc.

**Propietarios posteriores:** Los propietarios que compraron una propiedad en un área mejorada de compra o un cauce de alivio después del huracán Irene, la tormenta tropical Lee o la supertormenta Sandy después del evento pueden ser elegibles para las adjudicaciones de compra sin ningún incentivo adicional; o al precio al que el solicitante compró la propiedad, el que resulte menor.

#### *4.2.14 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, siempre que la propiedad sea una propiedad elegible.

**Titularidad de un fideicomiso:** Las propiedades en fideicomiso para el beneficio de personas físicas pueden ser elegibles siempre que uno de los Solicitantes, como mínimo, sea un fiduciario del fideicomiso. Los poderes del fiduciario deben incluir la capacidad de imponer gravámenes a la Propiedad. Si las facultades del fiduciario no incluyen la capacidad de imponer gravámenes a la Propiedad, los beneficiarios con un derecho sobre la propiedad dañada deben firmar los documentos de cierre, junto con el fiduciario.

Se requiere lo siguiente para confirmar la elegibilidad:

- El propietario debe proporcionar una copia del documento de fideicomiso; y se debe registrar el documento del fideicomiso o un resumen o un extracto de dicho documento en los registros de transmisión del condado donde se encuentre la propiedad dañada y puede registrarse después de la tormenta, si fuese necesario.

El contrato o las declaraciones aplicables deben ser firmados por el (los) fiduciario(s), a menos que el fideicomiso distribuya la propiedad a un beneficiario, en cuyo caso el beneficiario que reciba la propiedad debe firmar el contrato o las declaraciones aplicables.

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



hará la reparación de recuperación. En estos casos, la DOB son aquellos beneficios recibidos por el patrimonio del fallecido. Si los herederos del patrimonio han completado la sucesión, el Solicitante deben ser el heredero y el propietario actual de la propiedad.

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

Los bienes en un patrimonio hereditario o en poder de un descendiente como donación de propiedad del propietario al momento de la tormenta no se consideran una segunda vivienda a los fines del Programa.

**Hipoteca inversa:** Los propietarios con una hipoteca inversa al momento de la tormenta son elegibles, siempre que el resto del plazo de la hipoteca inversa sea superior a cinco años cuando se presente la solicitud.

**Propiedad poseída por otras personas:** Los propietarios que poseían y ocupaban una estructura al momento de la tormenta en un terreno que poseían con otras personas (por ejemplo, que poseían junto con su familia) deben ser tratados como propietarios en un terreno propio y son elegibles.

**Donación de propiedad:** Una donación de propiedad es una forma de transferencia de una propiedad sin ninguna contraprestación. El beneficiario de la donación es elegible para la misma adjudicación como el propietario original. El beneficiario de la donación no se considera un propietario posterior.

A los fines del Programa, una Donación de Propiedad debe:

- Realizarse por escrito;
- Certificarse ante notario público; y
- Registrarse en el registro público.

El Programa se reserva el derecho de exigir el reembolso total del monto de la adjudicación al Estado si, en cualquier momento, se determina que se ha producido una transferencia de dinero entre las dos partes junto con la donación de propiedad.

**Titularidad perdida:** Los propietarios que hayan perdido la titularidad de sus viviendas debido a una ejecución hipotecaria no son elegibles para recibir asistencia. Tenga en cuenta que los bancos que ejecutaron una hipoteca de viviendas dentro de las áreas mejoradas de compra y los cauces de alivio pueden ser solicitantes elegibles en el componente de compra. En estas circunstancias, los bancos son elegibles para recibir una subvención equivalente al monto ejecutado, limitado al FMV posterior a la tormenta, sin incentivos.

#### *4.2.15 Verificación de la titularidad*

Como mínimo, el propietario debe presentar una escritura de titularidad para la propiedad en cuestión, así como la siguiente documentación (cuando corresponda):

- Comprobante de exoneración fiscal escolar (STAR) de 2012;
- Declaración federal de impuestos sobre la renta de 2012/13, que muestre la dirección de la propiedad como la dirección de la propiedad dañada;
- Declaración de impuestos sobre la renta del estado de NY de 2012/13, que muestre la dirección de la propiedad como la dirección de la propiedad dañada;
- 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 los seis meses inmediatamente anteriores al momento del incidente en que se produjo el daño, y fueron enviadas por correo a la dirección de la propiedad dañada. El uso debe estar en consonancia con los usos residenciales; o
- Un contrato de locación o alquiler de 2012, que indique que la propiedad fue alquilada, si es una propiedad de inversión.

#### *4.2.16 Ciudadanía e inmigrantes elegibles*

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

- Un pasaporte estadounidense vigente;
- Un certificado válido de nacimiento de los EE. UU.;
- 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.

#### *4.2.17 Transferencias de propietario de vivienda al componente de adquisición de NY Rising*

Los solicitantes que no son elegibles para recibir fondos a través del Programa de Recuperación de Propietarios de Viviendas NY Rising o el Programa de Recuperación de Edificios de Alquiler NY Rising, o que no pueden reconstruir su hogar, pueden ser elegibles para transferirse al componente de adquisición de NY Rising. El solicitante del Programa para Propietarios de Viviendas NY Rising, con alguna de las siguientes clasificaciones, puede ser elegible para el componente de adquisición:

- La propiedad está sustancialmente dañada y en la llanura aluvial de 100 o 500 años;
- No cumple con la FEMA.

Tenga en cuenta que los solicitantes que no cumplan con la FEMA son elegibles para

el FMV posterior a la tormenta, pero no son elegibles para recibir un pago superior al FMV posterior a la tormenta. Además, puede haber otras circunstancias en las que un Solicitante del Programa para Propietarios de Viviendas solicite una transferencia a la adquisición debido a dificultades; dichas solicitudes se evalúan caso por caso. Por ejemplo, los propietarios cuyas viviendas están en la lista de pérdidas repetitivas de la FEMA pueden tener prioridad para la transferencia. Todas las transferencias posteriores a abril de 2015 deben pasar por el proceso de dificultad demostrable del estado para su aprobación.

#### *4.2.18 Transferencias de propietario de vivienda al componente de compra de NY Rising*

Los solicitantes que no son elegibles para el Programa de Recuperación de Propietarios de Viviendas NY Rising o el Programa de Recuperación de Edificios de Alquiler NY Rising pueden ser elegibles para transferirse al componente de compra de NY Rising, a través del proceso de dificultad demostrable, si su propiedad se encuentra en el área mejorada de compra o el cauce de alivio.

- Si la estructura es un dúplex adosado, la compra de la vivienda depende de la compra de la vivienda del vecino adjunto.
- La retirada de un vecino de un dúplex adosado en el cauce de alivio resulta en la retirada automática inmediata del vecino adjunto.

La fecha límite para todas las transferencias del Programa para Propietarios de Viviendas a los componentes de compra o adquisición, a través del proceso de dificultad demostrable, es el 31 de diciembre de 2016.

#### *4.2.19 Determinación de inelegibilidad*

Con el fin de proteger a los residentes en áreas elegibles de llanuras aluviales frente a futuros desastres, la intención de la GOSR es calificar a tantos propietarios como sea posible según las pautas del Programa de Compra y Adquisición. El proceso para determinar la elegibilidad para los componentes de compra y adquisición es un proceso continuo y ocurre desde el comienzo del proceso de solicitud hasta el proceso de verificación de beneficios (Verification of Benefits, VOB).

Bajo el componente de compra, si el propietario o la propiedad se considera no elegible, será la determinación final, a menos que una revisión anule la determinación.

Bajo el componente de adquisición, proporcionar una "carta de daño sustancial" del administrador local de la llanura aluvial debe considerarse elegible. Los solicitantes que no puedan proporcionar una carta de daño sustancial no pueden solicitar una revisión de su determinación de inelegibilidad. Los solicitantes no elegibles serán transferidos a la recuperación.

#### *4.2.20 Apelaciones de la determinación de inelegibilidad*

Los solicitantes considerados no elegibles pueden solicitar una revisión de la

determinación de inelegibilidad dentro de los 60 días a partir de la fecha de notificación de la carta de inelegibilidad, indicando las razones por las que deberían ser elegibles de conformidad con los requisitos del Programa. Los criterios de elegibilidad pueden ser renunciados mediante una determinación de dificultad.

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

**Compra de ingresos bajos/moderados (Low/Moderate Buyout, LMB):** Cuando los fondos de la CDBG-DR se utilizan para una adjudicación de compra con el fin de adquirir una vivienda de propiedad de un hogar de LMI calificado, donde el monto de la adjudicación (incluida la asistencia para la reubicación opcional) es mayor que el valor justo de mercado (actual) de esa propiedad después del desastre.

**Beneficio de área de ingresos bajos y moderados (Low Moderate Area, LMA):** Se considera que un área cumple con la prueba de ser de LMI si hay un porcentaje suficientemente grande (51%) de personas de LMI que residen en el área de servicio según lo determinado por: La información decenal más reciente disponible de la Encuesta Estadounidense Comunitaria/Censo, junto con los límites de ingresos de la Sección 8 que se habrían aplicado en el momento en que la Oficina de Censos recopiló la información sobre los ingresos;  
o una encuesta actual de los residentes del área de servicio.

**Objetivo de necesidad urgente:** Según la Notificación del Registro Federal del 5 de marzo de 2013, el HUD ha permitido un requisito alternativo a los requisitos de documentación para el objetivo nacional de necesidad urgente. Cada actividad que satisfaga el objetivo nacional de necesidad urgente debe documentar cómo responde a un impacto relacionado con el desastre (es decir, vincularse a la tormenta). El objetivo de necesidad urgente se cumple con una Evaluación de los Daños de la Propiedad. El Programa documenta que el Solicitante cumple con este requisito a través de una Evaluación de los Daños y una determinación de necesidad insatisfecha. En la medida permitida por las regulaciones federales, todos los solicitantes que no puedan cumplir con el objetivo nacional de LMI entran en la categoría de necesidades urgentes.

Todas las actividades del programa deben cumplir con uno de los tres objetivos

nacionales requeridos de acuerdo al estatuto que da la autorización del Programa de la CDBG.

### **4.3 Política de llanura aluvial, cauce de alivio y área de peligro de erosión costera**

El gobierno federal desarrolló definiciones y reglamentaciones específicas con respecto a la llanura aluvial de 100 años, el cauce de alivio y el área de peligro de erosión costera. Para esas definiciones, consulte la Sección de Definiciones de este Manual.

No se brinda asistencia para apoyar ciertas actividades en un calce de alivio. Estas actividades prohibidas incluyen, entre otras, las siguientes:

- Reparación o construcción de estructuras destinadas a la vivienda humana;
- Almacenamiento de materiales;
- Sistemas de alcantarillado o pozos; o
- Llenado que causaría una obstrucción del flujo que de otro modo no estaría permitido.

Si alguna parte de la "actividad del proyecto" obstaculiza el cauce de alivio, como el relleno o las zapatas necesarias, entonces, la estructura en su conjunto se vuelve parte del cauce de alivio y, por lo tanto, no es elegible para el financiamiento, a menos que sea una acción funcionalmente dependiente. Los estándares de desarrollo para una invasión de llanuras aluviales dependen tanto de la ubicación del proyecto como de la cantidad de información proporcionada en los mapas de peligro de inundación:

- No se aprobarán acciones críticas en áreas de peligro de erosión costera. Las acciones no críticas pueden aprobarse en un área de peligro de erosión costera solo si la acción propuesta es:
  - 1) Una acción funcionalmente dependiente;
  - 2) Una construcción existente (reparaciones y mejoras); o
  - 3) Reconstrucción tras la destrucción causada por el desastre.

