



MANUAL DE POLÍTICAS para el Propietario

Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising (viviendas de una y dos unidades ocupadas por los Propietarios)

Andrew M. Cuomo, Gobernador del Estado de Nueva York

Darryl C. Towns, Comisionado/Director Ejecutivo,

Renovación de Viviendas y Comunidades del Estado de Nueva York

Seth Diamond y James Rubin

**Codirectores de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante
Tormentas de la Corporación de Fondos Fiduciarios de Vivienda**

25 de junio de 2014, versión 2.1

Preparado por:

Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas de la
Corporación de Fondos Fiduciarios de Vivienda

Las políticas que se establecen en este manual son vigentes al 25 de junio de 2014. Este manual representa la versión actual de las políticas de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas (Governor's Office of Storm Recovery, GOSR) que proporcionarán las directrices generales para el funcionamiento del programa de la GOSR. Todos los manuales de políticas serán revisados y actualizados periódicamente. La

GOSR usará sus mejores esfuerzos para mantener actualizados la totalidad de sus Manuales de Políticas. Por lo tanto, se le urge visitar nuestro sitio web www.stormrecovery.ny.gov o ponerse en contacto a info@stormrecovery.ny.gov para asegurarse de contar con la última versión de las políticas de la GOSR. Sin embargo, habrá momentos en que las políticas cambien antes de que el manual pueda ser revisado.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

Índice

Objetivos del Programa New York Rising.....	10
Introducción.....	10
Supervisión de Recuperación ante Tormentas	10
Descripción general del Manual del Programa.....	11
Cumplimiento de los objetivos del Programa CDBG-DR.....	12
Cumplimiento de los principios establecidos por el Plan de Acción del Estado de Nueva York	12
Plan de Alcance y Participación Ciudadana.....	13
Plan de Participación Ciudadana	15
1.0 Resumen de las Actividades del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising.....	16
1.1 REPARACIÓN.....	16
1.2 RECONSTRUCCIÓN	16
1.3 ELEVACIÓN.....	17
1.4 REEMBOLSO.....	17
1.5 Mitigación opcional.....	18
1.6 Políticas especiales para propiedades de dos unidades ocupadas por Propietarios.....	18
1.7 Cooperativas y Condominios	18
1.8 Programa de Asistencia Hipotecaria Provisional.....	19
2.0 Proceso del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising.....	21
3.0 Políticas del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising	23
3.1 Solicitud.....	23
3.1.1 Determinación de umbrales de elegibilidad.....	24
3.1.2 Revisión de documentación completa.....	24
3.1.3 Notificación de documentos faltantes.....	24

3.1.4 Reunión de registro	24
3.2 Prioridades	24
3.2.1 Grupos Prioritarios	25
3.3 Criterios de elegibilidad	26
3.3.1 Condados elegibles.....	27
3.3.2 Daños a la propiedad de un evento de tormenta calificado.....	27
3.3.3 Propiedades elegibles	27
3.3.4 Titularidad de la propiedad.....	29
3.3.5 Residencia primaria de la propiedad en cuestión.....	32
3.3.6 Ciudadanía e inmigrantes elegibles	33
3.3.7 Cumplimiento de los Objetivos Nacionales de CDBG	34
3.3.8 Transferencia de Propietarios al Programa de Adquisiciones de NY Rising	35
3.4 Inspección inicial	35
3.5 Revisión ambiental	37
3.5.1 Roles y responsabilidades	37
3.6 Políticas de terreno inundable, cauce de alivio y áreas costeras de alto riesgo.....	38
3.7 Póliza de Seguros contra Inundaciones	40
3.8 Actividades de REPARACIÓN elegibles	41
3.8.1 Actividades elegibles de mitigación opcionales.....	42
3.8.2 Actividades de REPARACIÓN no elegibles	43
3.8.3 Actividades de mitigación opcionales no elegibles.....	43
3.8.4 Movimientos de tierra	43
3.9 Costo estimado de la reparación y evaluación general de necesidades	44
3.10 Verificación del proceso de beneficio	44
3.10.1 Asistencia duplicada.....	45
3.10.2 Rechazo de un préstamo de la Administración de Pequeñas Empresas	46

3.10.3 Gastos no duplicables	46
3.11 Beneficio máximo del Programa para Propietarios de Vivienda NY Rising.....	47
3.12 Cálculos de adjudicaciones	48
3.12.1 Cálculos de adjudicaciones para el Programa de REPARACIÓN.....	48
3.12.2 Cálculos de adjudicación para el programa de RECONSTRUCCIÓN	49
3.12.3 Cálculos de adjudicación para el Programa de ELEVACIÓN.....	50
3.12.4 Cálculos de adjudicación para el Programa de REEMBOLSO	51
3.13 Verificación de financiamiento al propietario de vivienda.....	51
3.14 Arquitectos, ingenieros y contratistas.....	52
3.15 Estándares mínimos de diseño y especificaciones de construcción	53
3.16 Acuerdo de Subvención	53
3.17 Subrogación	54
3.17.1 Asignación relativa a fondos recibidos bajo CDBG-Programa de Recuperación de Desastres	54
3.17.2 Cooperación y documentación adicional.....	55
3.17.3 Autorización al Programa para contactar a terceros	55
3.18 Reunión de cierre	55
3.19 Desembolso de las adjudicaciones de subvención	55
3.20 Órdenes de modificaciones a la construcción	56
3.21 Visita final del sitio.....	57
3.22 Pagos finales.....	57
3.23 Documentación final y cierre de adjudicación	58
3.24 Cumplimiento y Monitoreo.....	58
4.0 Propiedades de dos unidades ocupadas por Propietarios.....	60
4.1 Ley de Política Uniforme de Asistencia para la Reubicación y No Desplazamiento.....	61
5.0 Elegibilidad para cooperativas y condominios	64
6.0 Pago de Asistencia Hipotecaria Provisional	66
7.0 Siglas y definiciones	70

7.1 Siglas	70
7.2 Definiciones.....	72
ANEXO 1: Políticas Administrativas del Programa.....	83
ANEXO 2: Plan de participación ciudadana	98
ANEXO 3: Lista de artículos de lujo	104
ANEXO 4: Lista de documentos de cierre	106

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

Objetivos del Programa New York Rising

Introducción

En respuesta a los daños causados por la supertormenta Sandy y otros desastres naturales ocurridos en todo el país en los años 2011, 2012 y 2013, el Congreso de EE. UU. ha asignado 16 mil millones de dólares en fondos del Año Fiscal Federal 2013 para el programa de Bloque de Subvención para el Desarrollo de la Comunidad - Recuperación de 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 deberán ser utilizados para los siguientes esfuerzos de recuperación:

“... gastos necesarios relacionados con el auxilio al desastre, recuperación a largo plazo, restauración de infraestructura y viviendas, y revitalización económica en las áreas que hayan sufrido mayor impacto y necesidad debido a un desastre importante de acuerdo a la Ley de Auxilio y Asistencia ante Emergencias Robert T. Stafford (42 U.S.C. 5121 y siguientes) debido al Huracán Sandy y a otros eventos que cumplan con los requisitos durante los años calendario 2011, 2012 y 2013, para actividades autorizadas bajo el Título 1 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (42 U.S.C. 5301 y siguientes): Siempre que, dichos fondos sean otorgados directamente al estado o a la unidad del gobierno local como cesionario a discreción del Secretario de Vivienda y Desarrollo Urbano...”

En respuesta a la supertormenta Sandy, el huracán Irene y la tormenta tropical Lee, el Estado de Nueva York desarrolló los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising (el Programa) junto con varias otras iniciativas de recuperación de desastres según se describe en el [Plan de Acción del Estado de Nueva York para la Recuperación por Desastres del Bloque de Subvención para el Desarrollo de la Comunidad](#) (Plan de Acción). Los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising han sido diseñados para ayudar a los neoyorquinos que sufrieron las consecuencias de la supertormenta Sandy, el huracán Irene y/o la tormenta tropical Lee para su recuperación y reconstrucción. Igualmente importante, el Programa ayudará a estimular el crecimiento económico en las comunidades afectadas por las tormentas.

Se invita a los Propietarios de viviendas en los condados elegibles declarados como desastre que sufrieron daños como resultado directo de una de estas tormentas a presentar sus solicitudes para asistencia. Los Propietarios elegibles trabajarán con los representantes asignados al Programa en todo el proceso de asistencia: desde la presentación de sus solicitudes hasta completar el trabajo requerido para reparar o reconstruir sus hogares.

Supervisión de Recuperación ante Tormentas

En junio de 2013, el Gobernador Cuomo estableció la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas (GOSR), una división de la Corporación de Fondos Fiduciarios de Vivienda, para maximizar la coordinación de los esfuerzos de recuperación y reconstrucción en

los municipios afectados por tormentas en todo el estado de Nueva York. La Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas (GOSR) funciona como parte de la Corporación de Fondos Fiduciarios de Vivienda del Estado de Nueva York (HTFC). La HTFC es un componente de Vivienda y Renovación Comunitaria del Estado de Nueva York (HCR), una plataforma directriz que abarca una variedad de agencias y corporaciones de beneficio público del estado de Nueva York que participan en la provisión de viviendas y renovación comunitaria. La GOSR fue establecida para dirigir la administración del Bloque de Subvención para el Desarrollo de la Comunidad - Fondos de Recuperación de Desastres.

La GOSR trabaja en estrecha colaboración con los líderes locales y comunitarios para responder a las necesidades de reconstrucción más urgentes de las comunidades, al tiempo que identifica soluciones innovadoras y a largo plazo para fortalecer la infraestructura y los sistemas críticos del Estado. La GOSR también administra una variedad de programas relacionados con la recuperación de viviendas, el desarrollo económico y la reconstrucción de las comunidades después del impacto devastador de la supertormenta Sandy, el huracán Irene y la tormenta tropical Lee.

