



# **MANUAL DE POLÍTICAS**

## **Viviendas Asequibles**

### **Programa de Recuperación de Viviendas NY**

#### **Rising**

**(Edificios de alquiler)**

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

**Febrero de 2021 Versión 2.2**

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

Las políticas establecidas en este manual están vigentes a partir de febrero de 2021. 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

**MANUAL DE POLÍTICAS**  
**Fondo de Vivienda Multifamiliar/Asequible**  
**Control de versión**

[illegible]

Esta página se ha dejado en blanco intencionalmente

# Contenido

<b>1.0 Metas del Programa New York Rising</b>	<b>8</b>
1.1 Introducción	8
1.2 Supervisión de la recuperación ante tormentas	8
1.3 Descripción general del Manual del Programa	9
1.4 Cumplimiento de objetivos del Programa de la CDBG-DR	9
1.5 Cumplimiento de los principios establecidos por el Plan de Acción del Estado de Nueva York	10
1.6 Divulgación y Plan de Participación Ciudadana	11
1.7 Plan de Participación Ciudadana	11
<b>2.0 Resumen de los Programas de Vivienda Asequible NY Rising</b>	<b>13</b>
2.1 FONDO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR/ASEQUIBLE	13
2.2 PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN DE ALQUILER ASEQUIBLE DE PEQUEÑOS PROYECTOS	13
2.3 PROGRAMA DE ALIVIO Y ASISTENCIA DE VIVIENDA PÚBLICA	14
<b>3.0 Fondo de Vivienda Multifamiliar/Asequible</b>	<b>15</b>
3.1 CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD	16
3.2 OBJETIVOS NACIONALES DE LA CDBG	17
3.3 ACTIVIDADES ELEGIBLES	17
3.3.1 Nueva Construcción y Rehabilitación de Viviendas de Alquiler Asequibles	17
<b>4.0 Gestión de Programa de Fondo de Vivienda Multifamiliar/Asequible</b>	<b>19</b>
4.1 ROLES Y RESPONSABILIDADES	19
4.1.1 Rol de la Agencia asociada	19
4.1.2 Función de la GOSR	19
4.2 MARKETING DEL PROGRAMA	19
4.2.1 Solicitud de propuestas de financiamiento	20
4.2.2 Reunión de asistencia técnica inicial	20
4.2.3 Aviso de fianza exenta de impuestos de la Agencia de Finanzas para la Vivienda (HFA) del Estado de Nueva York	21
4.2.4 RFP para Solicitud de Financiamiento Unificado (UFA) de la HCR	21
4.3 SELECCIÓN DE PROYECTO	22
4.3.1 Prioridades del Programa	22
4.3.2 Criterios Competitivos	23
4.4 EJEMPLO DE CÁLCULO DE ADJUDICACIÓN	25
4.4.1 Prevención de Duplicación de Beneficios (DOB)	25
4.4.2 Asistencia duplicativa	26
4.5 FINANCIAMIENTO Y DESEMBOLSO DE PROYECTOS	27
4.5.1 Acuerdos de subvención/préstamo	27
4.5.2 Subrogación	29
4.5.3 Asignación relacionada con los fondos recibidos de conformidad con el Programa de la CDBG-DR	29
4.5.4 Autorización para que el Programa se comuniqué con terceros	29
4.6 DESEMBOLSO DE FONDOS	30
4.7 SUPERVISIÓN DE CONSTRUCCIÓN	30

4.8 APROBACIÓN DE CONVERSIÓN A FINANCIAMIENTO PERMANENTE .....	30
4.9 SUPERVISIÓN DE ARRENDAMIENTOS .....	30
4.9.1 <i>Determinación del ingreso del inquilino</i> .....	30
4.10 REVISIÓN AMBIENTAL .....	31
4.11 ESTÁNDARES DE CONSTRUCCIÓN ECOLÓGICA .....	31
4.12 POLÍTICA DE LLANURA ALUVIAL, CAUCE DE ALIVIO Y ÁREA COSTERA DE ALTO RIESGO...	32
4.13 PÓLIZA DE SEGURO CONTRA INUNDACIONES.....	32
<b>5.0 Programa de Construcción de Alquiler Asequible de Pequeños Proyectos (SPARC) .....</b>	<b>33</b>
5.1 ROLES Y RESPONSABILIDADES .....	33
5.1.1 <i>Función de la HCR</i> .....	33
5.1.2 <i>Función de la GOSR</i> .....	33
5.2 MARKETING DEL PROGRAMA.....	33
5.2.1 <i>Solicitud de propuestas de financiamiento</i> .....	34
5.2.2 <i>Selección de proyecto</i> .....	34
5.3 PREVENCIÓN DE DUPLICACIÓN DE BENEFICIOS (DOB) .....	34
5.3.1 <i>Asistencia duplicativa</i> .....	35
5.4 FINANCIAMIENTO Y DESEMBOLSO DE PROYECTOS .....	35
5.4.1 <i>Acuerdos de subvención/préstamo</i> .....	36
5.4.2 <i>Subrogación</i> .....	37
5.4.3 <i>Asignación relacionada con los fondos recibidos de conformidad con el Programa de la CDBG-DR</i> .....	37
5.4.4 <i>Autorización para que el Programa se comuniqué con terceros</i> .....	38
5.5 DESEMBOLSO DE FONDOS .....	38
5.6 CONTRATACIONES, SELECCIÓN DE PROYECTOS Y CONFLICTO DE INTERÉS .....	38
5.7 SUPERVISIÓN DE CONSTRUCCIÓN.....	39
5.8 APROBACIÓN DE CONVERSIÓN A FINANCIAMIENTO PERMANENTE .....	39
5.8.1 <i>Supervisión de arrendamientos – Determinación del ingreso del inquilino</i> .....	39
<b>6.0 Iniciativas de Vivienda Pública - Programa de Alivio y Asistencia de Vivienda Pública (PHARP) .....</b>	<b>40</b>
6.1 CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD .....	40
6.2 OBJETIVOS NACIONALES DE LA CDBG .....	40
6.3 ACTIVIDADES ELEGIBLES.....	40
6.4 EJEMPLO DE CÁLCULO DE ADJUDICACIÓN .....	41
6.4.1 <i>Prevención de Duplicación de Beneficios (DOB)</i> .....	41
6.4.2 <i>Asistencia duplicativa</i> .....	42
6.5 FINANCIAMIENTO Y DESEMBOLSO DE PROYECTOS .....	43
6.5.1 <i>Acuerdos de subvención/préstamo</i> .....	43
6.5.2 <i>Subrogación</i> .....	44
6.5.3 <i>Asignación relacionada con los fondos recibidos de conformidad con el Programa de la CDBG-DR</i> .....	45
6.5.4 <i>Autorización para que el Programa se comuniqué con terceros</i> .....	45
6.6 DESEMBOLSO DE FONDOS .....	45
6.7 CONTRATACIONES Y CONFLICTO DE INTERÉS.....	45

6.8 SUPERVISIÓN DE CONSTRUCCIÓN.....	45
6.9 APROBACIÓN DE CONVERSIÓN A FINANCIAMIENTO PERMANENTE.....	46
6.10 SUPERVISIÓN DE ARRENDAMIENTOS .....	46
6.10.1 <i>Determinación del ingreso del inquilino</i> .....	46
6.11 REVISIÓN AMBIENTAL .....	47
6.12 ESTÁNDARES DE CONSTRUCCIÓN ECOLÓGICA .....	47
6.13 POLÍTICA DE LLANURA ALUVIAL, CAUCE DE ALIVIO Y ÁREA COSTERA DE ALTO RIESGO...	47
6.14 PÓLIZA DE SEGURO CONTRA INUNDACIONES.....	48
<b>7.0 Siglas y definiciones.....</b>	<b>48</b>
7.1 SIGLAS.....	48
7.2 DEFINICIONES.....	49
<b>Anexo 1 – Requerimientos Administrativos del Programa y Reglamentaciones Federales Cruzadas .....</b>	<b>53</b>
<b>Anexo 2: Plan de Participación Ciudadana .....</b>	<b>55</b>
<b>Divulgación pública .....</b>	<b>55</b>
<b>Divulgación programática .....</b>	<b>56</b>
<b>Extensión a poblaciones vulnerables .....</b>	<b>57</b>
<b>Avisos públicos, audiencias públicas y período para comentarios .....</b>	<b>58</b>
<b>Modificaciones Significativas al Plan de Acción .....</b>	<b>58</b>
<b>Informes de desempeño .....</b>	<b>58</b>
<b>Asistencia Técnica.....</b>	<b>59</b>
<b>Requisitos de Participación Ciudadana para receptores secundarios y gobiernos locales que participan en Programas de la CDBG-DR .....</b>	<b>59</b>

Esta página se ha dejado en blanco intencionalmente



# 1.0 Metas del Programa New York Rising

## 1.1 Introducción

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

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

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

## 1.2 Supervisión de la recuperación ante tormentas

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

La GOSR trabaja en estrecha colaboración con líderes locales y comunitarios para responder a las necesidades de reconstrucción más urgentes de las comunidades a la vez que identifica

soluciones innovadoras a largo plazo para fortalecer la infraestructura del Estado y los sistemas fundamentales. La GOSR también administra una variedad de programas relacionados con recuperación de viviendas, desarrollo económico y reconstrucción comunitaria luego del devastador impacto de la supertormenta Sandy, el huracán Irene y la tormenta tropical Lee.

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

Este Manual está diseñado para describir las políticas principales del Programa que el Estado y sus agentes utilizan para dirigir el funcionamiento del Programa de Vivienda Multifamiliar/Asequible que incluye los programas del Fondo de Vivienda Asequible (Affordable Housing Fund, AHF) y de Construcción de Alquiler Asequible de Pequeño Proyecto (Small Project Affordable Rental Construction, SPARC) y las iniciativas del Programa de Alivio y Asistencia de Vivienda Pública (Public Housing Assistance Relief Program, PHARP) (colectivamente, denominadas “Programas de Vivienda Asequible”). Está destinado a servir como recurso para residentes del Estado de Nueva York y otras partes interesadas en los detalles de cómo funcionará el Programa, lo que incluye requisitos de elegibilidad, los tipos de asistencia ofrecidos y las obligaciones del receptor del Programa. Sirve como una guía de referencia general para el personal administrativo y otras partes interesadas, lo que incluye patrocinadores de proyectos, 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.

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

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

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

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

- Beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados (LMI)

- Ayudar en la prevención o la eliminación de barrios pobres y deterioro urbano (Slum and Blight)
- Satisfacer una necesidad originada de una urgencia específica (necesidad urgente)

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

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

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

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

1. **Reconstruir de una mejor manera y de forma más inteligente:** a medida que los neoyorquinos trabajan para reparar los graves daños causados por la supertormenta Sandy, el Estado usará la oportunidad para garantizar que los edificios dañados no se restauren simplemente a las condiciones anteriores a la tormenta ni que se reemplacen con los mismos tipos de estructuras. Para ello, el Estado de Nueva York invertirá en medidas de mitigación adicionales para evitar que daños similares ocurran en el futuro.
2. **Recuperación liderada por el Estado y manejada por la comunidad** – El Estado de Nueva York está colaborando de forma cercana con gobiernos locales y otras organizaciones para garantizar una respuesta coordinada y holística, mientras busca que comunidades individuales desarrollen planes de recuperación deseables que cumplan con sus necesidades específicas.
3. **Recuperación de Irene y Lee** – Los esfuerzos de recuperación también se extenderán a las comunidades que aún se están recuperando del huracán Irene y de la tormenta tropical Lee.
4. **Aprovechar fondos privados** – El Estado de Nueva York realizará programas que ayudarán a desbloquear mercados de capitales y aumentar el monto de financiamiento a bajo interés de proyectos clave, lo que reduce el riesgo para prestamistas del sector privado.
5. **Responsabilidad y transparencia del gasto** – El Estado de Nueva York implementará controles y revisiones rigurosos para garantizar que los fondos se estén gastando de forma responsable y de acuerdo con lineamientos federales y estatales.

6. **Urgencia en acción** – La recuperación es un proyecto a largo plazo, pero las personas necesitan ayuda inmediata. Los proyectos y programas presentados en el Plan de Acción se han desarrollado para lograr la más rápida ejecución y el mejor apoyo posible, mientras se trabaja dentro de los parámetros de los lineamientos del HUD.

## 1.6 Divulgación y Plan de Participación Ciudadana

Los esfuerzos de divulgación serán guiados por el Estado y logrados a través de una variedad de recursos y actividades entre las que se encuentran:

**En línea:** la promoción de los recursos de recuperación y el Plan de Acción Estatal están disponibles en la Oficina de Tormentas del Gobernador y hay enlaces a la Notificación de Disponibilidad de Financiamiento estándar de Renovación Habitacional y Comunitaria (HCR) conocida como Solicitud de Financiamiento Unificado y Notificación de Disponibilidad de Financiamiento/Solicitud de Propuesta disponible en <http://www.stormrecovery.ny.gov>.

**Personalmente:** el personal de la GOSR o de HCR presenta información sobre los fondos del Fondo de Vivienda Asequible (AHF) disponibles y los requisitos de la CDBG-DR en eventos de divulgación realizados para publicitar los fondos disponibles a través de la Solicitud de Financiamiento Unificado de la HCR y la Notificación de Disponibilidad de Financiamiento/Solicitud de Propuesta. El proceso de Solicitud de Propuestas (RFP) brinda oportunidades de Asistencia Técnica antes de la presentación de la solicitud.

El personal de la GOSR o de Renovación Habitacional y Comunitaria (HCR) presenta información sobre los fondos del SPARC disponibles y los requisitos de la CDBG-DR en eventos de divulgación para divulgar los financiamientos disponibles a través de un proceso de Solicitud de Propuesta. El proceso de Solicitud de Propuestas (RFP) brinda oportunidades de Asistencia Técnica antes de la presentación de la solicitud.

La GOSR realizó actividades de divulgación a las Autoridades de Vivienda Pública (Public Housing Authorities, PHA) después de la supertormenta Sandy. El daño identificado por la GOSR en las PHA se identifica en el Plan de Acción del Estado.