Una acción que consiste en la construcción existente o la reconstrucción después de la destrucción causada por un desastre debe cumplir con ciertos estándares de diseño. Consulte el Título 24 del CFR, Art. 55.1(c)(3).

### **4.4 Incentivos de asistencia para propietarios de viviendas para las compras**

Las propiedades elegibles en el componente de compra pueden ser elegibles para los incentivos de asistencia para propietarios de viviendas, que en total pueden representar hasta el 15% del FMV anterior a la tormenta, de la siguiente manera:

- 1) *5% de incentivo para la reubicación:* el Estado proporciona un incentivo de reubicación a los residentes que participen en una compra dentro de un área mejorada de compra o aliviadero, si se mudan de manera permanente y muestran

pruebas de la compra de una nueva residencia principal dentro del mismo condado en el que se encuentra su propiedad afectada por una tormenta. Los residentes de la Ciudad de Nueva York son elegibles para este incentivo si se mudan de manera permanente y compran una nueva residencia principal en cualquier lugar dentro de los cinco distritos de la Ciudad. La motivación para este incentivo es proteger y preservar la comunidad y, a su vez, facilitar la recuperación de terreno en áreas de alto riesgo para la protección natural contra daños futuros.

El Estado reconoce que, debido a circunstancias atenuantes, la tormenta puede prevenir que las familias regresen a los condados donde vivían antes de la tormenta. En caso de que un propietario reciba un financiamiento de compra del CDBG-DR y se mude a una residencia fuera del condado en el que está ubicada la propiedad afectada por la tormenta, pero dentro del Estado de Nueva York, el propietario puede presentar una solicitud por adversidad a fin de recibir un incentivo de reubicación de 5%. Los propietarios de viviendas deben presentar una declaración que describa los desafíos de la reubicación dentro de su condado de origen o dentro de los cinco condados de la ciudad de Nueva York si su propiedad se encuentra en la ciudad de Nueva York. También deben firmar un formulario de Declaración de Adversidad que documente el envío de una afirmación de adversidad. El personal del Programa revisa y aprueba todos los formularios de Declaración de Adversidad caso por caso.

Este incentivo de reubicación de 5% no está disponible para propietarios de terrenos vacantes o sin desarrollar. El 10% de incentivo de compra mejorada está disponible para los propietarios cuya vivienda de reemplazo está fuera de las áreas mejoradas de compra de alto riesgo designadas, que se destinan a zonas de amortiguación costera a perpetuidad.

- 2) *10% de incentivo por compra mejorada y cauce de alivio*: el Estado busca el nivel máximo de participación de los propietarios al reubicarlos fuera de áreas mejoradas de compra de alto riesgo o aliviaderos para proteger la mayor cantidad de familias posibles contra desastres futuros. El Estado ofrece el incentivo por compra mejorada y aliviadero de 10% a propietarios individuales a fin de involucrar un número considerable de propiedades, y que la naturaleza pueda reclamar y recuperar la mayor cantidad de terreno posible dentro de estas áreas. Este nivel de incentivo se selecciona para garantizar que los propietarios estén suficientemente incentivados para vender sus propiedades y reubicarse en áreas de menor riesgo, lo que le permite al estado regresar las áreas de alto riesgo a la naturaleza. El estado cree que los incentivos graduados son esenciales para que los propietarios vendan sus propiedades.
- 3) *10% de incentivo de compra grupal*: el Estado reconoce que, en pocos casos, la compra de un grupo de propiedades es la manera más efectiva de readaptar el área, y los incentivos escalonados son componentes esenciales. Por lo tanto, el Estado puede proporcionar un incentivo de compra grupal de 10% a un grupo

muy limitado de propietarios (a saber, dos a diez propiedades ubicadas una al lado de la otra), cuyas propiedades estén ubicadas dentro de la llanura aluvial, pero no dentro de un área mejorada de compra identificada. Este incentivo puede ser necesario en ciertos casos para facilitar que la naturaleza reclame un área concentrada de propiedades de alto riesgo y evitar el efecto de retazos que resulta de comprar todas las propiedades menos una o dos dentro de un grupo de propiedades.

Para los incentivos de compra, la asistencia se determina según la propiedad comprada después de contabilizar todas las fuentes federales, estatales, locales o privadas de asistencia por desastres, que incluye, entre otros, procedimientos de propietarios o de seguros por inundaciones.

De conformidad con las reglamentaciones federales, los solicitantes que no cumplan con la FEMA no son elegibles para recibir un pago mayor que el FMV posterior a la tormenta y, por lo tanto, no califican para los incentivos.

#### 4.5 Incentivos de reasentamiento para las adquisiciones

Las propiedades elegibles en el componente de adquisición pueden ser elegibles para los incentivos de reasentamiento en función de la pérdida de valor de su propiedad. Tal como se describe en el cuadro a continuación, el estado proporciona un incentivo en disminución basado en el porcentaje *total* del valor perdido, que se calcula por el valor justo total de mercado tasado previo a la tormenta, menos el valor justo total de mercado tasado posterior a la tormenta, dividido por el valor justo total de mercado tasado previo a la tormenta.

Además, para aquellas viviendas que incurrieron en una pérdida del 50% o más en el valor de su *estructura*, que se calcula por el valor tasado de la estructura antes de la tormenta, menos el valor de la estructura después de la tormenta, dividido por el valor tasado de la estructura antes de la tormenta, el componente de adquisición ofrece un incentivo adicional equivalente al 50% del valor justo de mercado tasado después de la tormenta.

Porcentaje de valor perdido (terreno + estructura)	Incentivos totales	Incentivo total si hay pérdida en el valor de la estructura >= 50% pérdida
90.01% +	95% de FMV después de la	145% de FMV después de la tormenta
60.01% - 90.00%	85% de FMV después de la	135% de FMV después de la tormenta
50.01% - 60.00%	75% de FMV después de la	125% de FMV después de la tormenta
40.01% - 50.00%	65% de FMV después de la	115% de FMV después de la tormenta
30.01% - 40.00%	55% de FMV después de la	105% de FMV después de la tormenta
20.01% - 30.00%	45% de FMV después de la	95% de FMV después de la tormenta
10.01% - 20.00%	35% de FMV después de la	85% de FMV después de la tormenta
0.00% - 10.00%	25% de FMV después de la	75% de FMV después de la tormenta

Los propietarios cuya propiedad sea una segunda vivienda y los solicitantes que no cumplan con la FEMA NO son elegibles para un incentivo de reasentamiento.

Dicho incentivo de reasentamiento es necesario para permitir que los propietarios dentro de áreas propensas a inundaciones que hayan sufrido daños y que no puedan o no quieran de otro modo reparar su hogar puedan procurar la reubicación en un área más segura y menos propensa a inundaciones. Además, este incentivo de reasentamiento reconoce la incertidumbre de los FMV posteriores a la tormenta de viviendas dañadas por la tormenta, especialmente en relación con los altos costos asociados al reasentamiento; por lo tanto, brinda a los propietarios la asistencia necesaria para realizar este cambio que altera la vida.

#### **4.6 Reembolso de impuestos sobre la propiedad**

Los propietarios que hayan presentado una solicitud al Programa deben pagar todos los impuestos sobre la propiedad adeudados según lo identificado por una verificación de la titularidad al cierre, pagaderos sobre la propiedad dañada por la tormenta hasta el día del cierre de la venta de su propiedad al estado de Nueva York a través del Programa. Para las propiedades en el componente de adquisición, si hay impuestos sobre la propiedad que la verificación de titularidad no identificó al cierre, el Programa, como propietarios de la propiedad, pagará los impuestos sobre la propiedad antes de la disposición final. El estado de Nueva York puede proporcionar un reembolso a los propietarios por los impuestos sobre la propiedad pagados por el período posterior a la transferencia de la titularidad de la propiedad a la HTFC (es decir, desde el día del cierre hasta la fecha de finalización del período de pago efectivo). El monto del reembolso proporcional se calcula después del cierre, y los fondos se proporcionan al propietario mediante depósito directo. Solo los pagos realizados para el monto de capital de los impuestos sobre la propiedad adeudados están sujetos al reembolso de la HTFC; cualquier interés o tarifa incurrida por pagos atrasados o morosos no son elegibles para su reembolso.

Las propiedades que sean de titularidad de la HTFC en el componente de compra están exentas de impuestos.

#### **4.7 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 remite al Programa para rectificar una duplicación de beneficios.

##### ***4.7.1 Cesión relacionada con los fondos recibidos de conformidad con el Programa***

En consideración de la adjudicación de fondos del propietario y el compromiso del estado de Nueva York para evaluar la solicitud del propietario para la adjudicación de fondos en virtud de los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising, el Propietario cede al Programa todos los derechos futuros de reembolso y todos los pagos recibidos conforme a cualquier póliza de seguro, lo que incluye, entre otras cosas, todo tipo de seguro contra daños a la propiedad o siniestros (las "pólizas");



cualquier programa de reembolso o reparación relacionado o administrado por la FEMA o la SBA por daños físicos a la propiedad (sin incluir el producido recibido para cubrir contenidos); toda otra asistencia de organizaciones sin fines de lucro, organizaciones religiosas o entidades de socorro en casos de desastre y otras entidades gubernamentales, que hayan servido como base para el cálculo de la adjudicación del propietario en la medida del producido pagado en virtud del Programa.

El producido o los pagos de la asistencia duplicada descrita anteriormente se denominan en el presente como "producido". Los derechos que el Propietario cede al Programa son específicos de la propiedad con respecto a la cual se pagó el producido. El producido pagado, según se describe en la solicitud del propietario presentada al Programa, surge de daños físicos a la propiedad, originalmente causados por el desastre declarado por el gobierno federal, pero también incluye el producido recibido por daños a la propiedad causados por cualquier evento posterior que haya ocurrido (hasta el momento de la compra de la propiedad utilizando los fondos del Programa). Entre las pólizas se encuentran, entre otras, pólizas caracterizadas como daños, inundaciones o cualquier otro tipo de siniestro o cobertura de seguro contra daños a la propiedad que tenga el propietario y que brinde cobertura por daños físicos a la propiedad. Una vez que el Programa haya recuperado una cantidad equivalente al producido de la adjudicación, el Programa de Compra y Adquisición NY Rising vuelve a ceder todos los derechos cedidos al estado de conformidad con este Acuerdo al propietario.

#### *4.7.2 Cooperación y documentación adicional*

El propietario se compromete a ayudar y cooperar con el estado de Nueva York en caso de que el estado decida presentar cualquiera de los reclamos que el propietario tenga contra las aseguradoras por el reembolso de dichas pólizas. La asistencia y la cooperación del propietario incluye permitir que se presente una demanda con los nombres de los propietarios, brindar testimonio, proporcionar documentos, mostrar registros y otras pruebas, testificar durante el juicio y cualquier otra forma de asistencia y cooperación razonablemente solicitada por el estado de Nueva York. El propietario además acepta ayudar y cooperar en el logro y la recaudación de cualquier recurso al que el propietario tenga derecho de acuerdo con cualquier Programa de la FEMA o de la SBA correspondiente, según se describió anteriormente.

El propietario acuerda adoptar las medidas necesarias y firmar documentos adicionales a solicitud de la HTFC para ceder las pólizas de seguro del propietario al estado de Nueva York, en la medida de los fondos otorgados al propietario conforme al Programa o los fondos de asistencia por desastre de la FEMA o la SBA.

#### *4.7.3 Autorización para que el Programa se comuniquen con terceros*

El propietario permite explícitamente que el Programa solicite a cualquier compañía con la que el propietario tenga pólizas o la FEMA o la SBA cualquier información no pública o confidencial que el Programa necesite para supervisar/hacer cumplir su interés en los derechos que se le asignan de acuerdo con el contrato de consentimiento y exoneración, y para otorgar el consentimiento del propietario a dicha compañía para

que divulgue dicha información al Programa de Compra y Adquisición NY Rising.