Descripción general del Manual del Programa

Este manual ha sido diseñado para delinear las políticas principales de los programas que el Estado y sus agentes utilizarán para dirigir la operación de los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising. Este manual tiene la intención de servir como recurso para los residentes del estado de Nueva York y otras partes interesadas en los detalles de cómo funcionarán los diferentes programas, incluida la información básica de quién se beneficiará con estos programas, los tipos de asistencia ofrecida y las obligaciones del receptor del programa. El manual sirve como una guía de referencia general para el personal administrativo y otras partes interesadas, incluidos los Propietarios receptores, Contratistas, unidades de gobierno local generales (gobiernos municipales y del condado) que participan como “subcesionarios” para proveer asistencia a través del programa, y todas las organizaciones sin fines de lucro que participan como “subreceptores” o consultores.

Según se describe en el Plan de Acción del Estado y en más detalle en este manual, el programa ha sido diseñado para otorgar subvenciones para la reparación, reconstrucción o elevación de viviendas de una a dos unidades dañadas por una de las tres tormentas antes mencionadas. El propósito de este esfuerzo es ayudar a las personas y familias que sufrieron un grave impacto por la tormenta, así como ayudar a garantizar que las comunidades que hayan sufrido daños vuelvan a ser pobladas y revitalizadas lo antes posible.

Aunque el Plan de Acción del Estado contiene detalles sobre todos los Programas NY Rising, este manual solo aborda las viviendas de una y dos unidades unifamiliares ocupadas por los Propietarios, así como las propiedades de alquiler (que generan un ingreso). Los propietarios de las viviendas de alquiler podrán solicitar asistencia a través de los Programas de Alquiler NY

Rising. Este manual solamente aborda las políticas para las viviendas unifamiliares de una o dos unidades ocupadas por los propietarios, así como las propiedades cooperativas y condominios que fueron dañados por la tormenta. Las políticas para las propiedades de alquiler están siendo desarrolladas y serán establecidas en un manual separado.

Este manual no tiene la intención de ser una compilación completa de todos los procedimientos internos del programa que deben establecerse antes de que el Estado y sus agentes puedan asegurar la implementación efectiva de las políticas contenidas en el mismo. Este Manual de Políticas para Propietarios de Vivienda NY Rising y los manuales para los demás programas estarán disponibles para su revisión y uso públicos en <http://www.stormrecovery.ny.gov>.

Cumplimiento de los objetivos del Programa CDBG-DR

En apoyo a los objetivos de recuperación del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD), el estado de Nueva York ha diseñado específicamente sus programas para ayudar a los residentes y comunidades afectados a recuperarse de los daños causados por las tormentas de 2011 y 2012. Como se expresa en la Ley Federal de Vivienda y Desarrollo Comunitario, el objetivo principal del programa de CDBG es “el desarrollo de comunidades urbanas viables mediante la provisión de viviendas dignas y un entorno de vida adecuado, y expandir las oportunidades económicas, en particular para las personas con ingresos bajos y moderados (Low and Moderate Income, LMI)”. El financiamiento del CDBG asignado en respuesta a desastres debe cumplir con los objetivos generales del programa de CDBG.

Todas las actividades de vivienda financiadas por CDBG-DR deben cumplir con uno de los tres objetivos requeridos por el estatuto que autoriza el programa de CDBG:

- Beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados (Low and Moderate Income, LMI)
- Ayudar a evitar o eliminar asentamientos irregulares o zonas destrozadas (Asentamientos Irregulares o Zonas Destrozadas)
- Satisfacer la necesidad de tener una urgencia particular (Necesidad Urgente)

Según se describe en las políticas de la GOSR, las actividades financiadas por los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising deben cumplir ya sea con los Objetivos Nacionales de LMI o de Necesidad Urgente.

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 alienten la inversión en las comunidades al asegurar que las propiedades no solo sean reconstruidas, sino que sean más seguras, en particular en aquellas áreas en las que existe un alto riesgo de inundaciones en el futuro, al revitalizar la vivacidad de las comunidades del estado de Nueva York afectadas por el desastre y al mejorar su calidad de vida; y ayudar a las comunidades a desarrollar e implementar

estrategias que faciliten la coordinación del financiamiento de los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising con otros recursos de desarrollo comunitario federales, estatales y locales.

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

1. **Reconstrucción mejor y más inteligente:** A medida que los neoyorquinos trabajan para reparar los graves daños causados por la supertormenta Sandy, el estado aprovechará la oportunidad para asegurar que los edificios dañados no solo sean restaurados o reemplazados a su condición anterior a la tormenta con las mismas estructuras. Por el contrario, el Estado de Nueva York invertirá en medidas de mitigación adicionales para prevenir que ocurran daños similares en el futuro.
2. **Recuperación dirigida por el estado e impulsada por la comunidad:** El Estado de Nueva York colabora estrechamente con los gobiernos locales y otras organizaciones para asegurar una respuesta coordinada y holística, al tiempo que busca que las comunidades individuales desarrollen planes de recuperación local con miras al futuro que cumplan con sus necesidades específicas.
3. **Recuperación de Irene y Lee:** Los esfuerzos de recuperación también se ampliarán a aquellas comunidades que todavía se están recuperando del huracán Irene y la tormenta tropical Lee.
4. **Potenciar el dinero privado:** El Estado de Nueva York llevará a cabo programas que ayudarán a liberar los mercados de capitales y aumentar el monto del financiamiento con intereses bajos para proyectos clave, mediante la reducción del riesgo para los prestamistas del sector privado.
5. **Rendición de cuentas y transparencia de gastos:** El Estado de Nueva York implementará controles y verificaciones rigurosos para asegurar que los fondos se gasten de manera responsable y en cumplimiento con las directrices federales y estatales.
6. **Urgencia de acción:** La recuperación es una empresa a largo plazo, pero las personas necesitan ayuda inmediata. Los proyectos y programas presentados por el Plan de Acción han sido configurados para lograr una entrega rápida y el mayor apoyo posible, al tiempo que trabaja dentro de los parámetros de las directrices del HUD.

Plan de Alcance y Participación Ciudadana

Los esfuerzos de alcance serán dirigidos por el Estado y cumplidos a través de diversos recursos y actividades, incluidos los siguientes:

- **En línea:** La promoción de los recursos de recuperación y el Plan de Acción del Estado están disponibles en la Oficina del Gobernador para Tormentas y se puede encontrar un enlace para la solicitud de asistencia para Propietarios en línea en <http://www.stormrecovery.ny.gov>

- **Personalmente:** Disponibilidad de miembros capacitados del Equipo de Recuperación de Tormentas del Estado para asistir a los posibles Propietarios que cumplan con los requisitos a completar y presentar una solicitud en no menos de seis Centros de Registro de Recuperación de Viviendas en las zonas afectadas. La información sobre la ubicación y horario de atención de estos centros estará disponible en <http://www.stormrecovery.ny.gov>.
- **Por teléfono:** Realizar llamadas telefónicas a los residentes afectados y los posibles Propietarios elegibles, incluidos aquellos que se han registrado ante el Estado desde estas tormentas para expresar su interés en recibir asistencia, así como a aquellos que se sabe que se han registrado para asistencia para desastres ante la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency, FEMA), la Administración de Pequeñas Empresas (Small Business Administration, SBA) y otros recursos.

La GOSR ha proporcionado acceso a una línea de emergencia de recuperación de desastres patrocinada por el Estado, **1-855-NYS-SANDY**, y un Centro de Llamadas dedicado que ponen a disposición representantes capacitados que pueden responder a las preguntas sobre los programas, guiar a los posibles Propietarios a través del proceso de solicitud y proporcionar actualizaciones sobre el estado de las solicitudes.

- **A través de medios de comunicación:** Promover las políticas y logros de los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising a través de diversas estrategias de relaciones públicas, entre ellas la prensa, la televisión y los medios digitales.
- **A través de organizaciones asociadas:** Asociación y coordinación, tanto formal a través de acuerdos de subreceptores como en colaboración con organizaciones sin fines de lucro basadas en la comunidad que participan en los esfuerzos de recuperación de desastres en las regiones afectadas.
- **Mediante eventos:** Colaboración y participación coordinada por el personal del Programa Estatal y de organizaciones asociadas en foros de la comunidad, municipios y otros eventos basados en la comunidad apoyados localmente.

La GOSR creará avisos, documentación, anuncios publicitarios y otro material para apoyar y mejorar la operación del Programa. Los esfuerzos de alcance incluirá la entrega en diversos idiomas, incluidos, sin limitarse a éstos, español, ruso y chino.

Se alienta a las personas con discapacidades, aquellos con conocimientos limitados de inglés y otras personas que puedan necesitar estos documentos en diferentes formatos, a que se pongan en contacto con la Línea de Emergencia de Recuperación al **1-855-NYS-SANDY** para recibir asistencia para obtener la información en un formato accesible.

El Estado utiliza todos los recursos basados en la web y otros recursos electrónicos disponibles en la actualidad, incluidos medios de redes sociales, para promover el Programa y proporcionar una divulgación de información y notificaciones oportunas a los Propietarios afectados.

El material relacionado con el programa está disponible para su descarga en <http://www.stormrecovery.ny.gov> y también será distribuido por el Estado y sus socios del Programa a funcionarios públicos, municipalidades, organizaciones sin fines de lucro vinculadas y a otros según sea necesario o a solicitud de los interesados.

Se usarán envíos por correo, llamadas telefónicas y correos electrónicos para notificar a los Propietarios del estado de su solicitud, notificaciones de entrevistas, información faltante, notificación de evaluación de la vivienda, adjudicación e información sobre el proceso y cronograma de construcción, y otra información relacionada con el programa, según sea necesario.

Plan de Participación Ciudadana

El Plan de Participación Ciudadana del Estado de Nueva York ofrece a los ciudadanos una oportunidad para participar en la planificación, implementación y evaluación de los programas de recuperación de Sandy, Irene y Lee del CDBG-DR del Estado. El plan establece políticas y procedimientos para la participación ciudadana de acuerdo a las normas federales, las que han sido diseñadas para maximizar la oportunidad de participación de los ciudadanos en el proceso de desarrollo de la comunidad. El Estado pretende ofrecer a todos los ciudadanos la oportunidad de participar, con énfasis en las personas con ingresos bajos o moderados, personas que requieren alojamiento especial debido a sus discapacidades y personas en las comunidades a las que está dirigido el CDBG-DR.