## 1.7 Plan de Participación Ciudadana

El Plan de Participación Ciudadana del Estado de Nueva York les brinda a los ciudadanos de Nueva York la oportunidad de participar en la planificación, implementación y evaluación de los Programas de Recuperación de la CDBG-DR del Estado para Sandy, Irene y Lee. El Plan establece políticas y procedimientos para participación ciudadana de acuerdo con regulaciones federales, las cuales están diseñadas para maximizar la oportunidad de integración ciudadana en el proceso de desarrollo comunitario. El Estado ha intentado brindarles a todos los ciudadanos la oportunidad de participar, con énfasis en personas con ingresos bajos y moderados, personas con dominio limitado del inglés, personas que requieren adaptaciones especiales debido a discapacidades y personas en comunidades objetivo de la CDBG-DR.

El Plan de Participación Ciudadana del Estado garantiza que exista un acceso razonable y oportuno a avisos públicos, valoración, inspección y comentarios sobre las actividades propuestas para el uso de fondos de la CDBG-DR. Al seguir los lineamientos del HUD en el Registro Federal de noviembre de 2013, las Modificaciones al Plan de Acción sustanciales ahora incluirán un proceso de comentarios públicos de treinta (30) días con, al menos, una (1) audiencia pública. El Estado ha coordinado y continuará coordinando reuniones de divulgación con entidades estatales, gobiernos locales, organizaciones sin fines de lucro, sector privado y asociaciones involucradas. El Estado también invitará a que se hagan comentarios públicos al Plan de Acción y a las Modificaciones Sustanciales para la duración requerida por el HUD. Se publicarán de forma prominente y se accederá a ellos en el sitio web oficial de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas. El Estado hará uso de recursos como comunicados de prensa y publicación de avisos en el sitio web del Gobernador del Estado de Nueva York o en el de la GOSR para maximizar el acceso a información del Programa a ciudadanos y negocios afectados. El Plan de Participación Ciudadana de Nueva York de la CDBG-DR para Recuperación de Sandy, Irene y Lee se adjunta en el Anexo 2.

## 2.0 Resumen de los Programas de Vivienda Asequible NY Rising

Los Programas de Recuperación de Edificios de Alquiler NY Rising y el Programa de Alivio y Apoyo a la Vivienda Pública operan el Fondo de Vivienda Asequible Multifamiliar (Affordable Housing Fund, AHF), el Programa de Construcción de Alquiler Asequible de Pequeño Proyecto (SPARC) y el Programa de Alivio y Asistencia de Vivienda Pública (PHARP). Los programas cubren una amplia gama de necesidades, entre las que se encuentran construcción de nuevas viviendas en áreas dañadas por la tormenta y reparación de propiedades de alquiler dañadas por la tormenta. Los tres programas se describen a continuación.

### 2.1 Fondo de Vivienda Multifamiliar/Asequible

El Fondo de Vivienda Multifamiliar/Asequible es un programa de desarrollo habitacional que brinda asistencia financiera para adquisición, costos de capital y costos asociados relacionados con la nueva construcción o rehabilitación de desarrollos habitacionales asequibles de desarrollos de vivienda asequible de ocho o más unidades (proyectos que involucran cuatro o más edificios pequeños en una sola propiedad son elegibles). El propósito es abordar la necesidad insatisfecha de viviendas en el área dañada por una o más tormentas cubiertas.

El Programa del AHF apoya tanto la preservación de asistencia para desarrollos habitacionales asequibles por parte del gobierno, así como el desarrollo de nuevas viviendas asequibles para hacer frente a la escasez de viviendas de alquiler y ayudar a revitalizar las comunidades más afectadas.

Los proyectos seleccionados para asistencia servirán principalmente a residentes de ingresos bajos y moderados (LMI), lo que incluye poblaciones con necesidades especiales y otras poblaciones vulnerables. El AHF también puede ayudar a proyectos de ingresos mixtos donde la mayoría de las unidades están reservadas para ser ocupadas por personas LMI.

El AHF proporciona financiamiento para proyectos en asociación con solicitudes de propuestas de la HCR que utilizan fianzas federales exentas de impuestos emitidas por la Agencia de Finanzas para la Vivienda (Housing Finance Agency, HFA) del Estado de Nueva York o proyectos que reciben Créditos Fiscales para Viviendas del segmento de Bajos Ingresos (Low-Income Housing Tax Credits, LIHTC) federales o estatales asignados o aprobados por la HCR. La GOSR también puede proporcionar fondos para viviendas públicas y otros proyectos elegibles fuera del proceso de RFP de la HCR.

### 2.2 Programa de Construcción de Alquiler Asequible de Pequeños Proyectos

El Programa de Construcción de Alquiler Asequible de Pequeños Proyectos apoya la rehabilitación sustancial y la nueva construcción de propiedades de alquiler pequeñas. El financiamiento se proporciona a una Institución Financiera de Desarrollo Comunitario para hacer préstamos y subvenciones a desarrolladores de propiedades residenciales.

El Programa proporciona asistencia financiera para la adquisición, costos de capital y costos asociados relacionados con la nueva construcción o rehabilitación de pequeñas propiedades de alquiler con menos de 20 unidades.

### **2.3 Programa de Alivio y Asistencia de Vivienda Pública**

El Programa de Alivio y Asistencia de Vivienda Pública proporciona reembolso de costos de reparación de desarrollos habitacionales públicos dañados y fondos para nuevas construcciones de viviendas públicas en áreas dañadas por la tormenta.



### 3.0 Fondo de Vivienda Multifamiliar/Asequible

El AHF apoya tanto rehabilitación sustancial como nueva construcción de grandes proyectos de vivienda de alquiler asequible. El AHF busca aprovechar otras fuentes tanto públicas como privadas de financiamiento para vivienda asequible, lo que incluye fianzas exentas de impuestos, deuda privada convencional, Créditos Fiscales para Viviendas del segmento de Bajos Ingresos, Créditos Fiscales Históricos, fondos capitales estatales para vivienda y otras fuentes.

Este Programa apoya la preservación (es decir, la reconstrucción/reparación/mitigación) de la asistencia gubernamental, lo que incluye viviendas asequibles asistidas por el HUD y otros desarrollos de viviendas de alquiler de cuatro unidades o más dañadas por el huracán Irene, la tormenta tropical Lee o la supertormenta Sandy, así como la producción de nuevos desarrollos de viviendas asequibles diseñados para ayudar a reemplazar las unidades de alquiler perdidas durante las tormentas y asistencia para mejoras de resistencia a edificios existentes en áreas que han sufrido el impacto de tormentas.

El Programa también apoya la nueva construcción de viviendas de alquiler asequibles de ocho unidades o más que ayuden a aliviar la escasez de viviendas asequibles creadas o exacerbadas por la pérdida de unidades de alquiler durante de una de las tres tormentas nombradas y para apoyar la recuperación general en las áreas que fueron afectadas por las tormentas. Sin embargo, los desarrollos de ingresos mixtos serán elegibles para asistencia si los desarrolladores pueden aprovechar otro financiamiento para apoyar unidades que no sean del segmento LMI.

El AHF proporciona “financiamiento por brecha” para la reparación o construcción de viviendas de alquiler asequibles con cuatro o más unidades en las que, al menos, 51% de las unidades serán ocupadas por personas de ingresos bajos y moderados. El financiamiento por brecha se refiere a la provisión de subsidios de capital para compensar la diferencia entre costos permisibles del proyecto y capital disponible de la deuda hipotecaria, capital privado y otro financiamiento público o privado, incluidas las donaciones. Se permiten proyectos de ingresos mixtos que incluyan unidades del “segmento LMI” y de “tasa de mercado”. La GOSR proporciona financiamiento por brecha basado en la suscripción de proyectos realizada por la HCR.

Se proporciona asistencia a los desarrolladores de viviendas asequibles. El Título 24 del Código de Regulaciones Federales (Code of Federal Regulations, CFR), sección 570.202(b)(1) permite a los beneficiarios brindar asistencia a personas y entidades privadas, lo que incluye organizaciones con fines de lucro y sin fines de lucro, para adquirir propiedades con el propósito de rehabilitarlas y propiedades rehabilitadas para usarlas o revenderlas con fines residenciales. Ya que la Notificación del 5 de marzo de 2013 permite a los beneficiarios emprender una nueva construcción de viviendas, los desarrolladores que reciben asistencia del AHF pueden participar en nuevas construcciones. Los desarrolladores obtienen el control del sitio, planifican el desarrollo, obtienen los permisos necesarios y administran el proyecto. La GOSR puede designar organizaciones con fines de lucro y privadas sin fines de lucro como desarrolladores.

Los desarrolladores son tratados como usuarios finales de asistencia. Estas entidades privadas son beneficiarios directos del Programa y son distintos de los desarrolladores, los receptores intermedios, los empleados beneficiarios y los contratistas. El Programa utilizó la definición de desarrollador identificada en “¡Alerta de política del Programa de Estabilización de Vecindarios (Neighborhood Stabilization Program, NSP)! Lineamiento sobre la contratación de



desarrolladores y receptores intermedios: 1 de junio de 2012, Planificación y Desarrollo Comunitario (Community Planning and Development, CPD) del HUD de EE. UU., Oficina de Asistencia de Subvenciones en Bloque, 2012-06.

Se brinda asistencia para necesidades insatisfechas de reparación, reconstrucción y nueva construcción de vivienda después de contabilizar todas las fuentes federales, estatales, locales o privadas de asistencia por desastres, lo que incluye, entre otros, recursos de propietarios o de seguros contra inundaciones. Todos los proyectos deben cumplir los requisitos de elegibilidad, lo que incluye un vínculo asociado a una o más de las tormentas cubiertas.

### 3.1 Criterios de elegibilidad

Los desarrolladores de viviendas calificados con fines de lucro y aquellos sin fines de lucro solicitan fondos de la CDBG-DR para reparar, reconstruir o desarrollar nuevas viviendas de alquiler. Las entidades desarrolladoras deben estar constituidas en Estados Unidos de América. Los desarrolladores que figuran en las listas de inhabilitación estatal o federal no son elegibles para asistencia.

Para ser elegibles para asistencia, los proyectos deben:

- Estar ubicados en un condado declarado como desastre (consultar la tabla 1 que está más adelante).
- Demostrar una conexión tangible para abordar una necesidad de recuperación derivada del desastre. Cada proyecto debe responder (directa o indirectamente) a los impactos del desastre declarado. Evidencia como informes de la FEMA sobre los daños al parque de viviendas en el área de mercado del proyecto, indicaciones de que la tormenta exacerbó la escasez de viviendas en el área atendida por el proyecto, declaraciones del gobierno local de que el proyecto satisface una necesidad de recuperación económica o de vivienda que surja de las tormentas y documentación similar que demuestre vínculo asociado a las tormentas.
- Proporcionar vivienda principalmente para personas de ingresos bajos y moderados.
- Demostrar capacidad para emprender el proyecto como se verifica a través de la suscripción.

Tabla 1: Condados declarados como desastre

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

### 3.2 Objetivos Nacionales de la CDBG

Todos los proyectos del AHF deben servir principalmente a personas de LMI y, por lo tanto, la mayoría de los fondos de la CDBG-DR proporcionados al proyecto calificarán conforme al objetivo nacional de LMI. La GOSR obtiene un compromiso por escrito del patrocinador del proyecto respecto de que el 51% o más de las unidades estarán disponibles para alquiler a inquilinos de ingresos bajos y moderados de acuerdo con la propuesta del proyecto. Las agencias asociadas que proporcionan financiamiento para proyectos en forma de fianzas exentas de impuestos, Créditos Fiscales para Viviendas del segmento de Bajos Ingresos (LIHTC) y fuentes de capital del Estado de Nueva York suelen imponer restricciones de asequibilidad a largo plazo que van desde los treinta a los cincuenta años, aplicadas mediante un acuerdo regulativo o un acuerdo vinculante similar. La HCR conserva la responsabilidad de supervisar el cumplimiento del requisito de ocupación durante todo el período regulativo.

### 3.3 Actividades elegibles

Las actividades elegibles incluyen reparación y construcciones nuevas de viviendas asequibles. Todos los desarrollos financiados total o parcialmente por el AHF deben cumplir con el Código de Construcción del Estado de Nueva York o con el Código Residencial del Estado de Nueva York y todos los códigos, normas y ordenanzas de construcción adoptadas y aprobadas localmente.

Toda la reconstrucción y nueva construcción de edificios residenciales deben incorporar el Código de Construcción de Conservación de Energía del Estado de Nueva York (edición actual del ECCCNY) a la construcción y lograr la certificación. La reparación de edificios debe seguir las directrices que se mencionan en la Lista de Verificación de Modernización de Construcción Ecológica de la CPD del HUD. La GOSR puede aceptar un estándar de construcción ecológica que considere sustancialmente equivalente o superior al ECCCNY o a la Lista de Verificación de Modernización de Construcción Ecológica de la CPD del HUD. Los patrocinadores pueden exceder los estándares mínimos de propiedad del Programa siempre que los costos del proyecto financiados por el AHF cumplan con los estándares de costo razonable. Las mejoras adicionales se pueden pagar con fondos privados.

#### 3.3.1 Nueva Construcción y Rehabilitación de Viviendas de Alquiler Asequibles

Los fondos del AHF se pueden utilizar para:

- adquisición, preparación del sitio, construcción y costos indirectos relacionados (incluye los costos de mitigación de riesgos para la salud ambiental) necesarios para la nueva construcción o rehabilitación de desarrollos habitacionales asequibles. El trabajo en el sitio puede ser un costo de construcción permisible en la medida en que sea necesario para que las unidades residenciales sean decentes, seguras y sanitarias. El trabajo en el sitio incluye la clasificación y excavación, así como la instalación de sistemas sépticos y de infiltración, servicios públicos y otras mejoras y estructuras residenciales auxiliares.
- en proyectos que combinan usos residenciales y no residenciales, los fondos del AHF solo se pueden usar para costos elegibles atribuibles al componente residencial del proyecto.
- El financiamiento está limitado a \$9,000,000 para proyectos en los condados de Nassau, Suffolk y Westchester y a \$7,000,000 para proyectos en los condados elegibles restantes fuera de la Ciudad de Nueva York.. No hay límites para proyectos en la Ciudad de Nueva

York. Para dirigir suficientes niveles de asistencia a los más necesitados, especialmente a familias de ingresos bajos y moderados y a núcleos familiares de minorías, se puede aplicar un monto límite global más alto en dólares a aquellas propiedades que proporcionan un número significativo de unidades designadas para hogares con ingresos muy bajos (Very Low Income, VLI), necesidades especiales y otras poblaciones vulnerables.