#### **4.8 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, puede presentar sus pruebas de la dificultad demostrable al representante de atención al cliente, y el Programa las evaluará en función del caso luego de la revisión de todas las circunstancias. Al examinar cada caso individual, la revisión del Programa incluye, entre otras, las siguientes consideraciones:

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

El Estado determina qué es una Dificultad Demostrable para los fines de este programa, y su decisión es definitiva.

El Programa ha identificado 7 dificultades demostrables para las cuales los solicitantes pueden calificar dadas sus circunstancias individuales y si son solicitantes de compra o solicitantes de adquisición:

*Solicitantes de adquisición -*

- Transferencia desde dificultades demostrables unifamiliares
- Dificultad demostrable del Examen Común para Agentes de Vivienda (Common Examination for House Agents, CEHA)
- Dificultades demostrables de extensión de oferta
- Dificultades demostrables de extensión de contrato
- Documentación de dificultades demostrables de exclusión
- Dificultades demostrables de extensión de cumplimiento de subasta

*Solicitantes de compra -*

- Transferencia desde dificultades demostrables unifamiliares
- Dificultades demostrables de extensión de oferta
- Dificultades demostrables de extensión de contrato
- Dificultades demostrables de extensión de incentivos

## **5.0 Fase 2: Tasaciones y evaluaciones ambientales**

Después de la presentación y la revisión de la solicitud, se requiere una revisión ambiental y una tasación de la propiedad para que una solicitud avance.

### **5.1 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. En consecuencia, se llevan a cabo actividades de revisión ambiental respecto de la contaminación del sitio y el control de demoliciones, y se documentan antes de destinar los fondos.

### **5.2 Tasaciones**

El Estado requiere tasaciones de todas las propiedades que participen en el Programa. La tasación, ya sea para establecer una base previa a la tormenta (componente de compra) o una base posterior a la tormenta (componente de adquisición), se utiliza para establecer el valor justo de mercado (Fair Market Value, FMV) para las propiedades participantes. La tasación previa a la tormenta se establece mediante una tasación forense, y la tasación posterior a la tormenta se establece mediante una tasación actual, pero realizada por el tasador contratado.

En el componente de compra, el estado compra propiedades dentro de las áreas mejoradas de compra y las áreas de cauce de alivio designadas como "compras", según lo definido por el estado y el HUD. El estado ofrece a los propietarios elegibles el 100% del valor justo de mercado de la propiedad de compra antes de la tormenta cubierta que impactó la propiedad ("FMV anterior a la tormenta"). Cuando están disponibles, el estado ofrece incentivos a los propietarios en áreas mejoradas de compra y áreas de cauce de alivio designadas, además del FMV previo a la tormenta. El propósito del incentivo es alentar la máxima participación de los propietarios y eliminar tantas propiedades como sea posible de las áreas de alto riesgo.

#### **5.2.1 Apelación**

Se puede presentar una apelación si se hace una oferta y el propietario cree que la oferta es inadecuada. Si la apelación es a favor del propietario de la propiedad, el equipo de VOB crea una determinación de VOB de reemplazo, que es la base de una nueva oferta. El representante de atención al cliente solicita la nueva determinación de VOB por correo electrónico y proporciona una copia de las nuevas tasaciones del FMV. Todas las determinaciones del programa son definitivas.

Para obtener más información sobre el proceso de apelación, consulte el Anexo 3, "Políticas administrativas del Programa".

## **6.0 Fase 3: Revisión de verificación de beneficios**

### **6.1 Duplicación 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.

El Art. 312 de la Ley de Alivio de Emergencia y Asistencia en Casos de Desastre Robert T. Stafford (Título 42 del USC, § 5155) prohíbe a cualquier persona, interés comercial u otra entidad recibir asistencia financiera con respecto a cualquier parte de una pérdida consecuencia de un desastre mayor en relación con la cual haya recibido asistencia financiera de conformidad con cualquier otro programa, de un seguro o de cualquier otra fuente. De acuerdo con la Ley Stafford, los fondos de recuperación ante desastres emitidos a través del Programa de la CDBG-DR del HUD no pueden utilizarse para ningún costo por el que previamente se haya proporcionado otra asistencia de recuperación ante desastres para el mismo propósito. La asistencia financiera recibida de cualquier fuente que se proporciona con el mismo propósito que los fondos de la CDBG-DR se considera una duplicación de beneficios (Duplication of Benefit, DOB). La política del Estado coincide con los lineamientos del HUD sobre DOB que se encuentran en la Notificación del Registro Federal 5582-N-01 publicada en el *Registro Federal/Vol. 76, N.º 221, página 71060/miércoles, 16 de noviembre de 2011*. Con este fin, el Programa verifica la información de DOB para cada Solicitante de fuentes elegibles gubernamentales y de terceros.

Cualquier ayuda recibida por los Solicitantes de fuentes gubernamentales y no gubernamentales destinadas a ser invertidas en la vivienda comprada a través del Programa, pero no gastada para reparar la vivienda, debe sustraerse del FMV para determinar el monto que el Programa ofrece pagar.

### **6.2 Proceso de verificación de beneficios (Verification of Benefits, VOB)**

Para cumplir con el requisito de DOB y hacer una determinación de adjudicación precisa, la GOSR obtiene la verificación por parte de terceros de la asistencia financiera brindada o disponible de otros programas, seguros y entidades con el mismo propósito que los beneficios de este Programa.

El primer objetivo del proceso de VOB es comparar el monto y los propósitos del beneficio informado por el Solicitante, con el monto y los propósitos del beneficio informado por fuentes de verificación de terceros. El segundo objetivo es detectar errores de procesamiento de DOB e iniciar su corrección. El proceso de VOB es una técnica práctica para la prevención del despilfarro, el fraude y el abuso, según lo estipulado específicamente para este Programa (Reg. Fed. Vol. 78, núm. 43, pág. 14331, 5 de marzo de 2013). También tiene el objeto de prevenir el abuso de los propietarios causado por cálculos erróneos de beneficios que podrían proporcionar muy

poca asistencia y para evitar el desperdicio de cálculos erróneos de beneficios que podrían proporcionar demasiada asistencia. También puede evitar el fraude que podría producirse si los propietarios intentaran ocultar intencionalmente los beneficios que recibieron, o esperan recibir, de otras fuentes.

El proceso de VOB es solo uno de los procesos contra el fraude, el desperdicio y el abuso (Anti-Fraud, Waste, and Abuse, AFWA) que el estado de Nueva York implementa en el Programa para garantizar que los fondos proporcionados por los ciudadanos de los EE. UU. se utilicen para cumplir con los fines previstos.

Si el Programa tiene buenas razones para creer que un Solicitante recibió beneficios duplicados de un proveedor de seguros específico, podría ser práctico solicitar información de esa compañía de seguros. En toda otra circunstancia, el proceso de VOB no podrá verificar que un propietario que declare que no se recibieron fondos de liquidación de un seguro privado no recibió pagos de liquidación del seguro privado del propietario no declarados.

### *6.2.1 Asistencia duplicada*

Las fuentes más comunes de asistencia para la recuperación ante desastres son los seguros de propietarios de viviendas, la FEMA y la SBA. Sin embargo, la asistencia también puede venir de organizaciones sin fines de lucro, organizaciones religiosas, otras organizaciones de ayuda en casos de desastre y otras entidades gubernamentales. La asistencia duplicada abarca, entre otras cosas, los siguientes beneficios:

- 1) Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP):** El producido del seguro recibido debe ser divulgado por el propietario y verificado por el Programa. A partir del 21 de julio de 2017, los propietarios que no hayan procurado un litigio y cuyos reclamos hayan sido revisados por la División de Reclamos por la Supertormenta Sandy de la FEMA deben revelar cualquier cantidad adicional recibida. Los pagos adicionales de más de \$20,000 se considerarán asistencia duplicada (es decir, el pago de reclamos adicionales de \$30,000 daría como resultado \$10,000 de asistencia duplicada). Los fondos otorgados a los Propietarios que hayan iniciado un litigio no se consideran asistencia duplicada.
- 2) Seguro privado:** Todo producido recibido del seguro debe ser divulgado por el propietario y verificado por el Programa contactando a las aseguradoras.
  - Si la compañía de seguros confirma que aún no se ha brindado un producido al (a los) propietario(s), entonces, se requiere que el (los) propietario(s) firmen un acuerdo de subrogación por el que se subroga el producido del seguro hasta el monto de la adjudicación. Para obtener más información sobre el proceso de subrogación, consulte la Sección 4.6.
- 3) Agencia Federal de Manejo de Emergencias (FEMA):** El producido recibido de la FEMA debe ser divulgado por el propietario y verificado por el Programa.
- 4) Administración de Pequeños Negocios (SBA):** El producido recibido de la SBA debe ser divulgado por el Solicitante y verificado por el Programa. A partir del 21 de julio de 2017, cualquier solicitante con un préstamo de la SBA de menos de

\$14,000 debe proporcionar documentación respecto de que se encuentra al día con su plan de pago, y los préstamos pendientes de pago de la SBA deben pagarse antes de que el estado asuma la titularidad de la propiedad. Para los Solicitantes con un préstamo de la SBA superior a \$14,000, la HTFC cumplirá con el préstamo, y la adjudicación del solicitante se reducirá por esta cantidad al cierre.

**5) Programa para propietarios de viviendas unifamiliares:** Los pagos de reembolso y los pagos por trabajos futuros recibidos del Programa para Propietarios de Viviendas de la CDBG-DR deben ser revelados por el solicitante y verificados por el Programa.

- Los pagos de reembolso son una duplicación de beneficios, pero pueden compensarse con el informe de inspección de actividades permitidas (Allowable Activities, AA) del trabajo completado.
- Los pagos recibidos por trabajos futuros son fondos del programa duplicados.

**6) Asistencia hipotecaria provisoria:** Los pagos de Asistencia Hipotecaria Provisional (Interim Mortgage Assistance, IMA) recibidos se consideran una duplicación de beneficios y deben ser divulgados por el solicitante y verificados por el Programa. Los pagos de la IMA recibidos pueden compensarse con recibos de alquiler en la medida en que dichos fondos no hayan sido contabilizados como una actividad elegible.

**7) Otra:** Los fondos recibidos de otras fuentes deben ser revelados por el solicitante y verificados por el Programa. Los ejemplos incluyen organizaciones sin fines de lucro, otras agencias gubernamentales y grupos sociales.

### *6.2.2 Gastos no duplicados*

Los fondos que se recibieron en otros programas no siempre se pueden determinar como una duplicación de beneficios. El propietario debe proporcionar documentación para respaldar estos gastos.

Ejemplos de gastos permitidos:

- Fondos recibidos, pero utilizados para una finalidad elegible diferente. Por ejemplo, los fondos recibidos pueden haberse utilizado en costos de vivienda temporal y, por lo tanto, no serían duplicados en la medida en que dichos fondos no se usen para compensar la duplicación del cálculo de beneficios para la asistencia recibida a través del Programa de Asistencia Hipotecaria Provisional.
- Fondos no disponibles para el propietario. 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.
- Los fondos recibidos de un préstamo privado y no garantizados por la SBA, no son considerados duplicados.
- Los activos o la línea de crédito disponibles para el Propietario, por ejemplo, cuentas corrientes o de ahorro, y las acciones no son duplicativos.
- Es posible que los fondos recibidos para reparación que ya se hayan utilizado para reparar la vivienda no se cuenten respecto del monto de la adjudicación, por ejemplo, el reembolso de la CDBG-DR por el trabajo realizado.