El Plan de Participación Ciudadana del Estado asegura que se disponga acceso oportuno y razonable para la notificación pública, avalúo, inspección y comentarios sobre las actividades propuestas para el uso de los fondos de subvención del CDBG-DR. En cumplimiento con las directrices del HUD del Registro Federal de Noviembre de 2013, las enmiendas sustanciales al Plan de Acción ahora incluirán un proceso de comentarios del público de treinta (30) días con al menos una (1) audiencia pública. El Estado coordina y continuará coordinando reuniones de alcance con organizaciones estatales, gobiernos locales, organizaciones sin fines de lucro, el sector privado y las asociaciones participantes. El estado también invitará a que se realicen comentarios del público al Plan de Acción y las Enmiendas Sustanciales durante el plazo requerido por el HUD. Éstos serán publicados de manera prominente y podrán accederse a través del sitio web oficial de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas. El Estado usará medios tales como comunicados de prensa, publicación de notificaciones en el sitio web del Gobernador de Nueva York y/o el sitio web de la GOSR para maximizar el acceso a la información del programa a los ciudadanos y negocios afectados.

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

1.0 Resumen de las Actividades del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising

El Estado de Nueva York ha creado diversos programas individuales bajo los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising. Estos programas proporcionarán asistencia para la reparación de propiedad dañada, reconstrucción de viviendas dañadas, mitigación de daños a propiedades para una resistencia futura, reembolso a Propietarios que ya han comenzado a reparar sus hogares, y disposiciones especiales para viviendas de una o dos unidades ocupadas. A continuación se proporciona una descripción general de cada programa. Muchos Propietarios de viviendas participarán en más de una de estas actividades.

1.1 REPARACIÓN

El programa ayudará a cubrir los costos de reparación o reconstrucción de viviendas afectadas por la tormenta, sustitución de electrodomésticos dañados que no sean de lujo, así como abordar los peligros ambientales como la exposición al plomo y el amianto (asbesto). La ayuda se limita a cubrir los costos subvencionables restantes después de recibir ayuda de otras entidades públicas o privadas para reconstrucción. Estas otras formas de ayuda incluyen, entre otras, la ayuda prestada por cualquier programa del gobierno federal, estatal o local; beneficios del seguro privado, o contribuciones de caridad.

Los Propietarios serán informados sobre método de cálculo de la adjudicación. Esta información será provista en un “Costo Estimado de la Reparación”. Se aplica un límite de adjudicación máxima y los artículos de lujo no se consideran costos elegibles. Se adjunta una lista de artículos de lujo que no se incluyen anexo a este manual.

Si una vivienda ha sufrido daños sustanciales, es posible que los inspectores recomienden una reconstrucción en lugar de la reparación.

1.2 RECONSTRUCCIÓN

Este programa asistirá a cubrir los costos, dentro de los límites establecidos, para reemplazar los hogares que han sido sustancialmente dañados o destruidos durante un evento de tormenta calificado. Los fondos estarán disponibles para mitigar los costos de salud ambiental relacionados con la demolición y reconstrucción de la propiedad afectada por el desastre.

Los Propietarios serán informados sobre método de cálculo de la adjudicación y las opciones a su disposición. Esta información será provista en un “Costo Estimado de Reparación” (ECR). Se aplica un límite de adjudicación máxima y los artículos de lujo no se consideran costos subvencionables. Se adjunta una lista de artículos de lujo que no se incluyen a este manual.

1.3 ELEVACIÓN

Este programa ayudará a cubrir los costos, dentro de los límites establecidos, de la asistencia para la mitigación efectiva de propiedades dañadas para elevar las viviendas, si el Propietario cayera dentro de una de las siguientes categorías:

Propietarios de viviendas que viven en terrenos inundables por 100 años Y cuyas viviendas han sido sustancialmente dañadas y deben ser elevadas. Son elegibles para la financiación de elevación y un aumento en el tope máximo de sus beneficios.

Los Propietarios de viviendas damnificadas en el terreno inundable a 100 años que **NO** hayan sufrido daños sustanciales son elegibles para el financiamiento de elevación, pero no recibirán un aumento del tope máximo de sus beneficios.

Si un Propietario se encuentra tanto en el terreno inundable a 100 años y el de 500 años y proporciona pruebas al programa de que cualquier porción de la propiedad se encuentra en el terreno inundable de 100 años, entonces dicho Propietario podrá optar por elevar la vivienda.

Los Propietarios que han sido clasificados varias veces con estado de pérdida por la FEMA o cuyo terreno se encuentra solo parcialmente en el terreno inundable a 100 años pueden tener derecho a financiamiento de elevación.

Los Propietarios fuera del terreno inundable a 100 años no son elegibles para el financiamiento de elevación.

En caso de elevar la vivienda, los Propietarios deberán hacerlo a una altura de al menos 2 pies por encima de la Elevación de Inundación Básica o a un nivel indicado por la autoridad de construcción local.

1.4 REEMBOLSO

Los Propietarios que hayan sufrido daños a su residencia primaria como resultado de un evento de tormenta elegible y que han realizado reparaciones a las propiedades, pueden ser elegibles para asistencia del Estado en forma de reembolsos. Los pagos de reembolsos podrán ser otorgados por gastos que el Propietario haya pagado en su totalidad o en parte de su bolsillo para reparar su residencia principal.

Una inspección de la vivienda determinará el monto de la adjudicación, “Actividades Permitidas” (Allowable Activities, AA). Los Propietarios que reciban la asistencia de reembolso serán responsables de restaurar sus estructuras a un estado seguro y sanitario, ya sea mediante el programa de reembolso solamente o adicionalmente a través del programa de reparaciones.

Si queda trabajo pendiente en la propiedad residencial primaria del Propietario, puede ser elegible para recibir asistencia a través del Programa para completar dicha obra.

1.5 Mitigación opcional

Las medidas de mitigación opcionales pueden estar disponibles para los Propietarios que sean participantes elegibles en el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising. A continuación presentamos una lista de las posibles medidas de mitigación:

- Elevación de sistemas eléctricos y sus componentes,
- Aseguramiento de tanques de combustible,
- Utilización de materiales de construcción resistentes a inundaciones en las zonas debajo de la elevación del perfil de inundaciones (las adaptaciones deben estar dentro de la obra de trabajo para incluirse en el costo),
- Instalación de desagües para inundaciones,
- Instalación de válvulas de contraflujo, y
- Instalación de sujetadores para el techo.

Estas medidas opcionales de mitigación no están disponibles para las viviendas que han sido reconstruidas en vez de reparadas, y solo los sujetadores para techo y las válvulas de contraflujo están disponibles si la vivienda es elevada.

1.6 Políticas especiales para propiedades de dos unidades ocupadas por Propietarios

Aunque la mayoría de las propiedades que serán asistidas a través de los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising serán viviendas unifamiliares ocupadas por el propietario, las viviendas para dos familias en las que el propietario ocupa una unidad y un inquilino ocupa la otra, también pueden ser elegibles para asistencia. El Estado ha desarrollado un conjunto de disposiciones especiales que se aplican a estas propiedades de dos unidades.

1.7 Cooperativas y Condominios

Las Cooperativas (co-ops) y los condominios (condos) son elegibles para asistencia cuando la reparación o reconstrucción de una unidad se considera factible. En los casos en los que la reparación o reconstrucción de la unidad del Propietario depende de acciones de la asociación de copropietarios/el consejo de cooperativa, la asociación/el consejo deberá confirmar que apoya la solicitud del propietario para que el Estado pueda aprobar cualquier asistencia. Además, una asociación de condominio o un consejo cooperativo también pueden solicitar asistencia con respecto a los daños de los elementos comunes de la propiedad. También se le podrá pedir a los propietarios de unidades individuales que completen los formularios de elegibilidad para que Nueva York Rising pueda procesar la solicitud de elementos comunes presentados por la asociación de condominio/el consejo de cooperativa. El Estado ha desarrollado un conjunto de disposiciones especiales que se aplican a estas propiedades de Condominios y Cooperativas.

1.8 Programa de Asistencia Hipotecaria Provisional

La Asistencia Hipotecaria Provisional (Interim Mortgage Assistance, IMA) puede estar disponible para Propietarios que sean participantes elegibles de los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising y tengan o hayan tenido dificultades financieras para pagar sus deudas hipotecarias debido a los pagos de vivienda adicionales, hasta \$3.000 por mes.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

2.0 Proceso del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising



Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

3.0 Políticas del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising

3.1 Solicitud

Todos los Propietarios deberán completar la solicitud de los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising y presentarla junto con los documentos de respaldo.

Los Propietarios pueden presentar las aplicaciones mediante una de tres maneras:

- Completar la solicitud en línea en <http://www.stormrecovery.ny.gov> y presentarla de manera electrónica.
- Llamar al **1-855-NYS-SANDY (1-855-697-7263)** para coordinar la asistencia por teléfono
- Visitar una oficina del Programa y contar con la asistencia del Personal del Programa para la presentación en persona. Visite el sitio web de Recursos de Recuperación del Estado de Nueva York por las ubicaciones de las Oficinas del Programa en: <http://www.stormrecovery.ny.gov>

Los Propietarios deberán proporcionar los siguientes documentos o sustitutos aceptables:

- Formulario 1040 de la IRS, Seguro Social, Seguridad de Ingreso Suplementario, Ingresos de Jubilación/Pensiones, Ingresos de Renta Vitalicia, todo como copias certificadas de las declaraciones anuales de beneficios o mediante copias de los resúmenes de cuenta bancaria de los últimos dos meses, o al presentar los recibos de depósitos directos o copias de cartas de beneficio de Desempleo. El Programa también aceptará la información de ingresos brutos ajustados provistos por el Departamento Fiscal del Estado de Nueva York.
- Documentos de ciudadanía o situación de inmigración elegible
- Documentos de residencia primaria
- Documentos de ingresos del hogar
- Documentos de los montos recibidos o aprobados (incluso aunque todavía no hayan sido aceptados) de **toda** otra asistencia relacionada con desastres, tales como seguros contra inundaciones, seguro de propietario de vivienda, la Administración de Pequeñas Empresas (SBA) u otras fuentes federales, estatales, locales, privadas y sin fines de lucro.
- Números de registro ante FEMA
- Número de identificación impositiva (Número de Seguridad Social)
- Documentos de propiedad
- Documentos de residencia primaria al momento del evento

3.1.1 Determinación de umbrales de elegibilidad

Los solicitantes serán sometidos a una revisión de umbrales de elegibilidad para determinar si el Propietario cumple con los requisitos para los distintos tipos de asistencia para la recuperación ofrecidos por los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising.