- el reembolso de los costos elegibles de reparación/reemplazo, adquisición, costos de capital y costos indirectos relacionados (incluye los costos de mitigación de riesgos para la salud ambiental) asociados con la nueva construcción o rehabilitación de desarrollos habitacionales asequibles relacionados con la reparación de propiedades afectadas por desastres.
- cuando es práctico y justificado, reembolso para costos de mitigación de daños futuros (esto incluye elevación cuando sea factible y rentable) para propiedades ubicadas dentro de la llanura aluvial de 100 años.
- asistencia para actividades de mitigación rentables entre las que se encuentran:
  - El reemplazo de electrodomésticos residenciales no lujosos afectados por desastres.
  - Elevación de propiedades sustancialmente dañadas ubicadas dentro de la llanura aluvial de 100 años.
    - Si se eleva, la estructura debe elevarse a, por lo menos, 2 pies sobre la Elevación de Base de Inundación o a un nivel dictado por la autoridad de construcción local.
  - Elevación de sistemas eléctricos y componentes
  - Refuerzo de tanques de combustible
  - Uso de materiales de construcción resistentes a las inundaciones debajo de la elevación de base de inundaciones
  - Instalación de respiraderos de inundación
  - Instalación de válvulas de contraflujo (solo si la estructura es elevada)
  - Instalación de flejes de techo (solo si la estructura es elevada)
- en proyectos que combinan usos residenciales y no residenciales, los fondos del AHF solo se pueden usar para costos elegibles atribuibles al componente residencial.
- El financiamiento está limitado a \$9,000,000 para proyectos en los condados de Nassau, Suffolk y Westchester y a \$7,000,000 para proyectos en los condados elegibles restantes fuera de la Ciudad de Nueva York.. No hay límites para proyectos en la Ciudad de Nueva York. Para dirigir suficientes niveles de asistencia a los más necesitados, especialmente a núcleos familiares de ingresos bajos y moderados y a núcleos familiares de minorías, se puede aplicar un monto límite global más alto en dólares a aquellas propiedades que proporcionan un número significativo de unidades designadas para hogares con ingresos muy bajos (VLI), necesidades especiales y otras poblaciones vulnerables. Los límites de financiamiento pueden cambiarse para futuras rondas de financiamiento dependiendo de la necesidad de recuperación y las circunstancias.

## **4.0 Gestión de Programa de Fondo de Vivienda Multifamiliar/Asequible**

### **4.1 Roles y responsabilidades**

#### **4.1.1 Rol de la Agencia asociada**

Las agencias asociadas gestionan la preparación y publicación de notificaciones de disponibilidad de financiamiento y de proyectos adjudicados a través de su “ronda abierta” de Fianza de Actividad Privada y su proceso de Notificaciones de Disponibilidad de Financiamiento (Notices of Funding Availability, NOFA) de Actividad de Financiamiento Unificada (United Funding Activity, UFA), brindan asistencia técnica a los solicitantes, reciben solicitudes, realizan revisiones iniciales de elegibilidad y factibilidad, realizan la suscripción del proyecto y remiten las solicitudes a la GOSR para su consideración. Las agencias asociadas son responsables de llevar a cabo actividades en coordinación con la GOSR.

#### **4.1.2 Función de la GOSR**

La GOSR conserva la gestión administrativa diaria y el control de las actividades de CDBG-DR. La GOSR es responsable de establecer y mantener la cuenta financiera de los fondos de la CDBG-DR en cumplimiento con las regulaciones correspondientes y de establecer y conservar los archivos y registros del proyecto.

La GOSR es responsable de garantizar el cumplimiento de requisitos legales, regulativos y programáticos de la CDBG-DR, entre los que se encuentran:

- Cumplimiento con los Objetivos Nacionales y actividades elegibles
- Revisión de Duplicación de Beneficios (DOB)
- Cumplimiento y supervisión de Davis-Bacon
- Cumplimiento de la Ley de Política Ambiental Nacional (NEPA)
- Cumplimiento de la Sección 3 del HUD
- Cumplimiento de la Ley de Reubicación Uniforme
- Vivienda Justa Federal/EEO.
- Cumplimiento de la Ley sobre Estadounidenses con Discapacidades (ADA), según corresponda, y cumplimiento de la sección 504.

### **4.2 Marketing del Programa**

La GOSR pone a disposición los recursos del programa AHF en colaboración con agencias que incluyen, entre otras, la HCR del Estado de Nueva York o el Departamento de Conservación y Desarrollo de Viviendas (HPD) de la Ciudad de Nueva York. Los fondos de AHF se ponen a disposición a través de Solicitudes de Propuestas (RFP) competitivas y publicitadas. La HCR y la GOSR pueden publicar una RFP conjunta o la GOSR puede revisar la RFP de una agencia asociada y coordinar para identificar proyectos viables.

RFP conjunta: La GOSR se une a las sesiones de información que se llevan a cabo en lugares de todo el Estado para anunciar la disponibilidad de fondos de una variedad de programas estatales de la División de Vivienda y Renovación Comunitaria, la Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda, la Agencia de Finanzas para la Vivienda y otras agencias y corporaciones de beneficio público que funcionan bajo el paraguas de Renovación Habitacional y Comunitaria. Las Notificaciones de Disponibilidad de Financiamiento se publican en el Registro Estatal y se distribuyen a grupos de la industria de viviendas asequibles.

Remisión de proyectos elegibles: La agencia asociada identifica proyectos a través de RFP competitivas. Cuando un suscriptor de una agencia asociada identifica un proyecto que podría ser apropiado para fondos de GOSR, dicho suscriptor podría remitir el proyecto para revisión de elegibilidad de la GOSR. En donde exista más de un proyecto que requiera financiamiento por brecha, la GOSR y la agencia asociada podrán calificar los proyectos usando la Hoja de Puntaje de Proyecto AHF Multifamiliar de la GOSR hasta donde sea posible.

#### **4.2.1 Solicitud de propuestas de financiamiento**

Los patrocinadores del proyecto pueden solicitar asistencia de la CDBG-DR al responder a una Notificación de Disponibilidad de Financiamiento o a una Solicitud de Propuestas publicadas por la HCR y/o la GOSR. Las notificaciones y las RFP indican la información que se debe presentar para revisión y calificación competitiva. Los proyectos se revisan para el desarrollo de la capacidad de equipo, factibilidad del proyecto, preparación del proyecto y alineación con los Criterios y Prioridades Competitivos establecidos.

La HCR publica las RFP y publica la Notificación de Disponibilidad de Financiamiento en el Registro Estatal y en su sitio web, [www.nyshcr.org](http://www.nyshcr.org). La HCR y la GOSR presentan oportunidades de financiamiento, prioridades y criterios de selección en sesiones de información pública en varias ubicaciones del Estado.

#### **4.2.2 Reunión de asistencia técnica inicial**

Puede que los patrocinadores del proyecto deban asistir a las sesiones de Asistencia Técnica con el personal de la HCR y la GOSR antes de presentar una solicitud. Las sesiones de Asistencia Técnica incluyen:

- Revisión de la descripción del proyecto, de la justificación de la recuperación y del presupuesto, lo que incluye fuente y uso de fondos y presupuesto operativo para su revisión.
- Discusión de la revisión de preparación del proyecto por parte del personal de la HCR y la GOSR y alineación con las políticas y prioridades del Programa.
- Requisitos de elegibilidad del Programa de CDBG-DR, lo que incluye el vínculo asociado a la tormenta y requisitos de construcción ecológica.
- Requisitos federales transversales para el cumplimiento con Davis-Bacon, Ley de Reubicación Uniforme (Uniform Relocation Act, URA), Sección 3, Vivienda Justa. Estos requisitos se describen con más detalle más adelante en este manual de políticas.

#### **4.2.3 Aviso de fianza exenta de impuestos de la Agencia de Finanzas para la Vivienda (HFA) del Estado de Nueva York**

La HCR mantiene un proceso de solicitud abierto y continuo para asignar fianzas exentas de impuestos de actividad privada que se pueden combinar con Créditos Fiscales para Viviendas del segmento de Bajos Ingresos (LIHTC). Junto con la HCR, la GOSR hace que los fondos del AHF estén disponibles para combinarse con las solicitudes propuestas en la ronda abierta. Más de 50% de los costos del proyecto deben ser financiados por Fianzas de Actividad Privada (Private Activity Bonds, PAB) emitidas por la HFA y asignadas a partir del límite de volumen de la Fianza de Actividad Privada del Estado. El financiamiento de fianzas otorgado por la HFA califica el proyecto para una asignación del 4% de Créditos para Viviendas del segmento de Bajos Ingresos (a menudo denominados créditos fiscales “de derecho”).

El financiamiento del AHF solo se puede usar para financiar el desarrollo de propiedades residenciales donde la mayoría de las unidades son asequibles para núcleos familiares con ingresos de hasta 80% del ingreso medio del área (Area Median Income, AMI), según el tamaño de la familia. Hasta 30% de las unidades del proyecto pueden ser asequibles para inquilinos con ingresos superiores a 60% del AMI. Los proyectos también deben cumplir con los umbrales de ingresos relevantes según el Programa de Financiamiento de Fianzas Exentas de Impuestos de la HFA y requisitos de los LIHTC.

Los solicitantes pueden solicitar financiamiento del AHF como un préstamo de construcción o un préstamo permanente. Todos los proyectos estarán sujetos a un período regulativo mínimo de 30 años.

#### **4.2.4 RFP para Solicitud de Financiamiento Unificado (UFA) de la HCR**

La GOSR hace que los fondos del AHF estén disponibles a través del proceso de RFP de la HCR para la asignación de “9%” de Créditos Fiscales para Viviendas del segmento de Bajos Ingresos, Créditos Fiscales para Viviendas del segmento de Bajos Ingresos estatales y varios programas estatales de financiamiento de capital.

Los solicitantes con un alto grado de preparación para proceder pueden solicitar financiamiento de acuerdo al procedimiento de adjudicación temprana. Los solicitantes elegibles para adjudicación temprana demuestran la capacidad de cerrar dentro de los 120 días de la solicitud y abordar una o más de las prioridades del Estado de Nueva York identificadas en la RFP, como avance de la revitalización y desarrollo económico (incluye recuperación ante desastres), viviendas de apoyo, viviendas para la fuerza laboral, preservación de viviendas asequibles y viviendas para veteranos. Dichos proyectos deben incluir una discusión sobre la capacidad de cumplir con los plazos para iniciar la construcción y el arrendamiento. Los proyectos del AHF que buscan el estatus de adjudicación temprana también deben calificar como Prioridad 1, 2 o 3 de la sección 3.3 de este documento. Para los solicitantes de AHF, el estatus de las revisiones requeridas de la Ley de Política Ambiental Nacional (National Environmental Policy Act, NEPA) y la Revisión de Calidad Ambiental Estatal (State Environmental Quality Review, SEQR) se evalúa para determinar la



preparación para cerrar dentro de los 120 días. No se comprometen fondos para un proyecto antes de que se complete la revisión de la NEPA y la SEQR.

### 4.3 Selección de proyecto

Al emitir una RFP, la GOSR se apoya en las prioridades establecidas de su propio programa y criterios competitivos para seleccionar proyectos para recibir una concesión.

Los proyectos elegibles y viables presentados a través del proceso competitivo de RFP son calificados y clasificados por separado por la HCR y evaluados en forma separada por la GOSR. La GOSR calificó los proyectos de acuerdo con las prioridades del Programa y los criterios competitivos descritos en las secciones 3.3.1 y 3.3.2. Todos los proyectos elegibles y viables en el grupo de mayor prioridad se financiarán antes de los proyectos en un grupo de menor prioridad. En los casos en que la GOSR identifique más proyectos de los que el Programa tiene fondos disponibles para adjudicar, el Programa implementará un sistema de clasificación por prioridad y criterios competitivos para seleccionar qué proyectos financiar.

Los proyectos en la Ciudad de Nueva York se elegirán en consulta con Renovación Habitacional y Comunitaria del Estado de Nueva York (New York State Homes and Community Renewal), Conservación y Desarrollo de Viviendas de la Ciudad de Nueva York (New York City Housing Preservation and Development), y/u otras agencias que facilitan proyectos que entran dentro de este Programa con base en las carteras y necesidades insatisfechas. La GOSR considera los Criterios Competitivos y Prioridades del Programa al seleccionar los proyectos para otorgar concesión.

Los desarrolladores que reciben asistencia a través de este Programa se seleccionan mediante un proceso competitivo de Solicitud de Propuestas y se consideran “desarrolladores” según las regulaciones de la CDBG. A los desarrolladores no se les exige que pongan en práctica un proceso competitivo para seleccionar contratistas generales, subcontratistas y proveedores de servicios profesionales. Los desarrolladores pueden tener una identidad de interés entre el propietario, el desarrollador o el constructor. Las prácticas de suscripción de proyectos y contención de costos aseguran razonabilidad de costos.

#### 4.3.1 Prioridades del Programa

A revisar las respuestas a las RFP, la GOSR agrupó y revisó propuestas de proyectos de acuerdo con las Prioridades del Programa enumeradas en la Tabla 2. Al revisar proyectos identificados por una agencia asociada, la GOSR considera estas prioridades al otorgar fondos.