Ejemplos de gastos no permitidos que pueden seguir considerándose DOB (esta lista no es exhaustiva):

- Electrodomésticos no esenciales (lavarropas/secadora);
- Alimentos, ropa, artículos para el hogar;
- Cobertizos, cercas (cualquier estructura que no esté bajo el techo común);
- Costos funerarios; o
- Primas de seguro.



## 7.0 Fase 4: Oferta y firma de contrato

Una vez que se completan todos los pasos de verificación, la GOSR envía por correo un paquete de oferta al propietario, que incluye un cálculo de la adjudicación que describe los beneficios disponibles para el propietario, un contrato de compraventa y otra información pertinente sobre la oferta. Los propietarios tienen 30 días para responder a la oferta, después de los cuales la oferta vencerá. La GOSR puede extender o anular el vencimiento caso por caso. En algunos casos, las ofertas se modifican debido a modificaciones en los cálculos de adjudicación, mayores beneficios de duplicación o recibos adicionales proporcionados por el solicitante.

### 7.1 Beneficio máximo del Programa de Compra y Adquisición NY Rising

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

**Compras:** Las compras son propiedades dentro de áreas mejoradas de compra definidas, determinadas en consulta con los gobiernos del condado y locales, dentro de la llanura aluvial de 100 años y en el área de mayor riesgo (mapa de inundación de la FEMA, "Zona V"). El programa y el estado consideran que todas las propiedades dañadas por la tormenta dentro de esta área están sustancialmente dañadas y se les ofrece el 100% del FMV previo a la tormenta. Cualquier propiedad adquirida como compra al FMV anterior a la tormenta da como resultado que la tierra restante se convierta en espacio abierto, se destine a un uso recreativo o sea una infraestructura de gestión de humedales a perpetuidad. NO puede realizarse la reconstrucción de propiedades en estas áreas; las propiedades se mantienen como zonas de amortiguación costera u otros usos no residenciales/comerciales y también pueden incluir la adquisición de terrenos vacantes o subdesarrollados en estas áreas específicas.

Los solicitantes que no cumplan con la FEMA y los solicitantes propietarios posteriores no son elegibles para recibir fondos superiores al FMV posterior a la tormenta.

**Adquisición:** Las propiedades sustancialmente dañadas ubicadas dentro de la llanura aluvial de 100 o 500 años se pueden comprar a través de la adquisición al 100% del FMV posterior a la tormenta (más incentivos de reasentamiento elegibles). La propiedad comprada a través de la adquisición se desarrollará nuevamente de una manera resistente o, si fuese más apropiado, se emprenderá un proceso de cambio de uso, y la propiedad permanecerá como un espacio verde no desarrollado a perpetuidad.

Los solicitantes que no cumplen con FEMA no son elegibles para recibir fondos superiores al FMV posterior a la tormenta.

Las segundas viviendas compradas como una adquisición no son elegibles para recibir

fondos de incentivo superiores al FMV posterior a la tormenta.

El NYS usa los límites de préstamos de la Administración Federal de Viviendas (Federal Housing Administration, FHA) para el año 2013 como el límite máximo para el precio de compra de las propiedades que participan en este Programa. Los límites de préstamos de la FHA de 2013 para propiedades de una y dos unidades son los siguientes:

- Residencia de 1 familia: vivienda residencial de una unidad \$729,250
- Residencia de 2 familias: vivienda residencial de dos unidades \$934,200

En el componente de compra, el límite máximo de la FHA se establece para la oferta de la propiedad y no incluye los incentivos. En el componente de adquisición, el límite máximo de la FHA se establece para toda la oferta, incluidos los incentivos.

## **7.2 Cálculo de la adjudicación**

Una vez que se completa la investigación de VOB, se completa y revisa un formulario formal de verificación de beneficios recibidos por desastre y, luego, se envía al representante de atención al cliente.

Los fondos recibidos de otras fuentes, distintos de los fondos de un Programa de Viviendas NY Rising para trabajos futuros, que se determinan como DOB (consulte la Sección 6.1), se deducen del FMV de la estructura, a menos que el propietario pueda demostrar, mediante recibos, que los fondos recibidos ya se han gastado en costos elegibles. El valor resultante no puede exceder el límite del programa aplicable.

Además de la adjudicación descrita anteriormente, el propietario puede ser elegible para ciertos incentivos.

En el caso de las propiedades de compra, un propietario puede recibir un incentivo de vivienda de reemplazo del 5%, el incentivo de compra mejorada del 10% o el incentivo grupal del 10%, menos los fondos que el propietario recibió de un Programa de Viviendas NY Rising por trabajos futuros. Los pagos recibidos por futuros trabajos solo pueden compensarse con recibos elegibles si la GOSR aprueba una dificultad documentada.

En el caso de las propiedades de adquisición, un propietario puede recibir un incentivo de reasentamiento en disminución en función del porcentaje de pérdida en el valor de su propiedad. Además, si la pérdida en el valor de la estructura excede el 50%, el propietario es elegible para un incentivo adicional del 50% del FMV de la propiedad después de la tormenta. La adjudicación, más el incentivo, no podrá exceder el límite del programa aplicable. La indemnización total al propietario se reducirá por cualquier fondo que el propietario haya recibido de un Programa de Viviendas NY Rising para futuros trabajos. Los pagos recibidos por futuros trabajos solo pueden compensarse con recibos elegibles si la GOSR aprueba una dificultad documentada.

## 8.0 Fase 5: Reubicación

Cuando corresponda, se cumplirá con la Ley de Asistencia para Reubicación Uniforme y Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970 (URA), según fue modificada (42 USC 4601 - 4655), y las reglamentaciones de 49 CFR 24 (URA) y las políticas aplicables del HUD, sujeto a las renunciaciones aplicables. La GOSR también administra este Programa de conformidad con las disposiciones del Art. 414 de la Ley de Alivio de Emergencia y Asistencia en Casos de Desastre Robert T. Stafford, 42 U.S.C. § 5121 et seq. (la "Ley Stafford") para los inquilinos de la propiedad dañada por la tormenta, que establecen:

*Sin perjuicio de toda otra disposición de ley, a ninguna persona elegible de otro modo para cualquier tipo de pago de vivienda de reemplazo conforme a la Ley de Asistencia para Reubicación Uniforme y Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970 (P.L. 91-646) [42 U.S.C. 4601 et seq.] se le negará dicha elegibilidad como consecuencia de su incapacidad, debido a un desastre importante según lo determinado por el Presidente, para cumplir con los requisitos de ocupación establecidos por dicha Ley. (Título 42 del USC, Art. 5181)*

Trece condados en Nueva York fueron declarados como *áreas de desastre importante* por el Presidente el 28 de octubre de 2012. La Ley Stafford proporciona un pago de viviendas de reemplazo a los inquilinos residenciales que fueron desplazados por la destrucción o por daños sustanciales a sus casas y no pudieron volver a ocupar las viviendas antes del inicio de las negociaciones (Initiation of Negotiations, ION) entre la HTFC y el propietario para la compra de propiedades de alquiler. La Ley Stafford opera para conferir al inquilino la ocupación constructiva de la vivienda afectada por el desastre a partir de la fecha del ION. El HUD y la GOSR determinan la ocupación constructiva para los inquilinos elegibles para la asistencia para la reubicación, idéntica a la proporcionada a todas las demás personas desplazadas que deban reubicarse debido a la destrucción de sus viviendas por el desastre natural o por el programa de recuperación ante desastres. Los representantes de atención al cliente de reubicación aplican las normas del programa de una manera coherente y justa para determinar si cada inquilino desplazado que solicita es elegible para recibir la asistencia para la reubicación provista por el programa conforme a la URA.

Con el propósito de promover la disponibilidad de viviendas decentes, seguras y sanitarias, y de acelerar la recuperación ante desastres y los esfuerzos de reubicación, y para permitir que la GOSR aplique normas similares y adjudique montos a propietarios que se encuentren en una situación similar sin importar qué Programa recibió la solicitud, el HUD renuncia, conforme a la Notificación del Registro Federal del 5 de marzo de 2013, a los siguientes requisitos de la URA y de la Sección 104(d):

- a. 24 CFR 42.350: Sin esta renuncia, existen disparidades en la asistencia para la reubicación asociada a las compras y las actividades de reubicación típicamente financiadas por el HUD.
- b. Art. 204(a) y 206 de la URA, 49CFR 24.2(a)(6)(viii), 24.402(b)(2) y 24.404 - Se renuncia a ellas en la medida en que requieren que un adjudicado utilice el 30% de los ingresos del hogar de una persona desplazada de bajos ingresos al calcular un pago de asistencia de alquiler si la persona había estado pagando más del 30% de los ingresos del hogar en un alquiler, más los servicios públicos, sin "dificultades demostrables" antes del proyecto.
- c. URA §204 y §205, 49CFR 24.2(a)(6)(ix) y 24.402(b), en lo que se refiere a los programas de vivienda de asistencia de alquiler basados en inquilinos.
- d. Art. 202(b) de la URA, y 49CFR 24.302 - Gastos de mudanza.

La política completa sobre la URA se encuentra en el Plan de Reubicación de Inquilinos para el Programa de Compra y Adquisición.

## 9.0 Fase 6: Cierre

### 9.1 Reunión de cierre

El Programa evalúa cada oferta firmada y verifica que el Propietario haya firmado los documentos correctamente; luego, los reenvía a los destinatarios correspondientes, verifica la finalización de las actividades de seguimiento requeridas y programa los cierres adecuadamente para finalizar la compra de la propiedad. La HTFC ejecuta la oferta firmada por el propietario inmediatamente después de su llegada para facilitar la conclusión de las transacciones de compra o adquisición de la manera más eficiente posible.

Los asesores de reubicación explican los beneficios disponibles para los inquilinos residenciales desplazados, ayudan con las necesidades de reubicación de los inquilinos y verifican que los inquilinos elegibles reciban los avisos y la información requeridos por la Ley de Asistencia para Reubicación Uniforme y Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970, Título 42, §4601, del Código de los Estados Unidos, según fue modificado por la Ley de Asistencia para Reubicación Uniforme y Transporte de Superficie de 1987, según fue modificada. Las reglamentaciones que implementan la URA se encuentran codificadas en el Art. 24 del Título 49 del CFR ("Reglamentaciones").

La política de la GOSR impide cerrar la compra de cualquier parcela que esté ocupada o que pueda estar contaminada con materiales peligrosos.

### 9.2 Determinación final de la adjudicación

Para todos los expedientes que se cierran (que ejecuten una venta a la HTFC), se realiza una revisión completa del expediente de la propiedad para garantizar que estén presentes todos los documentos/expedientes del programa requeridos. El representante de atención al cliente es responsable de revisar sus respectivos expedientes cerrados. Además, la GOSR tiene un supervisor de integridad que audita la integridad de los expedientes. Este proceso incluye lo siguiente:

Revisar el paquete de oferta firmado para asegurarse de que contenga todos los documentos requeridos, incluidos los siguientes:

- Oferta para comprar el bien inmueble;
- Declaración de adjudicación de VOB;
- Declaración de interés para vender el bien inmueble;
- Formulario de materiales peligrosos de propiedad individual;
- Formulario W-9 del IRS;
- Formulario de Declaración y Divulgación de la FEMA;
- Declaración de cesión de costos de la CDBG;
- Tasación;
- Declaración de determinación de indemnización justa de la CDBG;
- Declaración de liquidación del HUD-1; y

- Todos los demás acuerdos y documentos pertinentes de venta del bien inmueble.