Se le asignará un representante de servicios al cliente al Propietario y se hará una revisión de sus solicitudes. Los Propietarios con solicitudes que no cumplan con los requisitos serán notificados.

3.1.2 Revisión de documentación completa

Un representante de servicios al cliente hará una revisión y organizará la solicitud y/o los documentos presentados por el propietario. El representante de servicios al cliente determinará si se ha presentado la información y los documentos requeridos e identificará cualquier información o documentos adicionales necesarios.

3.1.3 Notificación de documentos faltantes

Se les otorgará a los Propietarios la oportunidad de presentar información faltante o incompleta para poder continuar procesando su solicitud. El representante de servicios al cliente hará todos los esfuerzos razonables para contactar al Propietario que haya presentado solicitudes incompletas de manera oportuna.

3.1.4 Reunión de registro

Además de estar disponible para comunicarse mediante correo electrónico y teléfono, un solicitante puede reunirse con el representante de servicios al cliente en los Centros de Registro de Recuperación de Viviendas. Si se requiere asistencia, el programa proporcionará asistencia para cumplir con las necesidades especiales del Propietario. Los representantes de servicios al cliente proveerán una visión general del programa, harán una revisión de la solicitud con el propietario y solicitarán la información faltante pero necesaria, harán una revisión y ejecutarán los formularios, poderes y/o documentos de divulgación de información necesarios; explicarán los pasos restantes del proceso de solicitud y contestarán cualquier respuesta que el Propietario pueda tener.

En algunos casos es posible que se requieran varias reuniones o conversaciones para recopilar los documentos necesarios y completar el proceso de registro de la solicitud.

3.2 Prioridades

Los reglamentos federales requieren que el 50 por ciento del financiamiento del CDBG-DR otorgado al Estado de Nueva York (para vivienda y todas las demás actividades combinadas) sea gastado en beneficio de los hogares y/o áreas LMI (beneficiarios). Como resultado, el Programa ha establecido los siguientes grupos prioritarios para asegurar una asignación apropiada de los recursos dentro de la categoría de asistencia para vivienda. No existen otras prioridades/cargas adicionales dentro de los siguientes grupos ni se otorgará a un Propietario prioridad adicional por cumplir más de un criterio.

3.2.1 Grupos Prioritarios

- **Hogares con ingresos bajos a moderados (LMI):** Se considerará que una solicitud es parte del grupo prioritario de financiamiento de LMI si el ingreso del hogar del propietario es de 80 por ciento o menos del Ingreso Medio de Propietarios de Vivienda del Área (Homeowner’s Area Median Income, AMI) según lo determine el HUD al momento de la aprobación de la solicitud.

El Ingreso Medio del Área es definido por el HUD y se encuentra en la tabla de Límites de Ingresos de Año Fiscal correspondientes. El nivel de 80 por ciento es definido por cada estado y condado, es identificado como “ingreso bajo o moderado” y está basado en el tamaño del hogar. Los límites de ingresos pueden encontrarse accediendo a <http://www.huduser.org/portal/datasets/il.html>

- **Adultos mayores:** Una solicitud será considerada parte del grupo prioritario de adultos mayores si el propietario o copropietario del hogar tiene 62 años de edad o más al momento de la solicitud.
- **Personas con discapacidades:** Una solicitud será considerada pertenecer al grupo prioritario de personas con discapacidades si un miembro del hogar del propietario es una persona que sufre un impedimento físico, emocional o mental con las siguientes condiciones:
 - Se espera que sea de larga continuidad o duración indefinida, sustancialmente impida a la persona vivir de manera independiente y es tal que la capacidad de la persona de vivir de manera independiente se vería mejorada por condiciones de vivienda más adecuadas.
 - Limite las actividades principales de vida tales como caminar u otras capacidades motoras generales, que califique para un Ingreso por Discapacidad del Seguro Social (Social Security Disability Income, SSDI) o que pueda proporcionar documentación de un profesional médico con licencia que el trastorno discapacitante cumple con lo definido por HUD (ver 7.0 Siglas y definiciones).
- **Receptores de DHAP:** Se considerará que una solicitud es parte del grupo prioritario de DHAP si el propietario recibe actualmente asistencia para alquiler a través del Programa de Asistencia a la Vivienda ante Desastres (DHAP). Si el propietario todavía está atravesando el proceso de aprobación de la DHAP al momento de la solicitud ante el Programa de Vivienda NY Rising, será considerado por el programa para ser ubicado en el grupo prioritario.
- **Conocimientos limitados de inglés:** Una solicitud será considerada parte del grupo prioritario de conocimientos limitados de inglés (LEP) si la cabeza del hogar, como resultado de su origen nacional, no habla inglés como su primera lengua y tiene una capacidad limitada para hablar, leer, escribir o entender el inglés.

- **Sustancialmente dañada:** El daño sustancial ocurre cuando una propiedad sufre daños que son iguales o mayores al 50 % del valor justo de mercado (FMV) antes del evento, según lo determine un funcionario local autorizado (por ejemplo, un funcionario de cumplimiento del código) o si el valor del ECR/AA (menos los costos de elevación y división) son iguales o exceden el 50 por ciento del límite del Programa.

El daño sustancial se puede determinar a través de lo siguiente:

- 1) La recepción de una carta que certifique los daños sustanciales por parte del administrador del terreno inundable, o
- 2) La inclusión en la base de datos de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency, FEMA) y/o del municipio que señale que la vivienda sufrió daños considerables, o
- 3) La determinación de que la vivienda requiere demolición o reconstrucción

3.3 Criterios de elegibilidad

Todas las actividades del programa deben adherirse a los criterios aplicables según se establece en los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising y los Objetivos Nacionales de CDBG. Los criterios de elegibilidad que se resumen debajo y se describen en esta Sección serán usados para determinar si el hogar del propietario de la vivienda cumple con los requisitos de asistencia.

Resumen de criterios de elegibilidad

Criterios de propiedad
<input type="checkbox"/> La propiedad está ubicada en un condado elegible (ver Sección 3.3.1).
<input type="checkbox"/> La propiedad fue dañada durante un evento de tormenta calificado (ver la Sección 3.3.2).
<input type="checkbox"/> La propiedad cumple con una de las propiedades elegibles definidas (ver Sección 3.3.3).
Criterios para el propietario de vivienda
<input type="checkbox"/> El propietario es el titular de la propiedad en cuestión (ver Sección 3.3.4).
<input type="checkbox"/> La propiedad es la residencia primaria del propietario (ver Sección 3.3.5).
<input type="checkbox"/> El propietario es un ciudadano de EE. UU. o un inmigrante elegible (ver Sección 3.3.6).
<input type="checkbox"/> El propietario cumple uno de los Objetivos Nacionales de CDBG (ver Sección 3.3.7).

3.3.1 Condados elegibles

De acuerdo con la reglamentación federal, el 80 por ciento de los fondos del programa deben gastarse en los condados más afectados: Nassau, Suffolk, Rockland y Westchester (se muestran en **negrillas**). Sin embargo, los condados que se muestran en la siguiente tabla también son elegibles para recibir asistencia. Los condados de la Ciudad de Nueva York (se muestra en texto gris) no son elegibles bajo los Programas de Recuperación, Reparación, Reconstrucción, Resistencia y Reembolso de Viviendas NY Rising. La Ciudad de Nueva York administrará sus propios programas del CDBG-DR directamente; sin embargo, trabajará estrechamente con el Estado utilizando sus fondos de CDBG-DR en actividades de compra y adquisición de propiedades que cumplen los requisitos.

Condados elegibles				
Albany	Dutchess	Montgomery	Rensselaer	Tioga
Bronx	Essex	Nassau	Richmond	Tompkins
Broome	Franklin	New 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	

3.3.2 Daños a la propiedad de un evento de tormenta calificado

La vivienda debe haber sufrido daños de la supertormenta Sandy (29 de octubre de 2012), la tormenta tropical Lee (7 de setiembre de 2011) y/o el huracán Irene (28 de agosto de 2011) según se documente a través de fotografías, asistencia recibida de otras fuentes de financiamiento y/o una evaluación de daños llevada a cabo por el programa y/o estimaciones de seguros.

Los Propietarios que sufrieron daños por más de una tormenta como Irene y Sandy y que hayan reparado elementos varias veces serán considerados como si hubieran sufrido un único evento.

3.3.3 Propiedades elegibles

La propiedad asistida debe ser de naturaleza totalmente residencial. Las propiedades que contengan negocios en la residencia solo pueden ser rehabilitadas cuando se pueda demostrar claramente que los fondos no serán utilizados para asistir al negocio que contengan en la propiedad.