Tabla 2: Prioridades del Programa

<b>Prioridad 1</b>	Reparación de edificios existentes que tienen daños documentados de una de las tormentas cubiertas y necesidades de capital
<b>Prioridad 2</b>	Nueva construcción de viviendas de alquiler de reemplazo para unidades fuera de servicio por una de las tormentas cubiertas
<b>Prioridad 3</b>	Sitios ubicados en áreas del Programa de Reconstrucción Comunitaria;

<b>3a</b>	Nueva construcción en una de las Áreas del Programa de Reconstrucción Comunitaria NY Rising que se menciona específicamente en un Plan de Reconstrucción Comunitaria NY Rising (NY Rising Community Reconstruction, NYRCR)
<b>3b</b>	Nueva construcción en una de las áreas de Reconstrucción Comunitaria NY Rising (NY Rising Community Reconstruction, NYRCR) donde la vivienda asequible del tipo propuesto se identifica como una necesidad en el plan comunitario;
<b>3c</b>	Nueva construcción en una de las áreas de NYRCR donde la vivienda de alquiler asequible en general se identifica como una necesidad en el plan comunitario;
<b>3d</b>	Nueva construcción en una de las áreas de NYRCR donde las viviendas de alquiler asequible pueden no haber sido mencionadas como una prioridad en el plan comunitario.
<b>Prioridad 4</b>	Nueva construcción en comunidades cercanas a las áreas de NYRCR dentro de los condados elegibles
<b>Prioridad 5</b>	Nueva construcción dentro de los condados elegibles
<b>Prioridad 6</b>	Reemplazo de unidades dañadas por la tormenta en lugares fuera del sitio, como remedio de daños sustanciales.
<b>Prioridad 7</b>	Reparación o renovación de propiedades existentes en riesgo de pérdida para el inventario de viviendas asequibles o de precio de mercado, mediante la incorporación de una gama de medidas de resistencia.

#### 4.3.2 Criterios Competitivos

Como parte de su revisión de presentaciones de RFP, la GOSR califica los proyectos dentro de cada grupo de prioridad, de acuerdo a los siguientes criterios competitivos. Los proyectos de mayor rango con cada grupo prioritario serán financiados primero. Al revisar proyectos identificados por una agencia asociada, la GOSR considera estos criterios para seleccionar un proyecto.

1. Preferencia de admisión para núcleos familiares de alquiler que fueron desplazados por una de las tormentas cubiertas.
2. Medidas de resistencia que exceden el Código de Construcción del Estado de Nueva York.
3. Proximidad a otras mejoras planificadas o en proceso de la infraestructura de la CDBG-DR o integración con la actividad de desarrollo económico relacionada con la recuperación ante tormentas. Integración con la actividad de recuperación relacionada con la tormenta incluye la contratación de proveedores asistidos por las iniciativas de pequeñas empresas de la GOSR y el alquiler de locales comerciales/locales de espacios comunitarios para empresas que reciben asistencia de la GOSR.
4. Compromiso con el estándar de construcción ecológica más estricto que el estándar requerido por la HFA. Se considera que los siguientes estándares exceden los requisitos de la HFA: comunidades ecológicas de Enterprise, Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental (LEED) del Consejo de Construcción Ecológica de Estados Unidos (U.S. Green Building Council, USGBC), Energy Star (hogares certificados de viviendas multifamiliares de alto nivel), Estándar Nacional de Construcción Ecológica ICC 700,



Indoor Air Plus de la Agencia de Protección Ambiental (Environmental Protection Agency, EPA) (un requisito previo de Energy Star), Multifamiliar de la Autoridad de Desarrollo de Energía e Investigación del Estado de Nueva York (New York State Energy and Research Development Authority, NYSERDA) o cualquier otro estándar de construcción ecológica integral equivalente. Solo se adjudican puntos a los estándares reconocidos

5. Alineación con otras prioridades estatales de vivienda, entre las que se encuentran:

- Proyectos del Consejo de Desarrollo Económico Regional: el proyecto avanza hacia metas y objetivos de vivienda del Estado, lo que incluye cualesquiera objetivos establecidos por el plan estratégico del Consejo de Desarrollo Económico Regional correspondiente al área en la que se encuentran ubicados los proyectos.
- Proyectos de oportunidad de vivienda: el proyecto incluye viviendas de trabajadores para familias en áreas que experimentan un crecimiento económico y de la población y que reciben servicios de escuelas de alto rendimiento:
  - “Escuela de Alto Rendimiento” es la que obtiene una calificación mejor que 75% de todos los distritos escolares de EE. UU. según Location Inc., clasificación de distrito escolar.
  - Solicitudes que proponen viviendas ubicadas fuera de un Área de Censo Calificada (QCT) designada por el HUD (confirme el estatus de QCT en: <http://www.huduser.org/QCT2013/qctmap.html>).
  - Solicitudes que proponen proyectos ubicados en una comunidad con una baja incidencia de delitos (el vecindario es más seguro que 75% de los vecindarios en EE. UU., según los datos del Índice de Crimen Total de Location, Inc.);
- **Proyectos de revitalización de ingreso mixto/uso mixto:** la solicitud propone crear o rehabilitar edificios de uso mixto con viviendas de ingresos mixtos, y eso es parte de un plan estratégico para la estabilización económica y la revitalización de áreas o barrios céntricos ricos en infraestructura;
- **Desarrollo Orientado al Tránsito (TOD):** la solicitud propone viviendas de trabajadores para familias cercanas a estaciones ferroviarias de la Autoridad Metropolitana de Tránsito (Metropolitan Transit Authority, MTA) fuera de la Ciudad de Nueva York o que se encuentran en comunidades que han completado y están implementando planes de TOD;
- **Preservación Mitchell-Lama:** las solicitudes proponen preservar las viviendas de Mitchell-Lama supervisadas por la HCR al extender su vida útil o al evitar la conversión a viviendas a precio de mercado.

## Medidas de resistencia

### **1. Plan/Programa Coordinado de Resistencia**

- Evaluación integral de las medidas para promover resistencia, seguridad de la vida y seguridad con el fin de proporcionar la calidad de vida ambiental más sana y segura, lo que incluye análisis de peligros/evaluación de riesgos, mapa del sitio de la instalación con peligros identificados por ubicación, seguridad peatonal, estacionamiento y miradores, cercas, comunidad “caminante” bien planificada, etc.

## **2. Protección del revestimiento**

- Usar materiales en el revestimiento del edificio que son más resistentes a daño causado por tormentas y resistentes por su naturaleza y previsión para la colocación del edificio, lo que incluye sistemas de techos de alta calidad, fachadas exteriores, cuartos seguros o sótanos, paisajes alejados de los edificios, estacionamientos bien diseñados y con barricadas, etc.

## **3. Protección de servicios públicos**

- Protección de servicios públicos de electricidad, alcantarillado, gas, etc. de peligros naturales a través de servicio eléctrico subterráneo, prevención de contraflujo, generación de energía de respaldo, plantas mecánicas de instalaciones completas con redundancia, etc.

## **4. Selección de sitio**

- El sitio no se encuentra en la llanura aluvial, el sitio no está cerca ni se ve afectado por instalaciones de materiales peligrosos, tuberías, transporte ferroviario de materiales peligrosos, otros sitios industriales o comerciales pesados, el sitio es naturalmente elevado/resistente.

Entre las medidas ilustrativas que exceden estándares básicos se encuentran un Plan/Programa de Resistencia Coordinada, protección de revestimientos de edificios, protección de servicios públicos y selección de sitios.

### **4.4 Ejemplo de cálculo de adjudicación**

Para maximizar la efectividad de los recursos limitados, la HCR y la GOSR esperan que los solicitantes combinen los fondos del AHF con fondos de otras fuentes. La HCR y la GOSR consideran el financiamiento del AHF como financiamiento de “relleno”, y los préstamos se otorgan para proyectos que requieren un monto final de financiamiento para la viabilidad. Este proceso garantiza que fondos de la CDBG-DR solo se utilicen para financiar las necesidades insatisfechas de los proyectos una vez que se tengan en cuenta todas las demás fuentes de financiamiento. La prioridad general de la HCR y la GOSR es alentar la presentación de solicitudes del AHF que aprovechen un número significativo de otras fuentes de subsidio de capital y que respalden y promuevan proyectos de alta calidad, listos para la construcción, que puedan promover una de las prioridades de vivienda específicas del Estado.

Por lo tanto, la GOSR proporcionará asistencia hasta el monto de necesidad insatisfecha para proyectos seleccionados, sujeto a una adjudicación máxima de \$9 millones para proyectos en los condados de Nassau, Suffolk y Westchester y de \$7 millones para proyectos en otros condados elegibles. Debido a una Necesidad Insatisfecha substancial, no hay límites para proyectos en la Ciudad de Nueva York. La necesidad insatisfecha es la brecha financiera identificada por la HCR a través de su proyecto de suscripción, menos cualquier asistencia clasificada como duplicada en la revisión de Duplicación de Beneficios.

#### **4.4.1 Prevención de Duplicación de Beneficios (DOB)**

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

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

#### 4.4.2 Asistencia duplicativa

Según lo estipulado por la ley, todos los proyectos del Fondo de Vivienda Asequible (AHF) de la GOSR que reciben fondos de la CDBG-DR deben presentar un análisis de duplicación de beneficios, fondos recibidos para el mismo propósito que la subvención de la CDBG-DR. El Fondo de Vivienda Asequible (AHF) proporciona “financiamiento por brecha” a desarrolladores de viviendas asequibles calificados para construir nuevas viviendas asequibles en comunidades afectadas por la tormenta. Todos los desarrolladores deben presentar todas las fuentes de financiamiento para que sean analizadas por un suscriptor calificado. Revisión de suscripción de fuentes y usos del proyecto. Cuando existe un gap de financiamiento entre los fondos existentes disponibles y los fondos necesarios para completar el proyecto, el AHF proporciona los fondos adicionales necesarios para garantizar la viabilidad del proyecto.

##### 4.4.2.1 Nueva construcción – Análisis

Con la excepción de ciertas subvenciones de la Agencia Federal de Manejo de Emergencias, FEMA, el Programa Nacional de Seguro Contra Inundaciones (NFIP) y recursos del Seguro Privado contra Inundaciones y los préstamos de la Administración de Pequeños Negocios (Small Business Administration, SBA), generalmente, no se consideran destinados al propósito de nuevas construcciones de viviendas asequibles. Sin embargo, como se mencionó, el Fondo de Vivienda Asequible solicita que todos los desarrolladores divulguen todas las fuentes de financiamiento para el financiamiento de proyectos de acuerdo con lo indicado en la sección 4.4.2.3.

##### 4.4.2.2 Rehabilitación: Análisis

En los casos en que el Fondo de Vivienda Asequible identifica un proyecto de rehabilitación de hogares, el AHF o el suscriptor solicita información a los socios del proyecto para confirmar que no se puede producir una duplicación de beneficios.

##### 4.4.2.3 Lista potencial de beneficios duplicados

Los desarrolladores deben considerar la asistencia total disponible para ellos. Esto abarca todos los beneficios, lo que incluye efectivo, recursos de seguros, subvenciones de la FEMA, préstamos de la SBA, así como cualquier otra asistencia recibida por el solicitante de otros programas locales, estatales o federales o de organizaciones de caridad privadas o sin fines de lucro. Los patrocinadores de proyectos deben prestar especial atención a las siguientes fuentes potenciales de beneficios:

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

Los desarrolladores de proyectos deben informar sobre toda la asistencia razonablemente anticipada. Los fondos razonablemente anticipados incluyen asistencia que se ha adjudicado, pero aún no se ha recibido, pero no incluyen situaciones en las que se cuestiona la fuente de financiamiento o el monto.

La GOSR no puede duplicar ninguna asistencia recibida para el mismo proyecto, y el monto de la adjudicación tendrá en cuenta cualquier DOB.

## 4.5 Financiamiento y desembolso de proyectos

Los fondos de la CDBG-DR pueden estar disponibles en un cierre de préstamo de construcción, en el que no solo la CDBG-DR, sino todos los fondos necesarios para completar el proyecto se confirmarán como disponibles. El cierre no podrá realizarse hasta que se haya obtenido la liquidación del título, a satisfacción del abogado de la GOSR. Antes del cierre, se debe haber obtenido toda la liquidación de Responsabilidad del Proveedor para todas las entidades aplicables en la cadena de propiedad, así como para el contratista general. Cualquier seguro contra inundación requerido y otro seguro correspondiente serán confirmados en el cierre.

### 4.5.1 Acuerdos de subvención/préstamo

Los documentos de préstamo, los acuerdos de subvención y otras formas de acuerdo, según corresponda, incluirán los siguientes requisitos federales, incluidos, entre otros, los que se enumeran a continuación:

- recursos administrativos, contractuales o legales en los casos en los que contratistas violen o rompan los términos del contrato y proporcionan sanciones y penalizaciones que sean apropiadas. (Contratos más que el umbral de adquisición simplificado);
- terminación por causa y por conveniencia del beneficiario o subcontratista, lo que incluye la forma en la que se efectuará y la base para el acuerdo. (Todos los contratos de más de \$10,000);
- cumplimiento de la Orden Ejecutiva 11246 del 24 de septiembre de 1965, titulada “Oportunidad de Trabajo Igualitario”, según fue modificada por la Orden Ejecutiva 11375 del 13 de octubre de 1967, y según lo complementan las regulaciones del Departamento del Trabajo (Título 41 del CFR, capítulo 60). (Todos los contratos de construcción adjudicados de más de \$10,000 por parte de beneficiarios y sus contratistas o beneficiarios intermedios);
- cumplimiento de la Ley Copeland “Antisoborno” (Título 18 del USC, sección 874) como complemento de las regulaciones del Departamento del Trabajo (Título 29 del CFR, parte 3). (Todos los contratos y subvenciones para construcción o reparación);
- Cumplimiento de la Ley Davis-Bacon (Título 40 del USC, secciones 276a a 276a–7) complementada por las regulaciones del Departamento del Trabajo (Título 29 del CFR, parte 5). (Contratos de construcción que excedan los \$2,000 adjudicados por beneficiarios y beneficiarios intermedios cuando lo exija la legislación del programa de subvenciones federales);
- cumplimiento de las secciones 103 y 107 de la Ley de Horas Trabajadas por Contrato y Estándares de Protección (Título 40 del USC, secciones 327–330), complementada por las regulaciones del Departamento del Trabajo (Título 29 del CFR, parte 5). (Contratos de construcción adjudicados por beneficiarios y beneficiarios intermedios de más de \$2,000 y de más de \$2,500 para otros contratos que involucren el empleo de mecánicos o trabajadores);
- cumplimiento de las secciones 503 y 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 (Título 29 del USC, sección 794), complementada por las regulaciones del Departamento del Trabajo (Título 41 del CFR, partes 60-741 y Título 24 del CFR, sección 8);
- notificación de adjudicación de requisitos y regulaciones de la agencia relacionados con la presentación de informes;
- notificación de adjudicación de requisitos y regulaciones de la agencia con respecto a derechos de patente con respecto a cualquier descubrimiento o invención que surja o se desarrolle durante el curso de dicho contrato o de conformidad con este;
- adjudicación de requisitos y regulaciones de la agencia relacionados con derechos de autor y derechos sobre datos;
- acceso por parte del beneficiario, del beneficiario intermedio, de la agencia federal otorgante de fondos, del Contralor General de Estados Unidos o de cualquiera de sus representantes debidamente autorizados a cualesquiera libros, documentos, papeles y registros del contratista que sean directamente pertinentes a dicho contrato específico con el fin de realizar auditorías, exámenes, extractos y transcripciones;

- retención de todos los registros requeridos durante tres años a partir del momento del cierre de la subvención del HUD al Estado o durante seis años después del cierre de un proyecto financiado por la CDBG-DR, lo que sea más largo;
- cumplimiento de todos los estándares, órdenes o requisitos aplicables emitidos en virtud de la sección 306 de la Ley de Aire Limpio (Título 42 del USC, sección 1857 (h)), sección 508 de la Ley de Agua Limpia (Título 33 del USC, sección 1368), Orden ejecutiva 11738 y regulaciones de la Agencia de Protección Ambiental (Título 40 del CFR, parte 15). (Contratos, subcontratos y subvenciones de montos de más de \$100,000); y
- normas y políticas obligatorias relacionadas con la eficiencia energética contenidas en el plan estatal de conservación de energía emitido de conformidad con la Ley de Conservación y Política Energética (USC, sección 6201).