Revise y confirme que la solicitud incluye todos los documentos firmados requeridos, incluidos los siguientes:

- Solicitud firmada del programa;
- Identificación emitida por el gobierno (para todos los propietarios);
- Constancia de ciudadanía/estado de inmigrante elegible (consulte la Sección 4.2.16);
- Escritura de titularidad;
- Recibos de impuestos sobre la propiedad (los más actuales);
- Copia de cualquier gravamen o afectación de la escritura de titularidad;
- Documentación del estado de los pagos de la hipoteca (resumen de cuenta de la hipoteca);
- Constancia de residencia (consulte la Sección 4.2.15);
- Información sobre los ingresos del hogar (no aplicable a fideicomisos, patrimonios hereditarios y entidades comerciales);
- Documentación de DOB; y
- Revisión ambiental.

Tanto el representante de atención al cliente como el supervisor de integridad de la GOSR identifican la documentación faltante y las firmas faltantes, y toman nota de las observaciones de cualquier error o problema importante, si correspondiese. Estos problemas se resumen y escalan hasta la GOSR y la Gestión de Representantes de Atención al Cliente para llegar a una resolución. Para los propietarios en cualquiera de los programas que decidan rescindir su solicitud al programa antes del cierre, existe un "Formulario de Exclusión". La fecha en el Formulario de Exclusión es la última fecha en que se agrega nueva documentación al expediente. Si el expediente incluye un Formulario de Exclusión, se indica en la parte superior de las listas de verificación de expedientes utilizadas.

### **9.3 Política para que el NYS pague el producido al agente designado por el vendedor**

Es la política de la GOSR evitar obstáculos procesales indebidos que retrasen, incomoden o perjudiquen la realización de transacciones en virtud del Programa. Por esta razón, la GOSR se adapta a las solicitudes razonables de vendedores sin exponer a la HTFC a demoras, responsabilidades, costos adicionales o riesgo de pérdida.

La GOSR puede, en ciertas condiciones, realizar adaptaciones para un vendedor que solicite que todo el producido neto de la venta de una parcela conforme al Programa se pague a un agente en lugar de al propietario en la transferencia que otorga la titularidad a la HTFC y que haya firmado el contrato de compraventa y la cláusula adicional.

Si los términos de este procedimiento se cumplen por completo, el vendedor debe realizar la solicitud por escrito, reconocer que el pago al agente satisface el derecho del

vendedor sobre el producido neto de la compra e indemnizar a la HTFC por cualquier pérdida resultante del desembolso al agente.

Cuando las compras y las adquisiciones se completan o rechazan, los miembros del personal revisan los expedientes para anotar cualquier revisión del programa que pueda haber ocurrido en el plan administrativo. Todos los expedientes se mantienen de acuerdo con las políticas y los procedimientos estándares sobre los expedientes del estado. El cierre incluye una revisión final de los expedientes y la confirmación de que los documentos revisados conforme a la Sección 9.2, "Documentos finales de la adjudicación", están presentes en el expediente.

## **10.0 Fase 7: Mantenimiento y demolición de propiedades**

Como propietaria de las propiedades compradas a través de los componentes de compra y adquisición, la GOSR lleva a cabo el mantenimiento y la demolición de las propiedades cuando sea adecuado a satisfacción de las comunidades locales.

### **10.1 Mantenimiento de la propiedad**

Todas las propiedades compradas en virtud de los componentes de compra y adquisición se mantienen hasta que se finalice la transferencia de la titularidad. La GOSR ha contratado a un proveedor de servicios de mantenimiento de propiedades para llevar a cabo diversas tareas de mantenimiento de la propiedad, que incluyen, entre otras, la eliminación de escombros, el control de plagas, la seguridad, el cambio de cerraduras, el cercado y la colocación de placas como medidas de seguridad. La GOSR mantiene las propiedades de acuerdo con los códigos y las reglamentaciones locales. Toda notificación de violación es evaluada y seguida en forma acorde.

### **10.2 Demolición**

Todas las propiedades compradas en virtud del componente de compra son demolidas. Las propiedades compradas a través del componente de adquisición que sufren cambios de uso para espacios abiertos son demolidas. Las propiedades que son propensas a incendios o estructuralmente defectuosas se priorizan para la demolición por precauciones de seguridad. La GOSR cumple con todas las reglamentaciones locales, estatales, federales y ambientales, y recibe permisos de demolición de la Oficina de Servicios Generales del Estado de Nueva York u otros organismos de permisos de construcción para agencias estatales.

La compañía de demolición adquirida de la GOSR ("contratista de demolición") cumple con todas las reglamentaciones pertinentes de la CDBG-DR del HUD y los requisitos de informes, incluidos los relacionados con la subcontratación de Iniciativas Empresariales Propiedad de Minorías y Mujeres (Minority- and/or Women-Owned Business Enterprises, M/WBE), los esfuerzos de empleo de la Sección 3, el cumplimiento salarial de Davis Bacon y la utilización de la fuerza laboral. El contratista de demolición garantiza que los servicios públicos sean desconectados adecuadamente antes de la demolición, gestiona un plan de gestión de la calidad del aire, supervisa los planes de salud y seguridad específicos del sitio y gestiona el proceso de eliminación de todos los materiales de construcción asociados a las estructuras demolidas, incluido el manejo y la eliminación de los materiales identificados material que contengan asbesto o materiales peligrosos. Después de la demolición, las propiedades son niveladas, y se siembra una especie de planta nativa del área, que es seleccionada teniendo en cuenta el uso final de la propiedad.

Las propiedades compradas a través del componente de adquisición que son peligrosas o se consideran estructuralmente no sólidas, pueden ser demolidas a solicitud de las jurisdicciones locales.



## 11.0 Fase 8: Disposición

Este plan de disposición consiste en estrategias de disposición para dos actividades separadas del Programa de Compra y Adquisición NY Rising, tal como se indica en la sección 1.0, "Metas del Programa New York Rising".

Los objetivos principales del Programa de la CDBG-DR son el desarrollo de comunidades viables mediante la provisión de viviendas dignas, proporcionando un entorno de vida adecuado y ampliando las oportunidades económicas, principalmente para personas de ingresos bajos y moderados. Por lo tanto, deben utilizarse todos los fondos de la CDBG-DR para cumplir con uno de los tres objetivos nacionales:

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

Cada propiedad comprada a través de los componentes de compra y adquisición cumple con uno de los objetivos nacionales de la CDBG-DR, en función del uso final de la propiedad.

### 11.1 Disposición de propiedades compradas a través del componente de compra

El Estado dispone de propiedades Buyout de una y dos unidades de una manera que restaure aún más la confianza entre el público, mejore la calidad de vida y aumente la resiliencia comunitaria al: (1) disminuir la densidad de viviendas en la llanura aluvial; (2) crear espacios abiertos; (3) crear nuevas oportunidades recreativas; y (4) mejorar la calidad ambiental y promover el ecoturismo.

Las propiedades compradas a través del componente de compra se destinan de manera perpetua a usos compatibles con espacios abiertos, recreación o prácticas de gestión de tierras húmedas. La preservación del espacio abierto incluye, entre otros, el mantenimiento del espacio verde, la restauración de humedales, la mitigación de inundaciones o los proyectos de calidad del agua, los pequeños parques urbanos, las ciclovías y otros servicios recreativos.

En última instancia, todo esto aumenta la protección contra inundaciones, mejora el drenaje o mejora la calidad del medioambiente a través de estrategias de gestión del agua, en consonancia con todas las reglamentaciones aplicables o los planes aprobados relacionados con la gestión de llanuras aluviales, la gestión de recursos hídricos, la reducción de la contaminación y el uso de la tierra. Como la propiedad adquirida a través del componente de compra permanece sin desarrollar a perpetuidad, la autorización, la demolición y la siembra son la actividad final a los fines de la CDBG. Por lo tanto, la actividad cumple con un objetivo nacional de la CDBG debido al beneficio para las comunidades en las áreas que rodean la propiedad comprada.

Los bienes inmuebles adquiridos a través del Programa de Compra NY Rising pueden ser transferidos por debajo del precio de servidumbre siempre que la propiedad se utilice para cumplir con un Objetivo Nacional del programa de la CDBG. El Programa evaluará las ofertas por debajo del precio de servidumbre y decidirá si se realizará la disposición.

#### *11.1.1 Tipos de disposiciones*

El estado trabaja con agencias gubernamentales locales, del condado y estatales para identificar entidades capaces de mantener las propiedades a perpetuidad. La GOSR transfiere la titularidad de las propiedades de compra a entidades gubernamentales y organizaciones sin fines de lucro sin cargo. En algunas circunstancias, las asociaciones de propietarios y los vecinos pueden identificarse como la entidad más capaz de mantener la propiedad. En estos casos, se aplican los mismos requisitos de espacio abierto.

#### *11.1.2 Revisión de diligencia debida sin fines de lucro*

Cuando el Programa considera la disposición a una entidad sin fines de lucro, se lleva a cabo una revisión de diligencia debida para determinar la idoneidad de la entidad considerada para tomar posesión de la propiedad. El Programa solicitará una prueba del estado fiscal sin fines de lucro, una certificación de la constitución jurídica, información sobre la misión de la organización y el uso final propuesto de la propiedad, a fin de garantizar que la entidad cumpla con los requisitos de elegibilidad conforme al Art. 80.19) del Título 44 del CFR.

#### *11.1.3 Aprobación de disposiciones de compra por parte de la Junta de Directores de la HTFC*

Dado que la propiedad de compra se transfiere a municipios y organizaciones sin fines de lucro sin costo alguno y, por lo tanto, por debajo de la tasa justa de mercado, la disposición propuesta debe ser presentada y revisada por la Junta de Directores de la HTFC y el público antes de la transferencia.

Antes de aprobar la disposición de la propiedad, la Junta de Directores de la HTFC considerará la información presentada a continuación y realizará una determinación por escrito respecto de que no existe una alternativa razonable a la transferencia propuesta por debajo del mercado, que lograría el mismo propósito de dicha transferencia:

- Una descripción detallada del activo;
- Una tasación del valor justo de mercado del activo y toda otra información que establezca el valor justo de mercado buscado por la junta;
- Una descripción del propósito de la transferencia, y una declaración razonable del tipo y el monto del beneficio para el público como consecuencia de la transferencia, lo que incluye, entre otras cosas, el tipo, la cantidad, la ubicación, los sueldos o los salarios de los trabajos creados o preservados según lo

requerido por la transferencia, y los beneficios, si los hubiese, para las comunidades en las que se encuentre el activo, según lo requiera la transferencia;

- Una declaración del valor que se recibirá en comparación con el valor justo de mercado;
- Los nombres de cualquier parte privada que participe en la transferencia, y si fuese diferente a la declaración requerida por el subpárrafo (iv) de este párrafo, una declaración del valor para la parte privada; y
- Los nombres de otras partes privadas que hayan hecho una oferta por dicho activo, el valor ofrecido y el propósito para el cual se pretendía utilizar el activo.

## **11.2 Disposición de propiedades compradas a través del componente de adquisición**

El estado dispone de propiedades de adquisición para facilitar la disponibilidad de nuevas viviendas que cumplan con todos los códigos y las normas actuales. El plan de disposición garantiza que las propiedades regresen a las listas de impuestos municipales, promueve la producción de estructuras resilientes, genera equidad y riqueza en comunidades afectadas por tormentas con alto riesgo de inundaciones o aumenta el stock de viviendas asequibles para los residentes de viviendas de ingresos bajos y moderados o, en algunas circunstancias, se cambian a espacios abiertos.

Se espera que la repoblación de barrios deteriorados o pobres y la creación de nuevas viviendas aumenten el valor de las propiedades y promuevan el crecimiento económico. Además, la mayor base impositiva les permite a los condados, los municipios y los distritos escolares proporcionar una gama más amplia de servicios públicos y mantener adecuadamente la nueva infraestructura que se ha construido durante la recuperación.