Las cooperativas y los condominios son elegibles para su reparación cuando fuera factible. Si una propiedad fuera designada como condominio o cooperativa, el o los propietarios o accionistas de cada unidad deberán estar autorizados para solicitar la asistencia para la unidad de

la que son dueños. Si la reparación incluye paredes comunes, ambos propietarios deben presentar la solicitud. Estas solicitudes de Propietarios serán recibidas en una base caso a caso para evaluar la factibilidad de completar el trabajo de reparación/reconstrucción basado en los planes y las capacidades de la asociación de Propietarios del condominio, o en el caso de una cooperativa, el consejo. La asociación de Propietarios o el consejo deben solicitar de manera independiente la reparación de las áreas comunes tales como tejados, sistemas de calefacción y aire acondicionado, pasillos, etc. En aquellas instancias en que la cooperativa o el condominio ha sido el receptor del producto del seguro para unidades individuales y cuando los propietarios individuales hayan autorizado a la asociación/el consejo a actuar en su nombre para realizar los gastos de dicho fondo, el estado puede optar por dirigir de manera similar las subvenciones a la asociación/consejo en nombre de los propietarios. En todas las instancias, cada unidad deberá registrar una dirección individual con el Servicio Postal de EE. UU. (no una casilla de correo).

Si la propiedad tiene un garaje adjunto, puede ser reparado en la medida que sea necesario para que la estructura sea segura, sanitaria y que cumpla con los códigos de construcción locales.

Las propiedades con sótanos se repararán en la medida necesaria para que sean seguras, sanitarias y cumplan con los códigos de construcción locales. Si el sótano era utilizado como dormitorio para un miembro de la familia, puede ser rehabilitado como espacio de vivienda según sea necesario para cumplir con los estándares mínimos de diseño según se delinea en la Sección 3.13.

Los ejemplos de tipos de estructura elegibles incluyen, sin limitarse a éstos, los siguientes:

- **Residencias unifamiliares:** Una residencia unifamiliar adosada o no a otras estructuras de vivienda.
- **Condominios:** Los condominios son una forma de propiedad en la que los distintos Propietarios de las unidades individuales son dueños o administran de manera conjunta las áreas e instalaciones comunes a través de una asociación de propietarios.
- **Apartamento-jardín:** Complejos de apartamentos de varias unidades ubicados en uno o más pisos con entradas a los apartamentos individuales a través de pasajes comunes. Estos complejos en general tienen un estacionamiento común apartado de la calle así como otros espacios públicos comunes.
- **Cooperativas:** Se define cooperativa como viviendas en las que cada miembro participa en la titularidad de todo el proyecto con el derecho de uso exclusivo de una unidad específica y participa en las operaciones del proyecto a través de la compra de acciones.
- **Viviendas móviles/prefabricadas:** Las viviendas prefabricadas se construyen en una fábrica y son instaladas en el lugar de la vivienda. Si fueron construidos antes del Código del HUD de 1976, comúnmente se llaman viviendas móviles. También son elegibles las

viviendas en remolques pertenecientes al solicitante en terrenos arrendados, para los que se podrá presentar un arrendamiento válido que cubra la fecha de la tormenta.

La propiedad debe cumplir con los siguientes criterios para ser elegible para el **Programa de REEMBOLSO**:

- Solo las propiedades que son elegibles para el o los Programas de Recuperación, Reparación y/o Resistencia de Viviendas NY Rising pueden recibir reembolso.
- La propiedad en terreno inundable de 100 años debe estar cubierto por un seguro contra inundación. Salvo que la propiedad haya recibido asistencia federal anteriormente en otro desastre y se le haya requerido mantener un seguro contra inundaciones, no es necesario que la propiedad tuviera cobertura al momento del desastre para el que están presentando la solicitud.
- El Propietario no puede recibir el reembolso si la propiedad es elegible o integra la lista del registro nacional de sitios históricos y el trabajo completado no puede recibir la autorización de la Oficina de Preservación Histórica del Estado (SHPO). El estado puede apoyar a los Propietarios a cumplir con los requisitos si los fondos están disponibles.

Aquellos interesados en el **Programa de Compra/Adquisición**, deberán tener en cuenta lo siguiente: La aceptación de los fondos de reparación no excluye al propietario del Programa de compra/adquisición. Los pagos de reembolso y reparación serán tratados como una duplicación de beneficios y serán deducidos del precio de compra/adquisición. Los pagos de reembolso pueden ser compensados con recibos y/o el informe de AA. Si el Propietario acepta una oferta de compra o adquisición, su acuerdo de subvención será cancelado y no se harán más pagos de reparación adicionales.

3.3.3.1 Viviendas no estándar

Cualquier propiedad que se considere un domicilio legal en la jurisdicción según lo establecido por el funcionario para el cumplimiento del código de construcción o la autoridad que tenga jurisdicción y que se le permitiría permanecer legal después de su rehabilitación, será elegible para recibir asistencia. Cualquier propiedad/estructura no clasificada como una vivienda según lo considere el funcionario para el cumplimiento del código de construcción o la autoridad que tenga jurisdicción, no será elegible para recibir asistencia.

Esta política se aplica a aquellos que viven en propiedades de un ambiente o remolques de viaje, y para propietarios de viviendas construidas/fabricadas que no son titulares del terreno en que se encuentran. Las propiedades que sean sedes de negocios en el hogar estarán limitadas a uso no comercial.

3.3.4 Titularidad de la propiedad

Para calificar para la asistencia para vivienda al menos una persona indicada en la escritura tiene que haber ocupado la unidad al momento en que se generaron los daños durante una de las tres

tormentas. La titularidad se define como tener un título de pleno dominio según lo demuestre una escritura de transmisión de propiedad, una escritura de venta bonificada o una escritura de renuncia de la propiedad y las mejoras por las que se recibirá asistencia. La escritura debe haber sido registrada ante el condado, la ciudad o la municipalidad local correspondiente.

- Si el Propietario de la propiedad dañada falleció *después* de que la tormenta dañara la vivienda, la documentación de la persona fallecida debe cumplir con todos los requisitos de elegibilidad. La determinación de ingresos se basará en el ingreso del heredero o propietario sobreviviente.
- Si el Propietario del bien dañado falleció antes de la tormenta, el heredero que ocupe la propiedad debe cumplir con todos los requisitos de elegibilidad y será procesado para la asistencia de la misma manera que todos los demás Propietarios. El heredero de la propiedad deberá asistir a las entrevistas, completar los documentos y realizar las reparaciones de recuperación.

3.3.4.1 Circunstancias especiales relativas con el tipo de propiedad al tipo de titularidad

1. **Sociedad Anónima (Limited Liability Company, LLC), Sociedad en Comandita (Limited Partnership, LP), Sociedad de Responsabilidad Limitada (Limited Liability Partnership, LLP) y Corporación:** La LLC, LP, LLP y Corporación al momento de la tormenta son formas de titularidad elegibles si el o los propietarios de la entidad son ocupantes (residentes primarios) de la propiedad. Al menos uno de los titulares de la propiedad que sea dueño de no menos del 10 % de participación, debe haber sido un residente primario al momento de la tormenta. Las participaciones en la propiedad inferiores al 10 % pueden ser elegibles a discreción del Programa, sujeto a revisión individual.
2. **Terrenos en copropiedad con otras personas:** Los Propietarios que ocupaban una estructura al momento de la tormenta ubicada en un terreno que les pertenece junto con otras personas (por ejemplo, copropiedad con su familia) serán tratados como Propietarios y son elegibles.
3. **Contratos de compra:** Un contrato de escritura no es elegible salvo que el Propietario convierta su contrato a titularidad plena antes de recibir la asistencia de fondos del programa.

Los alquileres o arrendamientos con promesa de compra-venta no son elegibles salvo que el Propietario convierta su contrato a titularidad plena antes de recibir la asistencia de fondos del programa.

Los contratos de venta condicional no son elegibles salvo que el Propietario convierta su contrato a titularidad plena antes de recibir la asistencia de fondos del programa.

Los siguientes documentos legales son prueba de que un Propietario estaba comprando una vivienda bajo los contratos que se identifican arriba:

- Contrato fechado y ejecutado antes de la fecha del incidente para la revisión del personal legal del Programa.
- Contrato ejecutado que fue registrado antes de la fecha del incidente en los registros de transmisión de bienes del condado.

Se puede proveer prueba de que se ha completado un contrato y que el título fue transferido al comprador mediante uno de los siguientes:

- Presentación al representante de atención al cliente de un documento suscrito de traspaso del vendedor al comprador.
- Prueba de registro del título en nombre del propietario en los registros de transmisión de bienes del condado.

4. **Donación de propiedad:** Una donación de un bien es una forma de transferencia de la propiedad sin un intercambio de pago.

- Una donación de propiedad realizada después de la tormenta es subvencionable.
- Una donación de propiedad realizada antes de la tormenta es subvencionable y la residencia se establece de la misma manera que las demás propiedades.

Para los fines del Programa, una donación de propiedad debe ser:

- Por escrito
- Notarizada
- Inscripta en los registros públicos

El Programa se reserva el derecho a solicitar que se devuelva cualquier monto de adjudicación total asignado al Estado si, en cualquier momento, se realizara una determinación de que existió una transferencia de dinero entre las dos partes conjuntamente con la donación de la propiedad.

5. **Fideicomiso:** Las propiedades que se mantienen en fideicomiso para el beneficio de personas naturales pueden ser subvencionables siempre que el actual beneficiario del fideicomiso haya sido uno de los ocupantes de la propiedad al momento de la tormenta. Los poderes del fideicomisario deben incluir la capacidad de gravar la propiedad con un derecho de retención. Si los poderes del fideicomisario no incluyen la capacidad de gravar la propiedad con un derecho de retención, los beneficiarios con un interés en la propiedad dañada deben firmar un acuerdo de subvención junto con el fideicomisario.

Se requiere lo siguiente para confirmar la elegibilidad:

- El Propietario de vivienda debe proporcionar una copia del documento de fideicomiso.

- El documento de fideicomiso, o un abstracto o extracto del mismo, deben haber sido inscritos en los registros de transmisión de bienes del condado en el que se encuentra la propiedad dañada, y pueden ser registrados después de la tormenta si fuera necesario.