#### **4.5.2 Subrogación**

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

#### **4.5.3 Asignación relacionada con los fondos recibidos de conformidad con el Programa de la CDBG-DR**

De conformidad con los acuerdos del Programa, los patrocinadores del proyecto acordarán que asignarán al Programa todos sus derechos futuros de reembolso y todos los pagos recibidos por tormentas nombradas por cualquier póliza de seguro mantenida por los patrocinadores del proyecto que brinde cobertura por daños físicos a la propiedad, lo que incluye, entre otros, cualquier tipo de daños fortuitos o materiales, incluida inundación (las "Pólizas"), o por cualquier programa de reembolso o alivio relacionado con la FEMA o la SBA, o administrado por ellas, por daños físicos a la propiedad (sin incluir recursos recibidos para cubrir contenidos) o por cualquier otra asistencia de organizaciones sin fines de lucro, organizaciones religiosas, otras entidades de alivio en casos de desastre y otras entidades gubernamentales.

Los derechos que los patrocinadores del proyecto asignan al Programa son específicos de la propiedad con respecto a la cual se pagaron los recursos de la subvención. Si el monto de la subvención excede el monto recibido de otras fuentes, los patrocinadores del proyecto tendrán derecho a recibir el monto en exceso.

Una vez que el Programa haya recuperado una cantidad igual a los recursos de la adjudicación, los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising reasignarán a los patrocinadores del proyecto cualquier derecho conforme a este acuerdo.

#### **4.5.4 Autorización para que el Programa se comuniqué con terceros**

De conformidad con los acuerdos del Programa, el patrocinador del proyecto permitirá explícitamente a la HTFC solicitar a cualquier compañía con la cual el patrocinador del



proyecto tenga pólizas de seguro, a la FEMA o a la SBA cualquier información no pública o confidencial que necesite el Programa para supervisar/hacer cumplir su interés en los derechos que se le asignan, y el patrocinador del proyecto dará su consentimiento a dicha compañía para divulgar información a los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising.

## **4.6 Desembolso de fondos**

Todos los fondos de la CDBG-DR se distribuirán únicamente sobre una base de reembolso. Cada desarrollo se registrará como una actividad aparte en el DRGR y los fondos de la CDBG-DR se retirarán en consecuencia. El desarrollador deberá proporcionar toda la documentación de los gastos por los cuales se solicita el reembolso. La documentación aceptable puede incluir facturas, cheques, recibos y los formularios G702 & G703 del American Institute of Architects.

## **4.7 Supervisión de construcción**

La HCR, el prestamista de la construcción del proyecto o su designado, conservan la responsabilidad principal de supervisar la construcción, aprobar pagos de progreso a contratistas y aprobar órdenes de cambio.

## **4.8 Aprobación de conversión a financiamiento permanente**

La GOSR requiere la presentación de todos los documentos requeridos antes de aprobar la conversión del proyecto a financiamiento permanente.

### **Documentos requeridos:**

- Todos los documentos exigidos de elegibilidad del Programa
- Certificado de ocupación u otro documento aceptable de la autoridad de construcción local.
- Certificado de finalización
- Certificado de elevación (si se realizó elevación)
  - Prueba de que el proyecto se completó de acuerdo con el Estándar de Construcción Ecológica correspondiente seleccionado en la solicitud o en la carta de compromiso; lo que puede consistir en documentación del supervisor de construcción o arquitecto del proyecto
- Título actual
- Indicación satisfactoria de que todas las obligaciones de cumplimiento, lo que incluye las de Vivienda Justa, Davis Bacon, Sección 3, sección 504 e M/WBE, están actualizadas
- Copias de todas las órdenes de cambio aprobadas por el Programa
- Permisos según se exijan y correspondan

## **4.9 Supervisión de arrendamientos**

### **4.9.1 Determinación del ingreso del inquilino**

El Programa confirmará que cada proyecto está arrendado al número de unidades de LMI identificadas en la carta de compromiso ejecutada. El Programa se basará en la verificación

proporcionada por el desarrollador o el socio del proyecto según lo verificado por el personal de la HTFC o de la HFA.

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

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

- Mínimo de tres meses actuales y consecutivos de talones de cheques (si el miembro del núcleo familiar recibe un pago mensual)
- Mínimo de cuatro meses actuales y consecutivos de talones de cheques (si el miembro del núcleo familiar recibe un pago semanal, quincenal o bimestral)
- Estado de cuenta de pensión que muestre el monto bruto mensual o anual actual
- Declaración del Seguro Social o Formulario 1099 del IRS
- Declaración de desempleo
- Certificación de formulario de ingresos cero
- Hoja de trabajo y certificación de ingresos del núcleo familiar completa, verificada por la información recibida del Departamento de Impuestos y Finanzas del Estado de Nueva York.

#### **4.10 Revisión ambiental**

El financiamiento de subvención para desastres de la CDBG del HUD está supeditado al cumplimiento de la Ley de Política Ambiental Nacional (NEPA) y de la legislación ambiental y la de preservación histórica relacionada y las órdenes ejecutivas. Los patrocinadores del proyecto del AHF también están sujetos a la Revisión de Calidad Ambiental Estatal (SEQR).

Todos los proyectos que involucren nueva construcción, cambio de uso (como en proyectos de reutilización adaptativa) o aumentar el área de piso de una estructura residencial existente en 20% o más deben completar con éxito una Evaluación Ambiental (Environmental Assessment, EA) antes de entrar en un compromiso de financiamiento para proyectos financiados por el AHF. Para proyectos que involucren rehabilitación sustancial de estructuras residenciales existentes se puede requerir una revisión ambiental abreviada. Como se mencionó en la [sección 3.2](#), hay disponible asistencia técnica previa a la solicitud para analizar estos asuntos con más detalle. Todas las adjudicaciones se considerarán condicionales hasta que se complete la revisión ambiental.

#### **4.11 Estándares de construcción ecológica**

Toda la reconstrucción y nueva construcción de edificios residenciales y hogares sustancialmente dañados deben incorporar el Código de Construcción de Conservación de



Energía del Estado de Nueva York (edición actual del ECCCNY) a la construcción y lograr la certificación. La reparación de edificios debe seguir las directrices que se mencionan en la Lista de Verificación de Modernización de Construcción Ecológica de la CPD del HUD. La GOSR puede aceptar un estándar de construcción ecológica que considere sustancialmente equivalente o superior al ECCCNY o a la Lista de Verificación de Modernización de Construcción Ecológica de la CPD del HUD.

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

La [Orden Ejecutiva 11988 – Gestión de la llanura aluvial](#) requiere que las actividades federales eviten impactos en las llanuras aluviales y eviten el apoyo directo e indirecto al desarrollo de la llanura aluvial en la medida de lo posible. Todos los patrocinadores de proyectos deben cumplir con estas regulaciones federales. Para obtener más información, consulte los [Lineamientos del HUD](#). En la sección 7.0 de este manual se pueden encontrar las definiciones y regulaciones con respecto a la llanura aluvial de 100 años, el cauce de alivio y el área costera de alto riesgo.

#### **4.13 Póliza de seguro contra inundaciones**

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

De acuerdo con las regulaciones federales, si un propietario recibió anteriormente Asistencia Federal para la propiedad en cuestión –personal, comercial o residencial– y no obtuvo ni mantuvo un seguro contra inundaciones, entonces el propietario no es elegible para recibir asistencia de la CDBG-DR. Para obtener más información, consulte la [sección 582 de la Ley Nacional de Reforma de Seguros contra Inundaciones de 1994 \(Título 42 del USC, sección 5154a\)](#).

## 5.0 Programa de Construcción de Alquiler Asequible de Pequeños Proyectos (SPARC)

### 5.1 Roles y responsabilidades

#### 5.1.1 Función de la HCR

Actuando a través de la Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda (HTFC), la HCR gestiona la preparación y publicación de Solicitudes de Propuestas, brinda asistencia técnica a los solicitantes, recibe solicitudes, realiza revisiones iniciales de elegibilidad y factibilidad, realiza la suscripción de proyectos y remite las solicitudes a la GOSR para su consideración. La HCR es responsable de llevar a cabo actividades en coordinación con la GOSR.

#### 5.1.2 Función de la GOSR

La GOSR conserva la gestión administrativa diaria y el control de las actividades de CDBG-DR. La GOSR es responsable de establecer y mantener la cuenta financiera de los fondos de la CDBG-DR en cumplimiento con las regulaciones correspondientes y de establecer y conservar los archivos y registros del proyecto.

La GOSR es responsable de garantizar el cumplimiento de requisitos legales, regulativos y programáticos de la CDBG-DR, entre los que se encuentran:

- Cumplimiento con los Objetivos Nacionales y actividades elegibles
- Revisión de Duplicación de Beneficios (DOB)
- Cumplimiento y supervisión de Davis-Bacon
- Cumplimiento de la Ley de Política Ambiental Nacional (NEPA)
- Cumplimiento de la Sección 3 del HUD
- Cumplimiento de la Ley de Reubicación Uniforme
- Vivienda Justa Federal/EEO.
- Cumplimiento de la Ley sobre Estadounidenses con Discapacidades (ADA), según corresponda, y cumplimiento de la sección 504.

### 5.2 Marketing del Programa

La GOSR lleva a cabo la divulgación del Programa en asociación con la HCR. Para llegar al mayor número de empresas interesadas, la RFP se publicó en el sitio web de la HCR y también se publicó una notificación de la RFP en el Sistema de Registro de Contratos del Estado de Nueva York. Además, las notificaciones de la RFP se enviaron por correo electrónico a 71 entidades (la “Lista de Licitadores”). En un esfuerzo por aumentar la participación de subcontratación por parte de iniciativas empresariales propiedad de minorías e iniciativas empresariales propiedad de mujeres (colectivamente, “MWBE”) y cumplir con el objetivo de participación de 30% de MWBE de la Corporación, la RFP fue publicada en el Sistema de Contratación Estatal en línea por la Oficina de Oportunidades Económicas y Desarrollo de Asociaciones (Office of Economic Opportunity & Partnership Development, OEOPD) de la HCR. Una conferencia previa a la licitación (“Conferencia”) se llevó a cabo el 2 de febrero de 2015 en 25 Beaver Street, Nueva York.

Los materiales previos a la licitación se pueden encontrar en el siguiente enlace: <http://www.nyshcr.org/AboutUs/Procurement/SPARC-RFP-PreBidConferencePresentation.pdf>

### **5.2.1 Solicitud de propuestas de financiamiento**

La HTFC emitió una Solicitud de Propuesta (RFP) el 16 de enero de 2015 en relación con su administración de los fondos de la CDBG-DR asignados por la ley pública 113-2. La HTFC emitió la RFP en busca de propuestas de Instituciones Financieras de Desarrollo Comunitario (Community Development Financial Institution, CDFI) calificadas para desarrollar y administrar el Programa de SPARC. Las tormentas cubiertas resaltaron la necesidad en muchas comunidades de todo el Estado de nuevas oportunidades de vivienda de alquiler en mercados donde los proyectos pequeños satisfacen mejor la demanda y el contexto del vecindario. El Programa de SPARC creará una oportunidad para que las comunidades afectadas por la tormenta en el Estado aborden las necesidades de vivienda asequible donde el desarrollo a gran escala no es factible ni práctico.

La HCR libera las RFP en su sitio web, [www.nyshcr.org](http://www.nyshcr.org). La HCR y la GOSR presentan oportunidades de financiamiento, prioridades y criterios de selección en sesiones de información pública en varias ubicaciones del Estado.

### **5.2.2 Selección de proyecto**

La HTFC selecciona al encuestado de RFP más calificado en función de la capacidad demostrada para lograr el objetivo del proyecto, el concepto del proyecto y la rentabilidad. Esto se puede hacer al ponderar el mérito de las respuestas de RFP o al evaluar el mérito de una respuesta única. Entre los objetivos del proyecto se pueden encontrar:

- Capacidad para cumplir con el objetivo nacional de la CDBG-DR
- Capacidad para cumplir con Davis-Bacon, sección 504, MWBE, la NEPA y requisitos de vivienda justa
- Capacidad para supervisar socios de proyectos y desarrolladores de viviendas asequibles
- Capacidad para originar y atender un préstamo de construcción.