### *11.2.1 Descripción general de la subasta*

La mayoría de las propiedades adquiridas a través del componente de adquisición se transfieren en una subasta pública por el valor justo de mercado (FMV) actual y están sujetas a una restricción escritural respecto de que el nuevo desarrollo de la propiedad debe realizarse dentro de los tres años posteriores a la fecha del cierre. Si no se reconstruye en el plazo requerido, se produce la reversión de la propiedad al estado. El Programa se reserva el derecho de otorgar extensiones caso por caso a través del proceso de dificultad demostrable, luego de demostrar que el comprador ha realizado un esfuerzo de buena fe o ha realizado un progreso significativo para la reconstrucción. El Programa de Compra y Adquisición NY Rising requiere un certificado de ocupación (Certificate of Occupancy, COO) del municipio o un certificado de finalización válido (Certificate of Completion, COC), un certificado de autoridad competente (Authority Having Jurisdiction, AHJ), permisos de cierre, certificación posterior de elevación aplicable y todo otro requisito de cumplimiento municipal de respaldo.

El precio de compra final en la subasta de la propiedad establecerá el FMV ("FMV de

subasta"). El producido de la venta de las propiedades, menos los costos administrativos, se consideran ingresos del programa. Los ingresos del programa se destinan a otros programas administrados por la GOSR. El estado ha adquirido de manera competitiva los servicios de un subastador local y un agente de bienes raíces ("Subastador") para desarrollar las calificaciones mínimas de los compradores y realizar la subasta pública de las propiedades de adquisición.

Las propiedades compradas como adquisiciones han sido determinadas como "sustancialmente dañadas" por el administrador local de la llanura aluvial o un funcionario similar. El nuevo desarrollo de estas propiedades debe cumplir con la elevación y todos los requisitos de desarrollo y diseño sobre la llanura aluvial establecidos en el Código de Construcción del Estado de Nueva York y todo código de construcción local. Estos requisitos cumplen o exceden los requisitos federales para elevar propiedades sustancialmente mejoradas a un pie por encima de la elevación de base de inundación (Base Flood Elevation, BFE), que es la altura mínima absoluta de toda elevación para todas las propiedades que reciban asistencia de la CDBG-DR. Un comprador debe presentar un Certificado de Elevación de la FEMA final para cumplir con este requisito.

Además, todo nuevo desarrollo debe cumplir con cualquier actividad de resistencia/adaptación a largo plazo según lo requerido por el estado de Nueva York y el código de construcción local, lo que puede incluir, entre otras cosas, la elevación de sistemas y componentes eléctricos por encima de la elevación de inundación de diseño, asegurar los tanques de combustible, cambiar el uso de los espacios de elevación de inundación por debajo del diseño, la instalación de respiraderos de inundación en sótanos y espacios de arrastre en zonas de inundación; o la instalación de válvulas de prevención de reflujo en alcantarillados. Las propiedades vendidas en una subasta cumplen con el objetivo nacional de la CDBG de necesidad urgente.

#### *11.2.2 Adquisición de propiedades vendidas a agencias públicas*

A solicitud de un municipio, el estado puede vender propiedades compradas a través del componente de adquisición a agencias gubernamentales, al precio de compra equivalente a la oferta mínima de la propiedad si se vendiera en una subasta. La agencia pública que tome posesión de la propiedad puede estar sujeta a los mismos términos y condiciones que los licitantes participantes en las subastas, lo que incluye, entre otras cosas, la rehabilitación y la elevación según el código de construcción estatal y local dentro de los tres años.

Las propiedades vendidas a entidades públicas cumplen con el objetivo nacional de la CDBG de necesidad urgente.

#### *11.2.3 Espacio abierto a perpetuidad*

En algunos casos, las propiedades compradas a través del componente de adquisición que no se ajusten al área circundante o que sean de mayor uso para la comunidad como espacios abiertos se venden a las unidades locales del gobierno con una

restricción escritural que obliga a que permanezcan como espacios abiertos a perpetuidad. El proceso de utilizar una propiedad comprada a través del componente de adquisición como un espacio abierto ("espacio abierto") se denomina "cambio de uso". Las propiedades se seleccionan para espacios abiertos a pedido de las unidades locales de gobierno, y la decisión le corresponde al estado. Una vez que se ha identificado una propiedad para espacio abierto, el estado realiza actividades de divulgación pública para el "cambio de uso". Luego, la propiedad se vende a la unidad local del gobierno u otras entidades al valor justo de mercado del sitio restringido. Cuando la propiedad se vende como un espacio abierto, se registra un convenio para garantizar que la parcela se mantenga conforme a las mismas normas sobre espacios abiertos que las propiedades compradas a través del componente de compra.

#### *11.2.4 Adquisición de viviendas asequibles - Long Island Housing Partnership (LIHP)*

A través del Programa de Compra y Adquisición, la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas puso 23 propiedades a disposición de Long Island Housing Partnership (LIHP) como una forma de aumentar las opciones de titularidad de viviendas disponibles para familias de ingresos bajos y moderados. Las propiedades puestas a disposición de LIHP fueron seleccionadas a discreción del estado. Según los requisitos del Programa, las propiedades puestas a disposición de LIHP deben poseer unidades de vivienda asequible para ser vendidas a familias de ingresos bajos y moderados dentro de los tres años posteriores a la fecha de transferencia de la propiedad. Las viviendas se venderán con restricciones escriturales respecto de los ingresos, de conformidad con los niveles de ingresos de LMI asociados a la financiación de la CDBG-DR, y cumplirán con un objetivo nacional de la CDBG de LMI.

Además de las 23 propiedades puestas a disposición de LIHP a través del Programa de Compra y Adquisición, la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas aprovechó su acuerdo con receptores intermedios existente, celebrado con Long Island Housing Partnership (consulte el Anexo 1, sección 2.0, "Alcance programático" de este Manual de Políticas para obtener más detalles), a fin de proporcionar fondos adicionales para cubrir los costos administrativos asociados al desarrollo de las unidades de vivienda asequible, de conformidad con los requisitos contractuales y de la CDBG-DR. El acuerdo con receptores intermedios se revisará y cerrará en forma independiente al Programa de Compra y Adquisición, y de conformidad con el proceso de revisión de cierre del acuerdo con receptores intermedios estándar de la GOSR.

## 12.0 Fase 9: Restricciones de las escrituras de titularidad y monitoreo

### 12.1 Retención de registros y requisitos de auditoría

La GOSR mantiene libros, registros, documentos y otras pruebas relacionadas con todos los costos y los gastos incurridos, así como los ingresos recibidos, con suficiente detalle para reflejar todos los costos, ya sean directos, indirectos, de mano de obra, de materiales, de equipos, de suministros, de servicios y otros costos y gastos de cualquier naturaleza por los cuales se reclame un pago. Los registros se mantienen durante un mínimo de cinco años después de la fecha en que el estado acepta la auditoría final del proyecto. Los registros de bienes no fungibles adquiridos se conservan durante un período de cinco años después de la disposición final de los bienes. Los registros se mantienen más allá del período prescrito si se inicia cualquier litigio o auditoría, o si se instituye un reclamo relacionado con la subvención o el acuerdo cubiertos por los registros. En estos casos, los registros se conservan hasta que el litigio, la auditoría o el reclamo se resuelva definitivamente.

### 12.2 Restricciones de las escrituras de titularidad y monitoreo

#### *12.2.1 Propiedades compradas a través del componente de compra*

El estado de Nueva York respeta los convenios realizados con respecto a la propiedad en el Programa de la CDBG-DR. Para las propiedades compradas a través del componente de compra, se incorpora una *Declaración de Convenios y Restricciones de la División de Renovación Habitacional y Comunitaria del Estado de Nueva York* (Acuerdo EBA) con la escritura de cada parcela, y se registra en la oficina de registros de bienes inmuebles que presta servicios al condado donde se encuentra la propiedad. Se guardan copias de los Acuerdos EBA en los expedientes del programa. Todos los convenios restrictivos se registran antes de la disposición o al momento de realizarse.

Cuando la GOSR recibe una denuncia por incumplimiento de uno de los requisitos adicionales que no son del HUD, se justifica una revisión del cumplimiento. La GOSR supervisa el cumplimiento en función de las consultas realizadas por las partes interesadas principalmente en función de los hechos presentados. En función de una revisión, la GOSR puede adoptar las medidas de cumplimiento adecuadas caso por caso y puede responder a la denuncia en forma acorde.

#### *12.2.2 Propiedades compradas a través del componente de adquisición*

Las propiedades compradas a través del componente de adquisición son monitoreadas hasta que se obtenga la prueba de que la propiedad tiene una vivienda construida según los códigos de construcción locales y estatales. Al firmar el Acuerdo de Compra y Venta (Purchase of Sale Agreement, PSA), el comprador reconoce que obtendrá un COO final debidamente emitido del departamento competente de construcción local que cubra el edificio dentro de los 3 años posteriores a la fecha de cierre respecto de los cierres de subastas anteriores a noviembre de 2018 y 18 meses respecto de los cierres de

subastas de noviembre de 2018, lo que indica que todo nuevo desarrollo de las instalaciones se encuentra en consonancia con el uso local y las reglamentaciones de zonificación, así como los requisitos de desarrollo y diseño de llanuras aluviales establecidos en el Código de Construcción del Estado de Nueva York y cualquier código local. Y que el vendedor se reserva el derecho, a su discreción, de otorgarle al propietario tiempo adicional para cumplir con la condición o exonerar el derecho de reversión del vendedor.

Un propietario que desee combinar instalaciones compradas con una propiedad adyacente de su posesión puede presentar una solicitud por escrito al vendedor para que renuncie a esta restricción una vez que las instalaciones compradas y la propiedad adyacente se hayan fusionado. Dicha solicitud debe incluir la documentación presentada ante la secretaría correspondiente respecto de que las parcelas se han fusionado antes de la solicitud de renuncia.

El vendedor puede realizar un monitoreo semestral sobre el progreso del nuevo desarrollo de las instalaciones, y el propietario cooperará con el vendedor y los agentes del vendedor, y proporcionará al vendedor la información y la documentación que el Vendedor pueda solicitar en forma razonable en relación con el nuevo desarrollo de las instalaciones. Una vez que el propietario cumpla con los requisitos mencionados anteriormente, se exonerará el derecho reversible del vendedor y se le otorgará la titularidad completa al propietario.

Si las instalaciones se encuentran en un área de peligro de inundación especial en los mapas de inundación de la FEMA o dentro del área de peligro de inundación especial según la elevación de base de inundación recomendada emitida por la FEMA, al momento de cualquier transmisión, toda vivienda en una parte de las instalaciones estará asegurada conforme a una póliza de seguro contra inundaciones por un monto equivalente al que resulte menor entre (a) el valor asegurable total, según lo determine el asegurador de la propiedad contratado por el adquiriente; o (b) el monto máximo de cobertura del seguro contra inundaciones disponible conforme al Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones, en la medida en que la cobertura se pueda obtener conforme al Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones. En caso de que el comprador o los propietarios posteriores/adquirientes no cumplan con el seguro contra inundaciones, el comprador o el propietario puede no ser elegible para recibir asistencia federal de ayuda ante desastres para la reparación, el reemplazo o la restauración de los daños producidos por inundaciones según lo dispuesto en el Art. 5154a del Título 42 del USC.

El comprador debe notificar a los adquirientes posteriores sobre el requisito de mantener el seguro contra inundaciones al incluir este convenio, a fin de garantizar el texto de notificación del seguro contra inundaciones en todos los instrumentos de transmisión por escrito que se otorguen con posterioridad. Este convenio en materia de seguro contra inundaciones tendrá vigencia junto con las instalaciones a perpetuidad o, alternativamente, durante el período máximo permitido por la ley, y su cumplimiento podrá ser exigido por cualquier transfiriente, por cualquiera de los sucesores en interés del transfiriente o por la FEMA, el HUD o toda otra entidad gubernamental autorizada.