El acuerdo de adjudicación y/o las declaraciones correspondientes deben haber sido suscritas por el o los fideicomisarios salvo que el fideicomiso distribuya la propiedad a un beneficiario, en cuyo caso el beneficiario que recibe la propiedad debe suscribir el acuerdo de adjudicación y/o las declaraciones que correspondan. Si el actual beneficiario o fideicomisario no utilizaba la propiedad como residencia primaria, el o los Propietarios no son elegibles para la asistencia.

6. **Propiedad Inmobiliaria Propia (REO):** Las propiedades REO no son elegibles para la asistencia.
7. **Pérdida de titularidad:** Los Propietarios que perdieron la titularidad de sus viviendas debido a una ejecución hipotecaria no son elegibles para la asistencia del programa.
8. **Código de Medio Ambiente:** Las propiedades ubicadas donde la asistencia federal no está permitida, no son elegibles para la asistencia. Las propiedades deben cumplir con el Código de Medio Ambiente 24 CFR Parte 58.
9. **Segunda residencia:** Las segundas residencias no son elegibles para la asistencia. Se considera que una propiedad es una segunda residencia para los fines de este programa si:
 - Si la vivienda no se alquila en algún momento durante el año, es una segunda residencia independientemente de la cantidad de días que es utilizada por los miembros del hogar.
 - Una vivienda que se alquila parte del año y que el Propietario utiliza durante más de 14 días o más del 10 por ciento de la cantidad de días en el año en que la vivienda es alquilada, es una segunda residencia.
10. **Edificios no residenciales:** Las estructuras no residenciales que no están adosadas a la residencia no son elegibles para la asistencia.

3.3.5 Residencia primaria de la propiedad en cuestión

La propiedad tiene que haber sido la residencia primaria del Propietario al momento de la tormenta para la que se pide asistencia. El Programa verifica la residencia primaria mediante los métodos que se indican a continuación: Toda la documentación de ocupación debe ser del momento de la tormenta, a nombre del Propietario o del copropietario, y para la propiedad damnificada.

Si el propietario recibió Asistencia Individual de FEMA (IA), el propietario puede presentar una copia de la carta de FEMA indicando el pago recibido para las reparaciones o el contenido, o presentar otros documentos de seguro para probar la residencia primaria.

Si el Propietario no puede proporcionar esta documentación, entonces puede usarse cualquiera de la siguiente documentación para verificar la residencia primaria durante el año de la tormenta que califica:

- Prueba de exención de incentivos fiscales escolares (School Tax Relief, STAR)
- Declaración de impuesto federal a la renta que muestre el domicilio como la dirección de la propiedad damnificada.
- Declaración de impuesto a la renta del Estado de Nueva York que muestre la dirección de residencia permanente como la dirección de la propiedad damnificada.
- Identificación emitida por el gobierno (incluida la licencia de conducir) emitida antes de la fecha del incidente en el que ocurrió el daño, y fecha de vencimiento después de la fecha del incidente en que ocurrió el daño.

Si el Propietario no puede proporcionar esta documentación, entonces puede usarse cualquiera de los siguientes para verificar la residencia primaria:

- Registro de vehículo o renovación para el año afectado, o Certificado de Título emitido para el vehículo en el año afectado. Recibo de beneficios del gobierno recibidos por al menos uno de los meses comprendidos entre los tres meses anteriores o posteriores a la tormenta que califica, incluidos sin limitarse a éstos: Seguridad Social, TANF, Medicare, NY Child Health Plus, NY Head Start, LIHEAP, NY Medicaid, NY WIC, NY SAP, Asistencia Temporal de NY, Seguro de desempleo de NY.
- Verificación, en forma de facturas o una carta del proveedor, de que se proporcionó agua, electricidad, gas, servicios de saneamiento u otros servicios públicos al propietario durante los 6 meses inmediatamente anteriores al momento en que ocurrió el incidente en el que se ocasionaron los daños, y que fueron enviados por correo a la dirección de la propiedad dañada.
- Pueden presentarse otros documentos que cumplan con los requisitos para su consideración como prueba de residencia.

3.3.6 Ciudadanía e inmigrantes elegibles

Al menos uno de los Propietarios de la escritura debe ser un ciudadano de los Estados Unidos o un inmigrante elegible según se verifique mediante una certificación firmada y uno de los siguientes:

- Ciudadanos de EE. UU.
 - Un pasaporte válido de EE. UU.
 - Un certificado de nacimiento

- Un certificado de naturalización
- Inmigrantes elegibles
 - Se verificará a través de SAVE, un sistema de verificación en línea para validar que un propietario es un inmigrante elegible para los beneficios federales
 - Prueba de asistencia de FEMA
 - Prueba de asistencia de la SBA
 - Licencia de conducir emitida por NYS

3.3.7 Cumplimiento de los Objetivos Nacionales de CDBG

Todas las actividades del programa deben cumplir con uno de los tres Objetivos Nacionales requeridos conforme al estatuto que autoriza el programa de CDBG. Cuando el propietario no cumpla con la definición del Objetivo de LMI, la elegibilidad para la asistencia será provista a través del Objetivo de Necesidad Urgente.

3.3.7.1 Objetivo de Ingresos Bajos y Moderados

Al determinar los ingresos, el programa usará las declaraciones de impuestos federales firmadas más recientes (por ej. formularios de la IRS, 1040, 1040A o 1040EZ).

Si uno o todos los miembros del hogar no cuentan con una declaración de impuestos de la IRS, o si la situación de ingresos ha cambiado desde la presentación de la o las últimas declaraciones de impuestos, puede presentarse cualquiera de los siguientes documentos aplicables para cada miembro del hogar que tenga 18 años o más.

- Mínimo de tres recibos de sueldo actuales de meses consecutivos (si el miembro del hogar recibe su paga mensualmente).
- Mínimo de cuatro recibos de sueldo actuales y consecutivos (si el miembro del hogar recibe su paga de manera semanal, quincenal o bimensual).
- Estado de cuenta de pensión que muestre el monto bruto mensual o anual actual.
- Estado de cuenta de la Seguridad Social o Formulario 1099 de la IRS.
- Declaración de desempleo
- Certificación de Formulario de Cero Ingreso
- Hoja de trabajo completada y certificada con los ingresos del hogar, verificada por la información recibida del Departamento de Impuestos y Finanzas del Estado de Nueva York.

3.3.7.2 Objetivo de Necesidad Urgente

De acuerdo a los reglamentos federales de recuperación de desastres, el HUD ha determinado que existe una necesidad urgente dentro de los condados bajo declaración presidencial. Existe una necesidad urgente porque las condiciones existentes significan una amenaza grave e

inmediata a la salud/el bienestar de la comunidad, las condiciones existentes son recientes o se volvieron urgentes recientemente (generalmente dentro del plazo de 18 meses) y los subcesionarios o el estado no pueden financiar las actividades por sí mismos debido a la falta de disponibilidad de fondos. En la medida que lo permita la reglamentación federal, todos los Propietarios que no puedan cumplir con el Objetivo Nacional de LMI serán integrados a la categoría de Necesidad Urgente. Los Propietarios bajo la excepción de Necesidad Urgente deben poder documentar cómo los fondos respondieron a las repercusiones relacionadas con el desastre.

3.3.8 Transferencia de Propietarios al Programa de Adquisiciones de NY Rising

Puede haber casos en los que los solicitantes no sean elegibles para recibir financiamiento a través del Programa de Propietarios de Vivienda, sin embargo puedan recibir asistencia del GOSR a través del Programa de Adquisiciones NY Rising.

Si una vivienda ha sido catalogada como una de las siguientes, puede ser adquirida por el Estado:

- La vivienda se encuentra en el cauce de alivio
- No cumple con FEMA

El Programa de Adquisiciones compra propiedades a partir del valor justo de mercado después de la tormenta y puede ofrecer al propietario asistencia según se define en el Programa de Compra y Adquisiciones NY Rising. Tenga en cuenta que los solicitantes que no cumplen con FEMA no son elegibles para recibir pagos por encima del valor posterior a la tormenta.

Además, pueden existir otras circunstancias en las que un solicitante del Programa de Propietarios de Vivienda solicite una transferencia a Adquisiciones debido a una situación adversa; tales solicitudes serán evaluadas en una base caso por caso. Por ejemplo, un Propietario cuya vivienda se encuentre en la lista de pérdidas reiteradas de FEMA puede tener prioridad para la transferencia.

Los Propietarios de condominios o cooperativas no están cubiertos por esta norma.

3.4 Inspección inicial

Las propiedades completarán una evaluación de daños, se proveerá un “costo estimado de la reparación” (ECR) por las obras a realizarse y se proporcionará un documento de “actividades permitidas” (AA) para ser utilizado para los reembolsos.

Puede haber otra inspección de amianto (asbesto), pintura con plomo, radón, hongos y otros efectos ambientales requeridos por los reglamentos ambientales del HUD, que se describen en la Sección 3.5.

Para los Propietarios del programa de REPARACIÓN, el estado no administrará automáticamente una inspección ambiental de las viviendas a las que se le realicen trabajos de reparación bajo el programa.

Los Propietarios serán responsables de cumplir con los reglamentos aplicables referentes a las evaluaciones y autorizaciones ambientales.

Para los Propietarios del **REEMBOLSO** solamente, el Estado administrará una inspección de autorización ambiental para pinturas con plomo y amianto (asbesto).

Cada proyecto de **REEMBOLSO** recibirá una visita inicial que incluirá una inspección para documentar los daños y el trabajo completado. Es responsabilidad del propietario y del contratista del propietario cumplir con las normas mínimas para la propiedad y los códigos estatales y locales.

Para reembolso solamente de viviendas reconstruidas, no se requiere un informe completo de AA. El cálculo de los cheques se basará en 160 dólares por pie cuadrado de los pies cuadrados imponible de la vivienda, 25.000 dólares por condiciones extraordinarias del sitio y 5.000 por demolición. Los 160 dólares por pie cuadrado incluyen todos los costos anticipados de gastos de diseño y elevación. No incluye los costos ambientales, divisiones, demolición o transporte.