## **5.3 Prevención de Duplicación de Beneficios (DOB)**

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

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

### 5.3.1 Asistencia duplicativa

La HTFC otorga fondos a Instituciones Financieras de Desarrollo Comunitario (CDFI) calificadas para administrar el Programa de SPARC. Si bien los fondos para administrar el Programa de SPARC no son duplicados con otros beneficios, las subvenciones otorgadas a los patrocinadores y desarrolladores de proyectos pueden duplicar otros fondos. Corresponde a la CDFI seleccionada realizar un análisis de DOB como parte del proceso de suscripción de préstamos de construcción. En su análisis, la CDFI debe prestar especial atención a las siguientes fuentes potenciales de beneficios y solicitar al desarrollador de viviendas asequibles lo siguiente:

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

Se requiere que la CDFI y los desarrolladores de viviendas asequibles informen de toda la asistencia que se anticipa razonablemente a los fondos. Los fondos razonablemente anticipados incluyen asistencia que se ha adjudicado, pero aún no se ha recibido, pero no incluyen situaciones en las que se cuestiona la fuente de financiamiento o el monto.

La GOSR no puede duplicar ninguna asistencia recibida para el mismo proyecto, y el monto de la adjudicación tendrá en cuenta cualquier DOB.

## 5.4 Financiamiento y desembolso de proyectos

La CDBG-DR tiene la intención de hacer que los fondos estén disponibles en la conversión para financiamiento permanente. La conversión incluirá, entre otros, al financiamiento de la CDBG-DR. La conversión no podrá realizarse hasta que se haya obtenido la liquidación del título, a satisfacción del abogado de la GOSR. Antes del cierre, se debe proporcionar al Programa lo siguiente:

### Documentos de conversión:

- Todos los documentos exigidos de elegibilidad del Programa
- Certificado de ocupación u otro documento aceptable de la autoridad de construcción local.
- Certificado de finalización
- Certificado de elevación (si se realizó elevación)
  - Prueba de que el proyecto se completó de acuerdo con el Estándar de Construcción Ecológica correspondiente seleccionado en la solicitud o en la carta de compromiso; lo que puede consistir en documentación del supervisor de construcción o arquitecto del proyecto
- Título actual
- Indicación satisfactoria de que todas las obligaciones de cumplimiento, lo que incluye las de Vivienda Justa, Davis Bacon, Sección 3, sección 504 e M/WBE, están actualizadas
- Copias de todas las órdenes de cambio aprobadas
- Permisos según se exijan y correspondan
- Evidencia de que el desarrollo cumplirá con el objetivo nacional.

#### 5.4.1 Acuerdos de subvención/préstamo

Los documentos de préstamo, los acuerdos de subvención y otras formas de acuerdo, según corresponda, incluirán los siguientes requisitos federales, incluidos, entre otros, los que se enumeran a continuación:

- recursos administrativos, contractuales o legales en los casos en los que contratistas violen o rompan los términos del contrato y proporcionan sanciones y penalizaciones que sean apropiadas. (Contratos más que el umbral de adquisición simplificado);
- terminación por causa y por conveniencia del beneficiario o subcontratista, lo que incluye la forma en la que se efectuará y la base para el acuerdo. (Todos los contratos de más de \$10,000);
- cumplimiento de la Orden Ejecutiva 11246 del 24 de septiembre de 1965, titulada “Oportunidad de Trabajo Igualitario”, según fue modificada por la Orden Ejecutiva 11375 del 13 de octubre de 1967, y según lo complementan las regulaciones del Departamento del Trabajo (Título 41 del CFR, capítulo 60). (Todos los contratos de construcción adjudicados de más de \$10,000 por parte de beneficiarios y sus contratistas o beneficiarios intermedios);
- cumplimiento de la Ley Copeland “Antisoborno” (Título 18 del USC, sección 874) como complemento de las regulaciones del Departamento del Trabajo (Título 29 del CFR, parte 3). (Todos los contratos y subvenciones para construcción o reparación);
- Cumplimiento de la Ley Davis-Bacon (Título 40 del USC, secciones 276a a 276a–7) complementada por las regulaciones del Departamento del Trabajo (Título 29 del CFR, parte 5). (Contratos de construcción que excedan los \$2,000 adjudicados por beneficiarios y beneficiarios intermedios cuando lo exija la legislación del programa de subvenciones federales);

- cumplimiento de las secciones 103 y 107 de la Ley de Horas Trabajadas por Contrato y Estándares de Protección (Título 40 del USC, secciones 327–330), complementada por las regulaciones del Departamento del Trabajo (Título 29 del CFR, parte 5). (Contratos de construcción adjudicados por beneficiarios y beneficiarios intermedios de más de \$2,000 y de más de \$2,500 para otros contratos que involucren el empleo de mecánicos o trabajadores);
- cumplimiento de las secciones 503 y 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 (Título 29 del USC, sección 794), complementada por las regulaciones del Departamento del Trabajo (Título 41 del CFR, partes 60-741 y Título 24 del CFR, sección 8);
- notificación de adjudicación de requisitos y regulaciones de la agencia relacionados con la presentación de informes;
- notificación de adjudicación de requisitos y regulaciones de la agencia con respecto a derechos de patente con respecto a cualquier descubrimiento o invención que surja o se desarrolle durante el curso de dicho contrato o de conformidad con este;
- adjudicación de requisitos y regulaciones de la agencia relacionados con derechos de autor y derechos sobre datos;
- acceso por parte del beneficiario, del beneficiario intermedio, de la agencia federal otorgante de fondos, del Contralor General de Estados Unidos o de cualquiera de sus representantes debidamente autorizados a cualesquiera libros, documentos, papeles y registros del contratista que sean directamente pertinentes a dicho contrato específico con el fin de realizar auditorías, exámenes, extractos y transcripciones;
- retención de todos los registros requeridos durante tres años a partir del momento del cierre de la subvención del HUD al Estado o durante seis años después del cierre de un proyecto financiado por la CDBG-DR, lo que sea más largo;
- cumplimiento de todos los estándares, órdenes o requisitos aplicables emitidos en virtud de la sección 306 de la Ley de Aire Limpio (Título 42 del USC, sección 1857 (h)), sección 508 de la Ley de Agua Limpia (Título 33 del USC, sección 1368), Orden ejecutiva 11738 y regulaciones de la Agencia de Protección Ambiental (Título 40 del CFR, parte 15). (Contratos, subcontratos y subvenciones de montos de más de \$100,000); y
- normas y políticas obligatorias relacionadas con la eficiencia energética contenidas en el plan estatal de conservación de energía emitido de conformidad con la Ley de Conservación y Política Energética (USC, sección 6201).

#### **5.4.2 Subrogación**

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

#### **5.4.3 Asignación relacionada con los fondos recibidos de conformidad con el Programa de la CDBG-DR**

De conformidad con los acuerdos del Programa, la CDFI y los patrocinadores del proyecto acordarán que asignarán al Programa todos sus derechos futuros de reembolso y todos los



pagos recibidos por tormentas nombradas por cualquier póliza de seguro mantenida por los patrocinadores del proyecto que brinde cobertura por daños físicos a la propiedad, lo que incluye, entre otros, cualquier tipo de daños fortuitos o materiales, incluida inundación (las “Pólizas”), o por cualquier programa de reembolso o alivio relacionado con, o administrado por, la FEMA o la SBA por daños físicos a la propiedad (sin incluir recursos recibidos para cubrir contenidos) o por cualquier otra asistencia de organizaciones sin fines de lucro, organizaciones religiosas, otras entidades de alivio en casos de desastre y otras entidades gubernamentales.

Los derechos que la CDFI y los patrocinadores del proyecto asignan al Programa son específicos de la propiedad con respecto a la cual se pagaron recursos de la subvención. Si el monto de la subvención excede el monto recibido de otras fuentes, la CDFI y los patrocinadores del proyecto tendrán derecho a recibir el monto en exceso.

Una vez que el Programa haya recuperado una cantidad igual a los recursos de la adjudicación, los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising reasignarán a los patrocinadores del proyecto cualquier derecho conforme a este acuerdo.

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

La CDFI y el patrocinador del proyecto permitirán explícitamente a la HTFC solicitar a cualquier compañía con la cual el patrocinador del proyecto tenga pólizas de seguro, a la FEMA o a la SBA cualquier información no pública o confidencial que necesite el Programa para supervisar/hacer cumplir su interés en los derechos que se le asignan, y el patrocinador del proyecto dará su consentimiento a dicha compañía para divulgar información a los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising.

### **5.5 Desembolso de fondos**

Todos los fondos de la CDBG-DR se distribuirán únicamente sobre una base de reembolso en la conversión a financiamiento permanente. Cada desarrollo se registrará como una actividad aparte en el DRGR y los fondos de la CDBG-DR se retirarán en consecuencia. El desarrollador de vivienda asequible deberá proporcionar toda la documentación de los gastos por los cuales se le solicita el reembolso a la CDFI. La documentación aceptable puede incluir facturas, cheques, recibos o, en el caso de usos vencidos y pagaderos al mismo tiempo que el pago, luego se pueden aceptar las opciones de compra o los contratos que articulan el momento de los pagos.

### **5.6 Contrataciones, selección de proyectos y conflicto de interés**

La CDFI seleccionada debe emitir una RFP de acuerdo con los estándares de contratación establecidos. La Solicitud de Propuestas para desarrolladores de viviendas asequibles calificados debe describir el alcance y la entrega. La CDFI es responsable de investigar las respuestas.

En detalle, los desarrolladores de viviendas asequibles calificados que reciben asistencia a través de este Programa se seleccionan mediante un proceso competitivo de Solicitud de Propuestas y se consideran “desarrolladores” según las regulaciones de la CDBG. A los desarrolladores no se les exige que pongan en práctica un proceso competitivo para seleccionar contratistas generales, subcontratistas y proveedores de servicios profesionales. Los desarrolladores pueden tener una identidad de interés entre el propietario, el desarrollador o el constructor. Las prácticas de suscripción de proyectos y contención de costos aseguran razonabilidad de costos. Corresponde a la CDFI determinar los costos razonables a través del proceso de suscripción. La HTFC en su

función de otorgante de fondos debe concluir qué proyecto puede proceder a cierre de un préstamo de construcción. Corresponde a la GOSR asesorar a la HTFC en la selección del proyecto y confirmar la relación con una tormenta cubierta.

## **5.7 Supervisión de construcción**

La HTFC, la CDFI, el prestamista de la construcción del proyecto o su designado, conservan la responsabilidad principal de supervisar la construcción, aprobar pagos de progreso a contratistas y aprobar órdenes de cambio. Toda la supervisión debe ser proporcionada a la GOSR a petición.

## **5.8 Aprobación de conversión a financiamiento permanente**

La GOSR requiere la presentación de todos los documentos requeridos antes de aprobar la conversión del proyecto a financiamiento permanente. La conversión se basará en la recepción de los documentos de conversión mencionados anteriormente y en la evidencia de que el proyecto cumplió con el objetivo nacional a través del arrendamiento.

### **5.8.1 Supervisión de arrendamientos – Determinación del ingreso del inquilino**

El Programa confirmará que cada proyecto está arrendado al número de unidades de LMI identificadas en la carta de compromiso ejecutada. El Programa se basará en la verificación proporcionada por el desarrollador o el socio del proyecto según lo verificado por el personal de la HTFC o de la HFA.

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

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

- Mínimo de tres meses actuales y consecutivos de talones de cheques (si el miembro del núcleo familiar recibe un pago mensual)
- Mínimo de cuatro meses actuales y consecutivos de talones de cheques (si el miembro del núcleo familiar recibe un pago semanal, quincenal o bimestral)
- Estado de cuenta de pensión que muestre el monto bruto mensual o anual actual
- Declaración del Seguro Social o Formulario 1099 del IRS
- Declaración de desempleo
- Certificación de formulario de ingresos cero
- Hoja de trabajo y certificación de ingresos del núcleo familiar completa, verificada por la información recibida del Departamento de Impuestos y Finanzas del Estado de Nueva York.

Haga clic o toque aquí para ingresar texto.



## **6.0 Iniciativas de Vivienda Pública - Programa de Alivio y Asistencia de Vivienda Pública (PHARP)**

El Programa de Alivio y Asistencia de Vivienda Pública NY Rising (PHARP) aborda la necesidad de reparación, reconstrucción o resistencia residencial insatisfecha de las Autoridades de Vivienda Pública (PHA). El Programa proporciona fondos para la reparación o el reemplazo de viviendas públicas dañadas y puede incluir fondos para mejoras para promover la resistencia.

### **6.1 Criterios de elegibilidad**

Las PHA que poseen desarrollos habitacionales públicos en condados declarados como zona de desastre fuera de la Ciudad de Nueva York que fueron dañados por una de las tormentas cubiertas son elegibles para asistencia. La asistencia se puede proporcionar directamente a la PHA o a un socio de desarrollo que actúe en conjunto con la PHA

### **6.2 Objetivos Nacionales de la CDBG**

Todos los proyectos del PHARP deben cumplir con el objetivo nacional de LMI. Al finalizar, al menos 51% de las unidades serán ocupadas por núcleos familiares con ingresos por debajo de 80% de la media. Los proyectos de vivienda pública asistidos con fondos del Programa generalmente servirán a núcleos familiares de muy bajos ingresos con ingresos del 50% o menos de la media. Los proyectos de construcción nueva que utilizan Créditos Fiscales para Viviendas del segmento de Bajos Ingresos (LIHTC) pueden reservar unidades para hogares con ingresos de 60% o menos de la media.

La GOSR obtiene un compromiso por escrito de la PHA o socio de la PHA de que 51% o más de las unidades estarán disponibles para alquiler a inquilinos de LMI de acuerdo con la propuesta del proyecto. Las agencias asociadas que proporcionan financiamiento para proyectos en forma de fianzas exentas de impuestos, LIHTC o fuentes de capital del Estado de Nueva York suelen imponer restricciones de asequibilidad a largo plazo que van desde los treinta a los cincuenta años, aplicadas mediante un acuerdo regulativo o un acuerdo vinculante similar. Cuando se utiliza dicho financiamiento, la HCR conserva la responsabilidad de supervisar el cumplimiento del requisito de ocupación durante todo el período regulativo.