## 13.0 Siglas y definiciones

### 13.1 Siglas

Sigla	Nombre
AA	Actividades Permitidas
ACM	Materiales que contienen asbestos
CDBG-DR	Subvención en Bloque para Desarrollo
DHAP	Programa de Asistencia para Vivienda en caso
DHCR	División de Renovación Habitacional y
DOB	Duplicación de beneficios
DOS	Departamento de Estado
DRGR	Sistema de Presentación de Informes de
DSS	Condiciones decentes, seguras y sanitarias
EBA	Área mejorada de compra
ECR	Costo estimado de reparación
EPA	Agencia de Protección Ambiental
ERR	Registro de revisión ambiental
ESA	Evaluación ambiental del sitio
FEMA	Agencia Federal de Manejo de Emergencias
FIRM	Mapa de tasas de seguro contra inundaciones
FHA	Administración Federal de Viviendas
FMV	Valor justo de mercado
GIS	Sistema de información geográfica
GOSR	Oficina del Gobernador para la Recuperación
HCR	Oficina de Renovación Comunitaria
HLR	Vivienda de último recurso
HQS	Estándares de calidad habitacional
HTFC	Corporación del Fondo Fiduciario para la
HUD	Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano
IMA	Asistencia Hipotecaria Provisoria
ION	Inicio de las negociaciones
IRS	Servicio de Impuestos Internos
LEP	Dominio Limitado del Inglés
LLC	Corporación de responsabilidad limitada
LLP	Sociedad de responsabilidad limitada
LMI	Ingresos bajos y moderados
LP	Sociedad limitada
NEPA	Ley de Política Ambiental Nacional
NESHAP	Normas nacionales sobre emisiones para
NFIP	Programa Nacional de Seguro contra
OIA	Oficina de Auditoría Interna
PCB	Bifenilos policlorados
PMF	Expediente de administración de propiedades
QPR	Informe Trimestral de Desempeño
RACM	Material reglamentado que contiene asbestos
RE	Entidad Responsable
SAVE	Verificación Sistemática de Extranjeros para
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
SSDI	Seguro por discapacidad de seguridad social
STAR	Programa de exoneración fiscal escolar
URA	Ley de Reubicación Uniforme



## 13.2 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.

**Llanura aluvial de 500 años:** Esta es la llanura aluvial que se inundaría en el caso de una inundación de 500 años. La inundación de 500 años tiene una probabilidad anual de inundación de 0.2%.

**Plan de Acción:** El documento público requerido por el HUD que detalla los Programas de Recuperación NY Rising y cómo el beneficiario planea asignar fondos de la CDBG-DR.

**Terreno adyacente vacante:** Los terrenos baldíos contiguos a una propiedad elegible con una estructura y que tienen el mismo dueño que la propiedad elegible son elegibles para la adquisición. Las parcelas de terreno donde alguna vez hubo una estructura son elegibles para la adquisición y no necesitan ser contiguas a una propiedad elegible.

**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 (Federal Emergency Management Association, FEMA) que se completaron antes de la supertormenta Sandy. Los estudios incluyen datos que se han recopilado y analizado durante varios años. Aunque ahora es una asesoría, eventualmente, la información utilizada para desarrollar las ABFE se incorpora en las FIRM oficiales.

**Actividad Permitida (Allowable Activity, AA):** Un estimado calculado a través de una inspección de vivienda del monto del reembolso para las reparaciones elegibles realizadas por un propietario de vivienda.

**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 propietario que establece las responsabilidades de ambas partes antes, durante y después de la construcción.

**Compra:** Toda propiedad adquirida, aceptada o de la que se eliminará una estructura

de conformidad con el proyecto se destinará y mantendrá a perpetuidad para un uso que sea compatible con las prácticas sobre espacios abiertos, recreativas o de manejo de humedales [FR-5696-N-01].

**Cambio de uso:** Para la disposición de la propiedad, el Programa cambia la actividad elegible de la CDBG-DR. Por ejemplo, el Programa puede cambiar el uso de una propiedad comprada a través del componente de adquisición para su uso como espacio abierto, que es una actividad elegible del componente de compra.

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

**Áreas de peligro de erosión costera:** 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 y Recuperación ante Desastres (Community Development Block Grant-Disaster Recovery, CDBG-DR):** 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-DR trabaja para garantizar viviendas asequibles decentes, para proporcionar servicios a los más vulnerables en nuestras comunidades y para crear empleos a través de la expansión y retención de negocios.

**Contrato de locación con opción de compra (también conocido como acuerdo de locación con opción a compra):** Documento legal que establece los elementos que se deben reunir para que la escritura de una propiedad se transfiera de una persona a otra, normalmente a cambio de pagos mensuales hasta que se pague el precio de compra.

**Transmisión:** El proceso legal de transferir la propiedad de un propietario a otro.

Condiciones decentes, seguras y sanitarias (DSS): Una vivienda que cumple con los códigos federales, estatales y locales de vivienda y ocupación aplicables; incluidos, entre otros, el Código Uniforme de Construcción, el Código Eléctrico Nacional, el Código de Plomería de ICBO, el Código Mecánico Uniforme, las Normas Mínimas para Propiedades del HUD y las Normas de Seguridad y Construcción de Viviendas Móviles del HUD (parte 4080 del Título 24 del CFR).

**Contratista de demolición:** La compañía de demolición contratada por la GOSR. Garantiza que los servicios públicos sean desconectados adecuadamente antes de la demolición, gestiona un plan de gestión de la calidad del aire, supervisa los planes de salud y seguridad específicos del sitio y gestiona el proceso de eliminación de todos los materiales de construcción asociados a las estructuras demolidas, incluido el manejo y la eliminación de los materiales identificados material que contengan asbesto o materiales peligrosos. Después de la demolición, las propiedades son niveladas, y se siembra una especie de planta nativa del área, que es seleccionada teniendo en cuenta

el uso final de la propiedad.

**Dificultad demostrable:** Es un cambio sustancial en la situación de un propietario de vivienda, que prohibirá o afectará gravemente su capacidad de proporcionar un nivel de vida mínimo o las necesidades básicas de la vida, incluidos vivienda, atención médica y transporte, sin causar problemas económicos más allá del mero inconveniente, según se demuestre mediante pruebas objetivas. El término no es necesariamente un término definible de contenido o significado fijo e inflexible. La dificultad demostrable debe ser de naturaleza grave, involuntaria e inesperada. No debe ser una que generalmente sea compartida por otros propietarios de vivienda o inquilinos afectados por las tormentas calificadas o dentro de los condados afectados.

**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):** Todo pago que el propietario haya recibido por asistencia ante desastres por la misma pérdida por la cual el Programa está brindando asistencia. La duplicación ocurre cuando un beneficiario recibe asistencia de múltiples fuentes por un monto acumulado que excede la necesidad total para un fin de recuperación particular. El monto de la duplicación es la cantidad de asistencia brindada en exceso de la necesidad.

**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.

**Persona mayor:** [24 CFR 891.205] Una persona mayor se refiere a un hogar compuesto por una o más personas, donde al menos una de ellas tiene 62 años o más al momento de la ocupación inicial.

**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.

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

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

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

**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.

- A los fines del precio del componente de compra, el valor justo de mercado se refiere al valor de la vivienda antes de la tormenta.
- A los fines del precio del componente de adquisición, el valor justo de mercado se refiere al valor de la vivienda posterior a la tormenta
- A los fines de la subasta de adquisición, el valor justo de mercado se refiere a la venta al mejor ofertante responsable.

**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.

**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 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 (National Flood Insurance Program, NFIP).

**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 regulador”; es la parte de la llanura aluvial que lleva el flujo donde el riesgo de inundación es generalmente el más grande y la velocidad del agua es la 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.

**Contratista general (General Contractor, GC):** Un profesional registrado/con licencia o un trabajador especializado que actúa como contratista principal o subcontratista y que realiza actividades de diseño y construcción para el propietario en el programa; a los fines de este programa, el GC puede subcontratar 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** La división de la Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda establecida por el Gobernador Cuomo en junio de 2013 para maximizar la coordinación de los esfuerzos de recuperación y reconstrucción en municipios afectados por tormentas en todo el 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.

**Renovación Habitacional y Comunitaria (Homes and Community Renewal, HCR):** Una plataforma de liderazgo unificado del estado de Nueva York que abarca una variedad de agencias del estado de Nueva York y corporaciones de beneficio público involucradas en la provisión de vivienda y renovación comunitaria.

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

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

**Invitación a licitar (Invitation for Bid, IFB):** El método utilizado para el proceso de licitación con oferta cerrada. Las IFB generalmente incluyen una copia de las especificaciones para la compra propuesta, instrucciones para la preparación de ofertas y las condiciones de compra, entrega y calendario de pagos. La IFB también designa la fecha y la hora de apertura de las ofertas.

**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.

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

**Ingresos bajos y moderados (Low- and Moderate- Income, 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):** Estándares mínimos establecidos para edificios construidos conforme a los programas de vivienda del HUD. Esto incluye nuevas viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares e instalaciones similares a las del cuidado de la salud.

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

**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.

**Objetivo nacional:** Criterio del HUD que rige usos elegibles de fondos de la CDBG-DR.

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

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

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

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

**Edificios no residenciales:** Las estructuras no residenciales no conectadas a la residencia no son elegibles para la asistencia.

**Notificación de oportunidad para revocación:** El propietario tiene 3 días hábiles para revocar la firma del contrato. El cuarto día hábil, el propietario firma el formulario para revocar el contrato o continúa con el programa.

**Residencias unifamiliares:** Una vivienda residencial de una sola unidad.

**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 para producir cambios positivos en la integridad, la eficiencia y la 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).

**Espacio abierto:** Tierra utilizada, que no debe desarrollarse.

**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, Art. 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

- (A) 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 reglamentaciones del HUD, se determina que tiene 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.
- (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)).

**Ingresos del programa:** El producido de la venta en subasta de propiedades de adquisición, menos los costos administrativos, que se destinará a otros programas administrados por la GOSR según las Normas de Gestión Financiera de la GOSR, Sección IV.

**Propiedad:** Bienes inmuebles que consisten en terrenos, así como los edificios y los recursos naturales en ellos.

**Dueño de propiedad:** Persona física o entidad en posesión de un título de una propiedad, un edificio u otro bien.

**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.

**Propiedades de alquiler:** Propiedad que se alquila durante parte del año, siempre que el propietario no la utilice durante más de 14 días o más del 10% de los días de alquiler en el año.



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

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

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

**Segunda vivienda:** Una propiedad se considera una segunda vivienda si no se alquila en ningún momento durante el año, independientemente de si el hogar la utiliza o no. Además, una vivienda es una segunda vivienda si 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 los que se alquila la vivienda. Si una vivienda se alquila durante una parte del año o durante todo el año y el propietario no la usa lo suficiente, entonces, es una propiedad de alquiler y no una segunda residencia.

Las segundas viviendas no son elegibles para recibir asistencia en virtud del componente de compra. Una propiedad está definida por la Publicación 936 del IRS y se considera una segunda vivienda a los fines del Programa si:

- La propiedad no se alquila en ningún momento durante el año del evento de tormenta calificado, independientemente de la cantidad de días de uso por parte del hogar, y no está en reparación/renovación durante el año del evento de tormenta calificado.
- La propiedad se alquila durante parte del año del evento de tormenta calificado, y el propietario usa la propiedad más de 14 días o más del 10% de los días de alquiler durante el año del evento de tormenta calificado, lo que resulte mayor.

Las segundas viviendas ubicadas en un área mejorada de compra pueden ser elegibles para el componente de adquisición para su compra al FMV posterior a la tormenta, pero no son elegibles para los incentivos de compra.