Para poder mantener los 25.000 dólares por condiciones extraordinarias del sitio, los solicitantes deben completar y presentar un formulario de condiciones extraordinarias del sitio. Las condiciones pueden incluir: terreno en pendiente de más de 7 % grados, suelo que requiere una cimentación no típica, necesidad de excavación, acceso limitado al sitio, necesidad de rociadores o protección de construcción.

Para proyectos que corresponden a **REEMBOLSO** y **REPARACIÓN**:

- Los Propietarios son responsables por cumplir con los reglamentos ambientales aplicables.
- Si existe una parte de reembolso en la adjudicación, los propietarios solamente recibirán el reembolso por el trabajo completado.

Si el propietario opta por ambas opciones de reembolso y reparación, entonces **deberán** cumplirse **todos** los siguientes criterios para cumplir con los requisitos de la opción de reembolso:

- El reembolso solo corresponde a las reparaciones elegibles para el CDBG-DR. Las reparaciones no elegibles según se describen en 3.6.2 de este manual de políticas no serán elegibles para su reembolso.
- El reembolso equivale a una necesidad no satisfecha suplementaria a todos los documentos y la duplicación verificada de beneficios.
- Todas las obras completadas deben haberse realizado de acuerdo con todos los requisitos

de los códigos de construcción estatales y locales.

- Los Propietarios deben demostrar el cumplimiento de los requisitos federales de pintura con plomo (Lead Based Paint, LBP) según lo demuestre un informe de cumplimiento o un certificado de exención. Si no se hubieran realizado obras antes del cumplimiento de LBP, los Propietarios podrán ser elegibles para costear este trabajo de acuerdo a los Programas de Reconstrucción/Reparación de Recuperación de Viviendas NY Rising. Los costos de reembolso deberán adherirse a la estructura de precios predeterminada por el estado para reparaciones.

3.5 Revisión ambiental

El financiamiento de subvenciones para desastres de CDBG del HUD está sujeto al cumplimiento de la Ley Nacional de Políticas Ambientales (NEPA) y la legislación y órdenes ejecutivas ambientales y de preservación histórica relacionadas

3.5.1 Roles y responsabilidades

Los Procedimientos de Revisión Ambiental del HUD permiten a los cesionarios a asumir las responsabilidades de revisión ambiental. Además:

- Renovación Comunitaria y de Viviendas (HCR) asumirá el rol de Entidad Responsable (RE), responsable por llevar a cabo los esfuerzos de cumplimiento de las normas para el Programa.
- HCR presentará cualquier solicitud de liberación de fondos directamente al HUD para su revisión y aprobación.
- HCR será responsable por realizar los Registros de Revisión Ambiental (ERR) o contratar a un tercero para preparar los ERR.
- HCR será responsable por determinar si ciertas actividades están exentas o categóricamente excluidas de la revisión ambiental de acuerdo a las leyes y reglamentos aplicables y sujetos a los mismos, y documentará dichas determinaciones de manera correspondiente.
- El Equipo de Medio Ambiente llevará a cabo un análisis ambiental y preparará los documentos de cumplimiento en apoyo a las revisiones generales y específicas al sitio, utilizando un enfoque por categorías cuando corresponda, de acuerdo con los reglamentos del HUD y la Ley de Revisión de Calidad Ambiental del Estado (SEQR).
- HCR hará una revisión de todos los borradores de los documentos ambientales según se describe en los documentos requeridos y firmará todos los documentos que requieran la firma de una entidad responsable o una agencia oficial.

- Cuando corresponda se utilizará una revisión ambiental por niveles. En las revisiones por niveles, se completará una revisión general o de Nivel 1 antes de que el HUD libere los fondos, y se completará una revisión específica del sitio o de Nivel 2 antes de que los fondos puedan ser comprometidos a ese sitio en particular. El análisis específico del sitio que consiste de la Lista de verificación específica del sitio y los documentos que la respaldan, será completado por el Equipo de Medio Ambiente. El ERR específico del sitio será revisado y autorizado por HCR. Una vez completadas estas revisiones se podrán comprometer los fondos.
- En el programa de REEMBOLSO, si se determina que la vivienda requiere desgravación por peligros ambientales, el propietario es responsable por el cumplimiento de la reglamentación ambiental aplicable.

3.6 Políticas de terreno inundable, cauce de alivio y áreas costeras de alto riesgo

El Gobierno Federal ha desarrollado definiciones y reglamentos específicos referentes al terreno inundable de 100 años, los cauces de alivio y las áreas costeras de alto riesgo. Para cumplir con los reglamentos federales, la GOSR ha adoptado las siguientes definiciones:

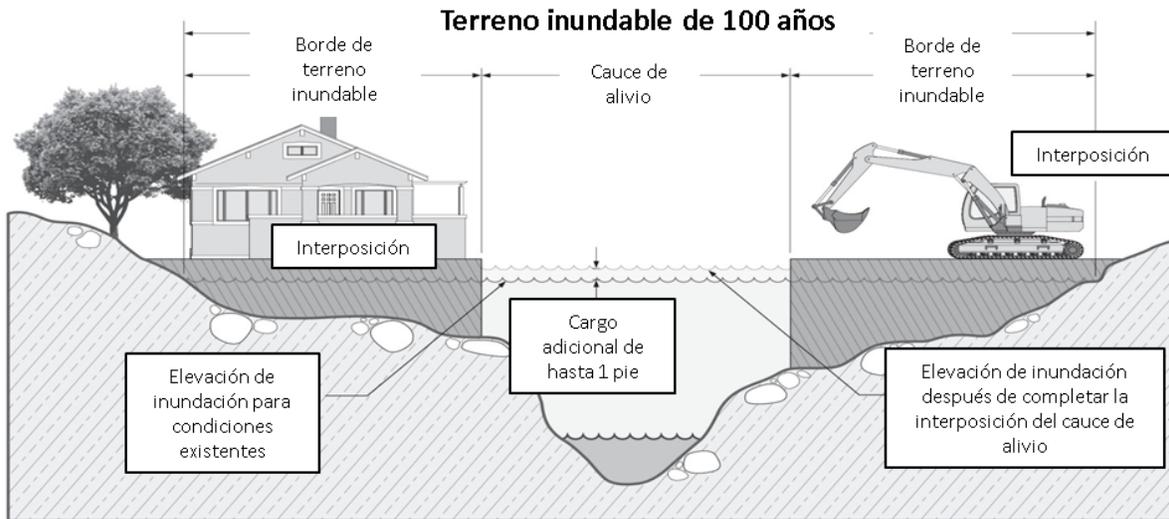
Terreno inundable (también conocido como “perfil de inundación”) es el terreno bajo, llano y periódicamente inundable en los márgenes de ríos, lagos y océanos y sujeto a procesos geomórficos (configuración de tierras) e hidrológicos (flujo de aguas).

El terreno inundable de 100 años son las tierras que se predice que serán inundadas durante una tormenta de cada 100 años, lo que tiene una probabilidad de ocurrencia de 1 % cada año dado. Las áreas en los terrenos inundables de 100 años pueden inundarse también con tormentas más pequeñas. Los terrenos inundables de 100 años son utilizados por la FEMA para administrar el Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones. (NFIP)

Cauce de alivio: (también conocido como “cauce de alivio regulatorio”) es la porción del terreno inundable en el que fluye el agua, donde el peligro de inundación en general es mayor y la velocidad del agua más rápida. En el cauce de alivio, el relleno u otro desarrollo puede desviar el flujo y contribuir a mayores profundidades durante una inundación. Lo ideal es que el cauce de alivio esté compuesto por áreas no desarrolladas que permitan el flujo de las inundaciones con un riesgo mínimo.

Áreas costeras de alto riesgo: son las áreas sujetas a aguas de alta velocidad que incluyen, sin limitarse a éstas, olas causadas por huracanes o tsunamis según es designado por el Mapa de Índices de Seguro de Inundaciones (FIRM) bajo los reglamentos de FEMA como Zonas V 1-30, VE o V (Zonas V).

Los reglamentos federales prohíben el financiamiento de cualquier acción, distinta a la acción funcionalmente dependiente, en un cauce de alivio. Una acción funcionalmente dependiente es una acción que debe realizarse necesariamente en proximidad cercana al agua; por ejemplo un dique, una marina, una instalación portuaria, un parque acuático y muchos tipos de puentes.



Consulte el diagrama de terreno inundable debajo. Podrá encontrar más definiciones en la Sección 7.0 Siglas y definiciones.

Consulte el diagrama de terreno inundable debajo. Podrá encontrar más definiciones en la Sección 7.0 Siglas y definiciones.

No se proveerá asistencia para apoyar ciertas actividades en un cauce de alivio. Estas actividades prohibidas incluyen las siguientes, sin limitarse a éstas:

- Estructuras para la vivienda humana
- Almacenamiento de materiales
- Sistemas de saneamiento o pozos
- Relleno que pudiera causar una obstrucción al flujo que de otra forma estaría permitido

Si alguna parte de la “actividad del proyecto” obstruyera el cauce de alivio, como el relleno o fundamento necesarios, entonces la estructura en su totalidad se convierte parte del cauce de alivio y por lo tanto no es elegible para el financiamiento salvo que sea una acción funcionalmente dependiente.

Los estándares de desarrollo para los impedimentos de un terreno inundable dependen tanto de la ubicación del proyecto y la cantidad de información provista en los mapas de riesgo a inundación:

No se aprobarán acciones críticas en áreas costeras de alto riesgo. Podrán aprobarse acciones no críticas en áreas costeras de alto riesgo solo si dicha acción propuesta es:

1. una acción funcionalmente dependiente,
2. una construcción existente (reparación y mejoras), o
3. una reconstrucción seguida de una destrucción causada por un desastre natural.

Una acción que consista de una construcción o reconstrucción existente después de una destrucción causada por un desastre debe cumplir con determinados estándares de diseño. Consulte 24 CFR 55.1(c)(3).