### **6.3 Actividades elegibles**

Entre las actividades elegibles se encuentran reembolso, reparación y nueva construcción de viviendas asequibles. Todos los desarrollos financiados total o parcialmente por el PHARP deben cumplir con el Código de Construcción del Estado de Nueva York o con el Código Residencial del Estado de Nueva York y con todos los códigos, normas y ordenanzas de construcción adoptadas y aprobadas localmente.

#### **6.3.1 Reembolso**

Las PHA con instalaciones de vivienda pública dañadas por la tormenta pueden ser elegibles para recibir financiamiento de reembolso. Los pagos de reembolso están disponibles para compensar costos incurridos antes del contrato con la GOSR.

### 6.3.2 Reparación

Las PHA con instalaciones de vivienda pública dañadas por la tormenta pueden ser elegibles para recibir financiamiento de reparación. Los pagos de reparación están disponibles para pagar el trabajo de reparación potencial a medida que se incurre en costos.

### 6.3.3 Nueva construcción

Adquisición, preparación del sitio, construcción y costos indirectos relacionados (lo que incluye costos de mitigación de riesgos para la salud ambiental) necesarios para la nueva construcción o rehabilitación de viviendas públicas de reemplazo. El trabajo en el sitio puede ser un costo de construcción permisible en la medida en que sea necesario para que las unidades residenciales sean decentes, seguras y sanitarias. El trabajo en el sitio incluye la clasificación y excavación, así como la instalación de sistemas sépticos y de infiltración, servicios públicos y otras mejoras y estructuras residenciales auxiliares. Las PHA que sufrieron daños a su propiedad residencial como consecuencia de una tormenta cubierta pueden ser elegibles para recibir asistencia para reemplazar las propiedades dañadas por la tormenta. Los pagos están disponibles para costos incurridos para reemplazar instalaciones residenciales. El Programa puede proporcionar asistencia a las PHA, a los socios de la PHA o a los socios identificados por la GOSR para la implementación del proyecto.

## 6.4 Ejemplo de cálculo de adjudicación

En casos en que el Programa proporciona asistencia para nuevas construcciones, el Programa utiliza el proceso de cálculo de adjudicación descrito en la sección 4.4 de este manual. En particular, la sección 4.4 establece un límite de adjudicación, y que los fondos se usarán como financiamiento de “relleno”.

En casos en que el Programa proporciona asistencia para reparaciones y reembolsos, el Programa basa la adjudicación de la Hoja de Trabajo del Proyecto (Project Worksheet, PW) de la FEMA y otras declaraciones de prueba de pérdida (Proof of Loss, PoL) disponibles de proveedores de seguros privados o contra inundaciones. El Programa revisa la PW y la PoL para identificar los artículos de línea asociados con el daño de la tormenta y si dichos artículos de línea están totalmente cubiertos por la FEMA o por el seguro privado. Cuando el Programa confirma los costos elegibles no cubiertos, el Programa puede proporcionar asistencia para cubrir el costo no reembolsado restante.

### 6.4.1 Prevención de Duplicación de Beneficios (DOB)

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

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

política del Estado coincide con los lineamientos del HUD sobre duplicación de beneficios que se encuentran en la Notificación del Registro Federal 5582-N-01 publicada en el *Registro Federal/Vol. 76, N.º 221, página 71060/miércoles, 16 de noviembre de 2011*.

Para proyectos de nueva construcción, el Programa proporciona “financiamiento por brecha” para la construcción de nuevas viviendas asequibles en comunidades afectadas por la tormenta. Las PHA y los socios de la PHA deben presentar todas las fuentes de financiamiento para que sean analizadas por un suscriptor calificado. Revisión de suscripción de fuentes y usos del proyecto. Cuando existe un gap de financiamiento entre los fondos existentes disponibles y los fondos necesarios para completar el proyecto, el Programa proporciona los fondos adicionales necesarios para garantizar la viabilidad del proyecto.

#### 6.4.2 Asistencia duplicativa

Los proyectos del PHARP que reciben fondos de la CDBG-DR deben revisarse para identificar cualquier duplicación de beneficios, fondos recibidos para el mismo propósito que la subvención de la CDBG-DR.

##### 6.4.2.1 Nueva construcción – Análisis

Con la excepción de ciertas subvenciones de la Agencia Federal de Manejo de Emergencias, FEMA, el Programa Nacional de Seguro Contra Inundaciones (NFIP) y recursos del Seguro Privado contra Inundaciones y los préstamos de la Administración de Pequeños Negocios (SBA), generalmente, no se consideran destinados para el propósito de nuevas construcciones de viviendas asequibles. Las PHA o los socios de la PHA deben divulgar todas las fuentes de financiamiento para el proyecto de acuerdo con lo mencionado en 4.4.2.2 y 4.4.2.3.

##### 6.4.2.2 Reembolso y reparación – Análisis

En casos en que el Programa está financiando reembolso o reparación, el Programa solicita información al socio del PHARP para identificar cualquier posible duplicación de beneficios.

##### 6.4.2.3 Lista potencial de beneficios duplicados

Las PHA y socios de desarrollo deben considerar la asistencia total disponible para ellos. Esto abarca todos los beneficios, lo que incluye efectivo, recursos de seguros, subvenciones de la FEMA, préstamos de la SBA, así como cualquier otra asistencia recibida por el solicitante de otros programas locales, estatales o federales o de organizaciones de caridad privadas o sin fines de lucro. Estas fuentes incluyen:

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

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

## 6.5 Financiamiento y desembolso de proyectos

Para nuevos proyectos de construcción, los fondos de la CDBG-DR pueden estar disponibles en un cierre de préstamo de construcción, al momento del cierre, todos los fondos necesarios para completar el proyecto se confirmarán como disponibles. El cierre no podrá realizarse hasta que se haya obtenido la liquidación del título, a satisfacción del abogado de la GOSR. Antes del cierre, se debe haber obtenido toda la liquidación de Responsabilidad del Proveedor para todas las entidades aplicables en la cadena de propiedad, así como para el contratista general. Cualquier seguro contra inundación requerido y otro seguro correspondiente serán confirmados en el cierre.

Los fondos de la CDBG-DR también pueden estar disponibles para las PHA como reembolso por costos de reparación incurridos. En este caso, la PHA entra en un contrato de receptor intermedio que identifica todas las fuentes de asistencia para el proyecto. La GOSR revisa las hojas de trabajo del proyecto de la FEMA, los contratos y las facturas de los gastos no elegibles de la FEMA y completa un análisis de contratación para confirmar los gastos reembolsables.

### 6.5.1 Acuerdos de subvención/préstamo

Los documentos de préstamo, los acuerdos de subvención y otras formas de acuerdo, según corresponda, incluirán los siguientes requisitos federales, incluidos, entre otros, los que se enumeran a continuación:

- recursos administrativos, contractuales o legales en los casos en los que contratistas violen o rompan los términos del contrato y proporcionan sanciones y penalizaciones que sean apropiadas. (Contratos más que el umbral de adquisición simplificado);
- terminación por causa y por conveniencia del beneficiario o subcontratista, lo que incluye la forma en la que se efectuará y la base para el acuerdo. (Todos los contratos de más de \$10,000);
- cumplimiento de la Orden Ejecutiva 11246 del 24 de septiembre de 1965, titulada “Oportunidad de Trabajo Igualitario”, según fue modificada por la Orden Ejecutiva 11375 del 13 de octubre de 1967, y según lo complementan las regulaciones del Departamento del Trabajo (Título 41 del CFR, capítulo 60). (Todos los contratos de construcción adjudicados de más de \$10,000 por parte de beneficiarios y sus contratistas o beneficiarios intermedios);
- cumplimiento de la Ley Copeland “Antisoborno” (Título 18 del USC, sección 874) como complemento de las regulaciones del Departamento del Trabajo (Título 29 del CFR, parte 3). (Todos los contratos y subvenciones para construcción o reparación);
- Cumplimiento de la Ley Davis-Bacon (Título 40 del USC, secciones 276a a 276a-7) complementada por las regulaciones del Departamento del Trabajo (Título 29 del CFR, parte 5). (Contratos de construcción que excedan los \$2,000 adjudicados por

beneficiarios y beneficiarios intermedios cuando lo exija la legislación del programa de subvenciones federales);

- cumplimiento de las secciones 103 y 107 de la Ley de Horas Trabajadas por Contrato y Estándares de Protección (Título 40 del USC, secciones 327–330), complementada por las regulaciones del Departamento del Trabajo (Título 29 del CFR, parte 5). (Contratos de construcción adjudicados por beneficiarios y beneficiarios intermedios de más de \$2,000 y de más de \$2,500 para otros contratos que involucren el empleo de mecánicos o trabajadores);
- cumplimiento de las secciones 503 y 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 (Título 29 del USC, sección 794), complementada por las regulaciones del Departamento del Trabajo (Título 41 del CFR, partes 60-741 y Título 24 del CFR, sección 8);
- notificación de adjudicación de requisitos y regulaciones de la agencia relacionados con la presentación de informes;
- notificación de adjudicación de requisitos y regulaciones de la agencia con respecto a derechos de patente con respecto a cualquier descubrimiento o invención que surja o se desarrolle durante el curso de dicho contrato o de conformidad con este;
- adjudicación de requisitos y regulaciones de la agencia relacionados con derechos de autor y derechos sobre datos;
- acceso por parte del beneficiario, del beneficiario intermedio, de la agencia federal otorgante de fondos, del Contralor General de Estados Unidos o de cualquiera de sus representantes debidamente autorizados a cualesquiera libros, documentos, papeles y registros del contratista que sean directamente pertinentes a dicho contrato específico con el fin de realizar auditorías, exámenes, extractos y transcripciones;
- retención de todos los registros requeridos durante tres años a partir del momento del cierre de la subvención del HUD al Estado o durante seis años después del cierre de un proyecto financiado por la CDBG-DR, lo que sea más largo;
- cumplimiento de todos los estándares, órdenes o requisitos aplicables emitidos en virtud de la sección 306 de la Ley de Aire Limpio (Título 42 del USC, sección 1857 (h)), sección 508 de la Ley de Agua Limpia (Título 33 del USC, sección 1368), Orden ejecutiva 11738 y regulaciones de la Agencia de Protección Ambiental (Título 40 del CFR, parte 15). (Contratos, subcontratos y subvenciones de montos de más de \$100,000); y
- normas y políticas obligatorias relacionadas con la eficiencia energética contenidas en el plan estatal de conservación de energía emitido de conformidad con la Ley de Conservación y Política Energética (USC, sección 6201).

### 6.5.2 Subrogación

La subrogación es el proceso mediante el cual la asistencia duplicada pagada a la PHA o al socio de la PHA después de recibir una adjudicación se remite al Programa. La subrogación evita una duplicación de beneficios, por lo que a la PHA o al socio de la PHA se le reembolsaría dos veces por la misma pérdida. Al firmar el acuerdo de subvención, la PHA o el socio de la PHA garantiza que remitirá cualquier exceso de fondos al Programa, cuando sea recibido.

### **6.5.3 Asignación relacionada con los fondos recibidos de conformidad con el Programa de la CDBG-DR**

En casos de trabajo prospectivo, la PHA acordará que asignará al Programa todos sus derechos futuros de reembolso y todos los pagos recibidos por tormentas nombradas por cualquier póliza de seguro mantenida por la PHA que brinde cobertura por daños físicos a la propiedad, lo que incluye, entre otros, cualquier tipo de daños fortuitos o materiales, incluida inundación (las “Pólizas”), o por cualquier programa de reembolso o alivio relacionado con la FEMA o la SBA, o administrado por ellas, por daños físicos a la propiedad (sin incluir recursos recibidos para cubrir contenidos) o por cualquier otra asistencia de organizaciones sin fines de lucro, organizaciones religiosas, otras entidades de alivio en casos de desastre y otras entidades gubernamentales.

Los derechos que la PHA asigna al Programa son específicos de la propiedad con respecto a la cual se pagaron los recursos de la subvención. Si el monto de la subvención excede el monto recibido de otras fuentes, la PHA tendrá derecho a recibir el monto en exceso.

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

De conformidad con los acuerdos del Programa, la PHA permitirá explícitamente a la HTFC solicitar a cualquier compañía con la cual el patrocinador del proyecto tenga pólizas de seguro, a la FEMA o a la SBA cualquier información no pública o confidencial que necesite el Programa para supervisar/hacer cumplir su interés en los derechos que se le asignan, y el patrocinador del proyecto dará su consentimiento a dicha compañía para divulgar información a los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising.

## **6.6 Desembolso de fondos**

Todos los fondos de la CDBG-DR se distribuirán únicamente sobre una base de reembolso. Cada desarrollo se registrará como una actividad aparte en el DRGR, y los fondos de la CDBG-DR se retirarán en consecuencia. La PHA o el socio de la PHA deberá proporcionar toda la documentación de los gastos por los cuales se solicita el reembolso. La documentación aceptable puede incluir facturas, cheques y recibos.

## **6.7 Contrataciones y conflicto de interés**

Los desarrolladores que reciben asistencia a través de este Programa se seleccionan mediante un proceso competitivo de Solicitud de Propuestas. Una vez seleccionados, estos socios se consideran “desarrolladores” según las regulaciones de la CDBG. A los desarrolladores no se les exige que pongan en práctica un proceso competitivo para seleccionar contratistas generales, subcontratistas y proveedores de servicios profesionales. Los desarrolladores pueden tener una identidad de interés entre el propietario, el desarrollador o el constructor. Las prácticas de suscripción de proyectos y contención de costos aseguran razonabilidad de costos.

## **6.8 Supervisión de construcción**



Para nuevos proyectos de construcción, la HCR, el prestamista de la construcción del proyecto o su designado, conservan la responsabilidad principal de supervisar la construcción, aprobar pagos de progreso a contratistas y aprobar órdenes de cambio.

## **6.9 Aprobación de conversión a financiamiento permanente**

Donde se trate de construcción y financiamiento permanente, la GOSR requiere la presentación de todos los documentos requeridos antes de aprobar la conversión del proyecto a financiamiento permanente.