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

**Área de peligro de inundación especial (Special Flood Hazard Area, SFHA):** La llanura aluvial de base mostrada en los mapas de la FEMA. Incluye las zonas A y V.

**Alcance de trabajo (Scope of Work, SOW):** El alcance de trabajo se prepara después de una inspección exhaustiva del sitio y se documenta en un informe de redacción del trabajo específico del proyecto. El informe del trabajo identifica las reparaciones necesarias para que la vivienda cumpla con las normas mínimas para las propiedades del Programa.

**Subrogación:** El proceso mediante el cual la asistencia duplicativa pagada al propietario después de recibir una adjudicación se remite al Programa para rectificar una duplicación de beneficios.

**Propietario posterior:** Persona física o entidad en posesión de un título de una propiedad, un edificio u otro bien específicamente comprado después del evento de tormenta.

**Comprador posterior:** Persona física o entidad en posesión de un título de una propiedad, un edificio u otro bien específicamente comprado después de adjudicarse la oferta en una subasta.

**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.

El daño sustancial puede ser determinado mediante lo siguiente:

1. Recepción de una carta de daño sustancial por parte de su administrador de llanura aluvial; o
2. Inclusión en el conjunto de datos de la FEMA o del municipio, que indique que la

vivienda fue sustancialmente dañada; o

3. Una cantidad total de daños (la suma de la AA y los ECR, sin incluir mamparos o la elevación, incluidas las tarifas de AE) de más del 50% del valor anterior a la tormenta.
4. El programa y el estado consideran que todas las propiedades ubicadas en las áreas mejoradas de compra están sustancialmente dañadas.

**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 beneficiados, de modo que solo aquellos con derecho a recibirlos los reciban.

**Inquilino:** Una persona que ocupa un terreno o una propiedad que le alquila a su propietario.

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

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

**Residencias bifamiliares:** Una vivienda residencial de dos unidades.

**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. Todos los propietarios que no cumplan con los criterios de LMI se colocarán en la categoría de necesidad urgente.

**Terreno vacante:** Una parcela de tierra sin ninguna estructura en ella. Las parcelas de tierra vacantes dentro de un área mejorada de compra son elegibles para recibir asistencia.

Esta página se ha dejado en  
blanco intencionalmente

# Anexo 1: Plan de Participación Ciudadana

## Plan de Participación Ciudadana Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres del huracán Irene, la tormenta tropical Lee y la 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 del subsidio de la Recuperación de Desastres del 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 se asegurará de que las Unidades del Gobierno Local General (Units of General Local Government, UGLG) o los receptores intermedios que reciben fondos tengan un Plan de Participación Ciudadana que cumpla con las reglamentaciones de la CDBG-DR y tenga en cuenta las exenciones y alternativas disponibles de acuerdo con el 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, modificaciones sustanciales al Plan de Acción y el Informe Trimestral 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 a 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 (Disaster Housing Assistance Program, DHAP) y personas con Dominio Limitado del Inglés.

### 1.0 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.

## **2.0 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 (Empire State Development, 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 que ha incluido 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 Propietario de Vivienda 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 medios 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 continuará realizando actividades de divulgación a posibles inquilinos 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 completan.

### **3.0 Divulgación a poblaciones vulnerables**

El estado también ha llevado a cabo actividades de divulgación a residentes con necesidades más agudas, en particular grupos familiares con ingresos bajos y moderados y grupos familiares 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.

#### **4.0 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.

#### **5.0 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:

**Governor's Office of Storm Recovery 64 Beaver Street  
P.O. Box 230  
New York, New York 10004**

Los comentarios también pueden hacerse en [www.stormrecovery.ny.gov](http://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 a ser incluida en la solicitud del HUD para una Modificación Sustancial y publicada.

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

## **6.0 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 identificado 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.

## **7.0 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 los ciudadanos de la comunidad.

## **8.0 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 las UGLG y el programa de desarrollo comunitario del receptor intermedio merecerán ser tomados en cuenta con detenimiento y oportunamente. 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 2 – Mapeo del área de evaluación de riesgos del Departamento de Estado de NYS: Conjuntos de datos y metodología

Saber qué áreas han sido y serán afectadas por tormentas y otras amenazas, como el aumento del nivel del mar, es el primer paso para comprender el riesgo. Para ayudar a comprender la distribución geográfica del riesgo costero, el Departamento de Estado (DOS) preparó áreas de evaluación de riesgos costeros con la ayuda del Centro Nacional de Servicios Costeros de la Administración Oceánica y Atmosférica (NOAA-CSC) y la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA).

El siguiente proceso se utilizó para desarrollar áreas de evaluación de riesgos, que representan áreas geográficas de riesgo extremo, alto y moderado para la ciudad de Nueva York, el condado de Nassau, el condado de Suffolk y el condado de Westchester.

**1. Áreas de evaluación de riesgos en mapa.** El objetivo de la Evaluación de Riesgos es definir áreas en riesgo por peligros costeros, distinguiendo diferencias significativas en la exposición del paisaje. Los datos se recopilaron de fuentes lo suficientemente precisas como para diferenciar áreas geográficas de acuerdo con la probabilidad de inundaciones, erosión, olas y marejadas ciclónicas. En la medida permitida por los datos fuente, los lugares donde el agua de inundación puede extenderse por las corrientes y debajo de las alcantarillas y los puentes se reflejan en el mapa. Las fuentes de datos pueden incluir, entre otras, las siguientes:

- **Topografía de alta resolución.** Se utilizó la mejor topografía disponible para todas las áreas. Esto permitió el mapeo topográfico de las diferencias de elevación que podrían afectar el potencial de inundación. Los datos topográficos para el análisis de inundación tuvieron un error vertical promedio de 9 cm.
- **Zonas de inundación de 1% y 0.2% a partir de los mapas de tasas de seguro contra inundaciones de la FEMA de 2009 para los condados de Nassau y Suffolk, y de los mapas de tasas preliminares de seguro contra inundaciones de la FEMA de 2013 para la ciudad de Nueva York y el condado de Westchester.** Las zonas A y V en los mapas de llanuras aluviales son áreas con un riesgo anual de inundación del 1% en función del análisis más reciente de la FEMA. Se les conoce comúnmente como zonas de inundación de 100 años. Los límites de estas zonas se identifican en los mapas de tasas de seguro contra inundaciones (Flood Insurance Rate Maps, FIRM). Los FIRM también establecen las zonas X y B, que están sujetas a una "inundación de 500 años", o una inundación de 100 años con una profundidad de menos de 1 pie, o con un área de drenaje contribuyente de menos de 1 milla cuadrada, y áreas protegidas por diques de la inundación

de base. Para esta evaluación de riesgos, las zonas X y B son áreas de riesgo relativamente bajo, sujetas a inundaciones por futuras marejadas ciclónicas con un aumento del nivel del mar, donde un estándar más alto para la protección contra inundaciones puede ser adecuado. Las elevaciones de agua cercanas a la costa se extrajeron del estudio de tasas de seguro contra inundaciones de la FEMA respecto de las siguientes elevaciones:

- Zona V o zona de velocidad de ola
  - 1% de elevación de agua quieta (zona de inundación de 100 años)
  - 0.2% de elevación de agua quieta (inundación de 500 años)
- **Zonas de inundación por marejada ciclónica de SLOSH (cuena NY3).** El modelo de marejadas de mar, lago y tierra por huracanes (Sea, Lake, and Overland Surges from Hurricanes, SLOSH) del Centro Nacional de Huracanes estima la marejada ciclónica por huracanes. Debido a que se han producido en numerosas ocasiones huracanes de categoría 3 (escala Saffir-Simpson) en Nueva York, se utilizó la zona de inundación de categoría 3 de SLOSH para identificar la extensión geográfica del riesgo de inundación costera.
  - **Escenario de aumento del nivel del mar.** 0-3FT por encima de la línea costera del promedio de mayores mareas altas (Mean Higher High Water, MHHW) utilizando NOAA VDatum para la superficie del MHHW que muestra las áreas posibles y más probables que se verán afectadas en función de la confianza del mapeo. El futuro aumento del nivel del mar también se consideró al agregar 3 pies de elevación a la advertencia sobre inundación costera del Servicio Meteorológico Nacional de la NOAA y al agregar 3 pies de elevación a la extensión tierra adentro de la zona de inundación de 100 años.
  - **Inundaciones costeras poco profundas.** Umbrales de advertencia de inundación costera poco profunda del Servicio Meteorológico Nacional (National Weather Service, NWS) de la NOAA. Se llevó a cabo un análisis de la cantidad de eventos y la duración de las inundaciones costeras durante los últimos 3 años y lo que harán 0.5m y 1m de SLR para aumentarlos. Consulte la pestaña de frecuencia de inundaciones del visor de SLR para ver ejemplos; [www.csc.noaa.gov/slr](http://www.csc.noaa.gov/slr).
  - **Características de las costas naturales susceptibles.** Las áreas sujetas a erosión costera corren el riesgo de sufrir impactos crónicos, así como un mayor impacto por tormentas.

**2. Compilar el mapeo en un resumen, clasificando las áreas geográficas de acuerdo con las diferencias en vulnerabilidad.** Se superpusieron las áreas mapeadas que se describen en el paso 1 anterior, y las vulnerabilidades

combinadas se utilizaron para discriminar las áreas geográficas en tres clases:

- a. Áreas de riesgo extremo: Áreas actualmente en riesgo de inundación frecuente, vulnerables a la erosión durante los próximos 40 años, o que probablemente se inunden en el futuro debido al aumento del nivel del mar:
  - i. Zona V de la FEMA.
  - ii. Áreas sujetas a inundaciones costeras poco profundas según el umbral de advertencia del NWS de la NOAA.
  - iii. Áreas propensas a la erosión; áreas de características protectoras naturales susceptibles a la erosión.
  - iv. Se agregaron 3 pies a la línea costera de MHHW y se extendió esta elevación tierra adentro sobre el modelo digital de elevación (Digital Elevation Model, DEM) hasta el punto de intersección con la superficie del suelo.

**Resultado:** Se compiló un área que representa la extensión máxima de las áreas anteriores. Es el área de riesgo extremo.

- b. Áreas de alto riesgo: Áreas fuera del área de riesgo extremo que, actualmente, están en riesgo poco frecuente de sufrir una inundación o que están en riesgo futuro de sufrir un aumento del nivel del mar:
  - i. Área delimitada por la zona de riesgo de inundación anual del 1% (zonas V y A de la FEMA).
  - ii. Se agregaron 3 pies al umbral de advertencia de inundación costera del NWS de la NOAA, y se extendió esta elevación tierra adentro sobre el DEM hasta el punto de intersección con la superficie del suelo.

**Resultado:** Se compiló un área que representa la máxima extensión de las áreas anteriores tierra arriba del límite del área de riesgo extremo. Es el área de alto riesgo.

- c. Áreas de riesgo moderado: Áreas fuera de las áreas de riesgo extremo y alto, pero que, actualmente, están en riesgo moderado de sufrir una inundación por eventos poco frecuentes o que estarán en riesgo en el futuro por el aumento del nivel del mar.
  - i. Área limitada por la zona de inundación de riesgo anual de 0.2% (500 años), cuando esté disponible.
  - ii. Se agregaron 3 pies a la elevación de base de inundación para el evento de inundación de riesgo anual actual del 1%, y se extendió esta elevación tierra adentro sobre el DEM hasta el punto de intersección con la superficie del suelo.
  - iii. Área delimitada por la zona de inundación de huracanes de categoría 3 de SLOSH.

**Resultado:** Se compiló un área que representa la máxima extensión de las áreas anteriores tierra arriba del límite del área de riesgo alto. Es el área de riesgo moderado. (4/3/13)

## **Anexo 3 – Requisitos administrativos del Programa y reglamentaciones 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.