### **Documentos requeridos:**

- Todos los documentos exigidos de elegibilidad del Programa
- Certificado de ocupación u otro documento aceptable de la autoridad de construcción local.
- Certificado de finalización
- Certificado de elevación (si se realizó elevación)
  - Prueba de que el proyecto se completó de acuerdo con el Estándar de Construcción Ecológica correspondiente seleccionado en la solicitud o en la carta de compromiso; lo que puede consistir en documentación del supervisor de construcción o arquitecto del proyecto
- Título actual
- Indicación satisfactoria de que todas las obligaciones de cumplimiento, lo que incluye las de Vivienda Justa, Davis Bacon, Sección 3, sección 504 e M/WBE, están actualizadas
- Copias de todas las órdenes de cambio aprobadas por el Programa
- Permisos según se exijan y correspondan

## **6.10 Supervisión de arrendamientos**

### **6.10.1 Determinación del ingreso del inquilino**

El Programa confirmará que cada proyecto está arrendado al número de unidades de LMI identificadas en la carta de compromiso ejecutada o el acuerdo. Para nuevos proyectos de construcción, el Programa se basará en la verificación proporcionada por la PHA o el socio de la PHA según lo verificado por el personal de la HTFC o de la HFA.

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

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

- Mínimo de tres meses actuales y consecutivos de talones de cheques (si el miembro del núcleo familiar recibe un pago mensual)



- Mínimo de cuatro meses actuales y consecutivos de talones de cheques (si el miembro del núcleo familiar recibe un pago semanal, quincenal o bimestral)
- Estado de cuenta de pensión que muestre el monto bruto mensual o anual actual
- Declaración del Seguro Social o Formulario 1099 del IRS
- Declaración de desempleo
- Certificación de formulario de ingresos cero
- Hoja de trabajo y certificación de ingresos del núcleo familiar completa, verificada por la información recibida del Departamento de Impuestos y Finanzas del Estado de Nueva York.

## 6.11 Revisión ambiental

El financiamiento de subvención para desastres de la CDBG del HUD está supeditado al cumplimiento de la Ley de Política Ambiental Nacional (NEPA) y de la legislación ambiental y la de preservación histórica relacionada y las órdenes ejecutivas. Los proyectos también están sujetos a la Revisión de Calidad Ambiental Estatal (SEQR).

Todos los proyectos que involucren nueva construcción, cambio de uso (como en proyectos de reutilización adaptativa) o aumentar el área de piso de una estructura residencial existente en 20% o más deben completar con éxito una Evaluación Ambiental (EA) antes de entrar en un compromiso de financiamiento para proyectos financiados por el PHARP. Para proyectos que involucren rehabilitación sustancial de estructuras residenciales existentes se puede requerir una revisión ambiental abreviada. Como se mencionó en la [sección 3.3](#), hay disponible asistencia técnica previa a la solicitud para analizar estos asuntos con más detalle. Todas las adjudicaciones se considerarán condicionales hasta que se complete la revisión ambiental.

## 6.12 Estándares de construcción ecológica

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

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

La [Orden Ejecutiva 11988 – Gestión de la llanura aluvial](#) requiere que las actividades federales eviten impactos en las llanuras aluviales y eviten el apoyo directo e indirecto al desarrollo de la llanura aluvial en la medida de lo posible. Todas las PHA y los socios de la PHA deben cumplir con estas regulaciones federales. Para obtener más información,

consulte los [Lineamientos del HUD](#). En la sección 7.0 de este manual se pueden encontrar las definiciones y regulaciones con respecto a la llanura aluvial de 100 años, el cauce de alivio y el área costera de alto riesgo.

## 6.14 Póliza de seguro contra inundaciones

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

De acuerdo con las regulaciones federales, si un propietario recibió anteriormente Asistencia Federal para la propiedad en cuestión –personal, comercial o residencial– y no obtuvo ni mantuvo un seguro contra inundaciones, entonces el propietario no es elegible para recibir asistencia de la CDBG-DR. Para obtener más información, consulte la [sección 582 de la Ley Nacional de Reforma de Seguros contra Inundaciones de 1994 \(Título 42 del USC, sección 5154a\)](#).

## 7.0 Siglas y definiciones

### 7.1 Siglas

Sigla	Nombre
AHF	Fondo de Vivienda Multifamiliar Asequible
AMI	Ingreso Medio del Área
BERA	Oficina de Revisión y Evaluación Ambiental
BFE	Elevación de base de inundación
CDBG-DR	Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres
CDOL	Desarrollo Comunitario en línea (sistema)
DOB	Duplicación de Beneficios
EA	Evaluación ambiental
EPA	Agencia de Protección Ambiental
ERR	Registros de Revisión Ambiental
FEMA	Agencia Federal de Manejo de Emergencias
FIRM	Mapa de tasas de seguro contra inundaciones
GOSR	Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas
HCR	Renovación Habitacional y Comunitaria del Estado de Nueva York
HFA	Agencia de Finanzas para la Vivienda del Estado de Nueva York

HTFC	Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda
HUD	Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano de Estados Unidos
LIHC	Programa de Crédito Fiscal para Viviendas del segmento de Bajos Ingresos
LMI	Ingresos bajos y moderados
MWBE	Empresas Propiedad de Minorías y Mujeres
NEPA	Ley de Política Ambiental Nacional
NFIP	Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones
NYS	Estado de Nueva York
NYSERDA	Autoridad de Desarrollo de Energía e Investigación del Estado de Nueva York
PAB	Fianza de Actividad Privada
QAP	Plan de Asignación Calificada
RFP	Solicitud de Propuestas
SAM	Sistema para la gestión de adjudicaciones
SBA	Administración de Pequeña Empresa
SEQR	Revisión de Calidad Ambiental del Estado
SFHA	Área Especial de Riesgo de Inundación
TOD	Desarrollo Orientado al Tránsito
UFA	Solicitud de Fondos Unificada
URA	Ley de Reubicación Uniforme
USGBC LEED	Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental del Consejo de Construcción Ecológica de Estados Unidos

## 7.2 Definiciones

**Fondo de Vivienda Multifamiliar Asequible (AHF):** el AHF es un programa de desarrollo habitacional que brinda asistencia financiera para adquisición, costos de capital y costos asociados relacionados con la nueva construcción o rehabilitación de desarrollos habitacionales asequibles para abordar necesidades de vivienda insatisfechas en el área dañada por una o más tormentas cubiertas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Llanura aluvial:** (también conocida como “inundación base”): son las tierras bajas, planas y periódicamente inundadas adyacentes a ríos, lagos y océanos y que están sujetas a procesos geomorfológicos (formación de la tierra) e hidrológicos (flujo de agua).

La llanura aluvial de 100 años es la tierra que se prevé que se inunde durante una tormenta de 100 años, que tiene 1% de probabilidad de ocurrir en un año determinado. Las áreas dentro de la llanura aluvial de 100 años también pueden inundarse durante tormentas mucho más pequeñas. La llanura aluvial de 100 años es utilizada por la FEMA para administrar el Programa Nacional de Seguro Contra Inundaciones. (NFIP)

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

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

**Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda (HTFC):** agencia del Estado de Nueva York mediante la cual se distribuyen los fondos del Programa a solicitantes y a otros receptores intermedios.

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

**Dominio Limitado del Inglés (LEP):** Una designación para una persona que no puede comunicarse efectivamente en inglés porque su idioma principal no es el inglés y no ha desarrollado fluidez en este idioma. Es posible que personas con Dominio Limitado del Inglés tengan dificultades para hablar o leer en inglés. Una persona con LEP se beneficiará de un intérprete que traducirá del y al idioma principal de la persona. También es posible que las personas con LEP necesiten que se traduzcan los documentos en inglés a su lengua principal para que la persona entienda el contenido importante relacionado con la salud y los servicios humanos.

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

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

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

**Programa Nacional de Seguro Contra Inundaciones (National Flood Insurance Program, NFIP):** Creado por el Congreso en 1968 para reducir futuros daños por inundación a través de la gestión de la llanura aluvial y para ofrecer a las personas un seguro contra inundaciones a través de agentes individuales y compañías de seguros. El NFIP es administrado por la FEMA.

**Persona con discapacidades:** [Título 24 del CFR, sección 5.403]. Una persona con discapacidades, para propósitos del Programa de

elegibilidad:

(1) Se refiere a una persona que:

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

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

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

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

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

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

**Barrios pobres y deterioro urbano:** “área deteriorada” y “barrio pobre” se refieren a un área en la que al menos 70% de las parcelas están deterioradas y detienen o menoscaban



significativamente el sano crecimiento del Estado o de la subdivisión política estatal, retrasan el suministro de ajustes de viviendas, constituyen una responsabilidad económica o social o que, en sus condiciones y uso actuales, son una amenaza para la salud pública, la seguridad, la moral o el bienestar.

**Administración de Pequeños Negocios (SBA):** la Oficina de Asistencia ante Desastres (Office of Disaster Assistance, ODA) de la SBA brinda asistencia financiera asequible, oportuna y accesible para propietarios de viviendas, inquilinos y negocios. Los préstamos de intereses bajos y plazos largos de la SBA son la forma principal de asistencia federal para reparación y reconstrucción de pérdidas ante desastres en el sector privado fuera de actividades agrarias.

**Subrogación:** el proceso mediante el cual la asistencia duplicativa pagada al patrocinador del proyecto después de recibir una concesión se remite al Programa para rectificar una duplicación de beneficios.

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

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

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

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

## **Anexo 1 – Requerimientos Administrativos del Programa y Reglamentaciones Federales Cruzadas**

Los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising y sus beneficiarios, receptores secundarios y contratistas deben cumplir con los requisitos federales y estatales, según



corresponda, y proporcionar confirmación de cumplimiento a pedido. Corresponde a los beneficiarios de la subvención determinar qué requisitos se les aplican. Puede encontrar una referencia general a todos los requisitos en el Manual Transversal del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising, que se encuentra disponible a pedido y en el sitio web del Programa.

---

## **Anexo 2: Plan de Participación Ciudadana**

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

---

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

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

Para facilitar los requisitos de participación ciudadana y maximizar la interacción de los ciudadanos en el desarrollo del Plan de Acción de Recuperación ante Desastres de Nueva York, modificaciones sustanciales al Plan de Acción y los Informes Trimestrales de Desempeño (QPR), el Estado ha establecido acciones específicas para alentar la participación y permitir el acceso equitativo de todos los ciudadanos a la información sobre los programas, lo que incluye 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 (DHAP) y personas con Dominio Limitado del Inglés.

#### **Divulgación pública**

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

## Divulgación programática

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Extensión a poblaciones vulnerables**

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

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

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

El Estado continúa impulsando acciones para acercarse a todas las poblaciones y garantizar que la comunidad esté educada y al tanto de todos los programas de recuperación. A medida

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

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

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

### **Modificaciones 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;
- Asignación o reasignación de más de \$1 millón; o
- Cambio en los beneficiarios planificados.

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

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

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

### **Informes de desempeño**

El Estado debe presentar un Informe de Desempeño Trimestral (QPR) mediante el sistema de Presentación de Informes de Subvenciones de Recuperación ante Desastres (DRGR) del HUD a más tardar treinta días después del final de cada trimestre calendario. En los treinta

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

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

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

### **Asistencia Técnica**

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

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

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

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

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



- Proporcione y fomente la participación ciudadana, con especial énfasis en la participación de personas de ingresos bajos y moderados que residen en barrios pobres y deteriorados, y en áreas en las que se proponen fondos para su uso;
- Proporcione a los ciudadanos acceso razonable y oportuno a reuniones locales, información e informes relacionados con el método de distribución propuesto del Estado, como lo exigen las regulaciones de la Secretaría, y que estén relacionados con el uso real de los fondos de acuerdo al Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, con sus modificaciones, y con el uso real y propuesto por parte de la unidad de gobierno local de fondos de la CDBG;
- Brinde asistencia técnica a grupos representativos de personas de ingresos bajos y moderados que soliciten dicha ayuda al desarrollar propuestas con el nivel y tipo de asistencia a ser determinados por el beneficiario;
- Estipule la revisión de actividades propuestas y del desempeño del programa por parte de los beneficiarios potenciales o actuales y con adaptaciones para los discapacitados.
- Proporcione una respuesta oportuna por escrito a reclamos y quejas que también se hayan hecho por escrito, en 15 días hábiles, donde se pueda.
- Identifique cómo se cubrirán las necesidades para residentes que no hablan inglés donde se puede esperar que se involucre un número significativo de residentes que no hablen inglés;
- Establezca procedimientos y políticas para garantizar la 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, el Programa, la UGLG y los receptores secundarios estatales es posible que tengan que realizar una audiencia pública para obtener visitas de los ciudadanos y responder preguntas relacionadas con el desempeño del Programa. Esta audiencia se realiza después de un aviso adecuado, en momentos y ubicaciones convenientes para beneficiarios actuales con adaptaciones para discapacitados y personas que no hablan inglés. Las minutas por escrito de las audiencias y las listas de asistencia se mantienen para ser revisadas por los funcionarios del Estado. Nada en estos requisitos debe ser construido para restringir la responsabilidad y autoridad del solicitante para el desarrollo de la solicitud.
- *Procedimientos de reclamos:* El Estado asegura que cada UGLG o receptor secundario financiado con fondos de la CDBG-DR cuente con procedimientos para la presentación de reclamos por escrito de ciudadanos y administrativos. El Plan de Participación Ciudadana proporciona a los ciudadanos información con respecto a estos procedimientos o, como mínimo, les da a los ciudadanos la información con respecto a ubicación y horario en los cuales pueden obtener una copia de estos procedimientos por escrito. Todos los reclamos por escrito de ciudadanos que identifiquen deficiencias relacionadas con las UGLG y el programa de desarrollo comunitario del receptor secundario merecen ser tomados en cuenta con detenimiento y oportunamente. Se hacen todos los intentos de buena fe para resolver de forma satisfactoria los reclamos a nivel local. Los reclamos se presentan ante el Director Ejecutivo o Funcionario Electo



en Jefe de la entidad que recibe los fondos y que investiga y revisa el reclamo. Se hace una respuesta por escrito de parte del Funcionario Electo en Jefe, el Director de la Agencia o el Director Ejecutivo al demandante a los 15 días hábiles, cuando sea factible.