3.7 Póliza de Seguros contra Inundaciones

Si un propietario recibe alguna asistencia de NY Rising y la vivienda se encuentra en terreno inundable de 100 años, entonces la reglamentación federal requiere que se mantenga un seguro contra inundación de manera perpetua y, en el caso de una transferencia de la propiedad, se requiere que el propietario notifique al cesionario por escrito en los documentos que evidencian la transferencia de la propiedad, de los requisitos para obtener y mantener un seguro contra inundación a perpetuidad.

Si un propietario recibió anteriormente asistencia federal por una propiedad y no cumplió con el requisito de obtener y mantener un seguro contra inundación, entonces de acuerdo a los reglamentos federales, no es elegible para el Programa NY Rising.

La GOSR ha desarrollado esta política de seguros contra inundación de acuerdo a la notificación del HUD (CFR-5696-N-01) que indica:

“Con respecto al seguro contra inundación, un propietario asistido por el HUD para una propiedad ubicada en el área especial de peligro de inundaciones (SFHA) (o terreno inundable de “100 años”) debe obtener y mantener un seguro contra inundación por el monto y el plazo descritos en el Programa Nacional de Seguros contra Inundación de la FEMA. La Sección 102(a) de la Ley de Protección contra Desastres por Inundación de 1973 (42 U.S.C. 4012a) ordena la adquisición de un seguro de protección contra inundación para toda propiedad asistida por HUD dentro del SFHA”.

La Sección 582 de la Ley Nacional de Reforma de Seguros contra Inundación de 1994, según fuera enmendada, (42 U.S.C. 5154a) prohíbe la asistencia por inundación en determinadas circunstancias. En general, establece que no se podrá poner a disposición ninguna asistencia federal de auxilio a desastres en un área de desastre por inundación que pueda ser utilizada para realizar un pago (incluido cualquier pago de asistencia de préstamos) a una persona por la

reparación, reemplazo o restauración de daños a cualquier propiedad personal, residencia o comercial, si dicha persona recibió en cualquier momento asistencia federal para desastres de inundación que estuviera condicionada a que la persona obtuviera primero un seguro contra inundación conforme a las leyes federales aplicables y la persona subsiguientemente no hubiera cumplido en la obtención y mantenimiento de un seguro contra inundación según lo requiere la ley federal para dicha propiedad. Esto significa que un cesionario no puede proporcionar asistencia para desastres para la reparación, reemplazo o restauración a una persona que no cumplió con este requisito.

La Sección 582 también implica una responsabilidad para un cesionario que recibe fondos de CDBG-DR o que designa anualmente fondos adjudicados de CDBG-DR para la recuperación de desastres. Dicha responsabilidad comprende informar a los propietarios de vivienda que reciben asistencia para desastres que activa el requisito de adquisición de un seguro contra inundación que tienen la responsabilidad estatutaria de notificar a cualquier cesionario sobre el requisito de obtener y mantener un seguro contra inundación, y que el propietario que realiza la transferencia será responsable si no lo cumple.

3.8 Actividades de REPARACIÓN elegibles

Los fondos del Programa cubrirán lo siguiente:

- Costos de mitigación de salud ambiental relativos a la reparación de propiedad afectada por un desastre (por ej. remoción de pintura con plomo, de amianto (asbesto), remedio a hongos y otros riesgos a la salud), que incluyen los costos de pruebas y aprobación.
- Modificaciones para su accesibilidad, incluidas aquellas que se realizan en la propiedad si esta no fuera accesible antes del desastre.
- Reparación/reemplazo de daños a la propiedad inmobiliaria que incluye, sin limitarse a éstos:
 - Reparación o sustitución del techo
 - Reparación o sustitución de ventanas o puertas
 - Reparación o sustitución del recubrimiento
 - Reparación o sustitución de los pisos
 - Terminaciones de paredes interiores
 - Aislamiento
 - Reparación del baño
 - Reparaciones de los cimientos
 - Sustitución de los gabinetes de la cocina
 - Sustitución del sistema de fosas sépticas/pozos o conexión al sistema municipal
 - Reparación o sustitución del sistema eléctrico

- Particiones (Tenga en cuenta: para recibir fondos para particiones, la vivienda debe ser elegible para reparaciones o reconstrucción).
- Reemplazo de electrodomésticos residenciales que no sean de lujo afectados por la inundación que incluyen, sin limitarse a éstos:
 - Estufas
 - Refrigeradores
 - Calentadores de agua
 - Sistemas de calefacción
 - Tanques de combustible (gasolina/propano, pero no incluye el reemplazo del combustible propiamente dicho)
 - Sistemas de filtrado de agua
 - Lavavajillas (si son de consumo eficiente)

Tenga en cuenta: La norma de construcción es el nivel “no de lujo” que está cubierto por el programa.

- Costos legales: Los Propietarios que hayan incurrido en costos legales en el transcurso de la obtención de un beneficio de reparación/reconstrucción (tales como costos incurridos en el curso de una acción legal contra una compañía de seguros del propietario para obtener un pago de beneficios) pueden solicitar que el Programa compense el beneficio (DOB) por el monto real de los costos incurridos, que no excedan la tercera parte del monto total del beneficio.

3.8.1 Actividades elegibles de mitigación opcionales

El Programa lo asistirá en la instalación de medidas de mitigación opcionales sujetas al límite del programa. Con directrices de criterios basados en riesgos desarrollados por el Departamento de Estado de Nueva York, las siguientes actividades son elegibles dentro del programa de resistencia:

- Elevación de sistemas eléctricos y sus componentes
- Aseguramiento de tanques de combustible
- Utilización de materiales de construcción resistentes a inundaciones en las zonas debajo de la elevación del perfil de inundaciones (las adaptaciones deben estar dentro de la obra de trabajo para incluirse en el costo)
- Instalación de desagües para inundaciones
- Instalación de válvulas de contraflujo
- Instalación de sujetadores para el techo

El propietario de la vivienda debe proporcionar la documentación de las obras de mitigación necesarias.

3.8.2 Actividades de REPARACIÓN no elegibles

Los fondos del Programa **NO** cubrirán lo siguiente:

- Jardinería ornamental
- Piscinas
- Cercos
- Reparaciones a edificios no adosados: casas de piscina, cobertizos, gallineros, casas para perros/caniles, colmenas y dependencias no residenciales similares, así como garajes no adosados
- Reparación de la terraza o el patio, siempre que no afecte la entrada o la salida de la vivienda
- Columpios/equipo para plaza de juegos
- Propiedad personal como vehículos, muebles, bienes domésticos y vestimenta.
- Mejoras generales a la vivienda no relacionadas directamente con los daños resultantes de la tormenta, salvo que fueran necesarios para que ésta cumpla con las normas mínimas de la propiedad
- Reemplazo de combustibles para calefacción o cocina
- Bolsas de arena
- Generadores u otros sistemas de respaldo similares
- La mayoría de los electrodomésticos incluidos, sin limitarse a éstos:
 - Lavarropas
 - Secadoras
 - Aire acondicionado para ventanas (se permiten alguna excepciones)
 - Calentadores portátiles
 - Cualquier electrodoméstico pequeño de mesada, incluidos, sin limitarse a éstos: cafeteras, tostadoras, batidoras, etc.

Puede encontrarse una lista de los artículos de lujo no cubiertos por este programa en el Anexo 3.

3.8.3 Actividades de mitigación opcionales no elegibles

Las medidas no elegibles incluyen, sin limitarse a éstas:

- Bolsas de arena u otras barreras temporales
- Generadores u otros sistemas de respaldo de energía similares

3.8.4 Movimientos de tierra

Movimientos de tierra es un término de la FEMA para designar sitios en los que hay deslizamiento de tierras causados por desprendimiento de tierras, fallas de pendiente, masas de suelo saturado que es movido por líquidos por una pendiente o el hundimiento de tierras. Los daños por movimientos de tierra en cuanto se relaciona con las tormentas mencionadas, estarán cubiertos para proteger la inversión de los fondos del CDBG-DR y las actividades permitidas de

acuerdo al reglamento del HUD. Remediar los problemas relacionados con movimientos de tierras asegura la longevidad de la inversión de CDBG. Los Propietarios con daños por movimientos de tierra serán elegibles para asistencia hasta el límite del programa, similar a cualquier otro propietario del Programa. Solo los Propietarios que ya son elegibles para asistencia bajo el actual Programa para Propietarios de Vivienda serán elegibles para los fondos por movimientos de tierra.

Si algún Propietario no fuera elegible para la reconstrucción pero cree tener daños por movimientos de tierra, debe ponerse en contacto con un representante de servicios al cliente o acercarse a un Centro de Registro.

3.9 Costo estimado de la reparación y evaluación general de necesidades

Los Propietarios primero deben evaluar las necesidades totales después del desastre para determinar si el monto total necesario debe reducirse debido a beneficios duplicados de otras fuentes (según se indica en la sección 3.10) o límites aplicables del programa.

Un costo estimado de la reparación (ECR) provee un estimativo de los costos del Programa para reparar la vivienda de manera de cumplir con los estándares básicos de habitabilidad. El estimativo de ECR no pretende incluir un reemplazo exacto de la propiedad al estado original antes de la tormenta. En contraste a los estimativos de seguros que pueden basarse en los costos de reemplazo, la evaluación de ECR se basa en los estándares de habitabilidad desarrollados para el programa y en costos basados sobre precios de unidades predeterminadas.

Para poder incluir el alcance de accesibilidad se requiere una carta del médico.

Un propietario que vende su vivienda antes de completar el trabajo del ECR queda sujeto a la recuperación del beneficio.

3.10 Verificación del proceso de beneficio

Los solicitantes están obligados a revelar todas las fuentes de ayuda en caso de desastre que han recibido, y el Programa debe verificar esta información.

La Sección 312 de la Ley Federal de Socorro y Asistencia de Emergencia en Caso de Desastre Robert T. Stafford (42 U.S.C. § 5155) prohíbe que cualquier persona, empresa u otra entidad reciba ayuda financiera en relación con algún aspecto de una pérdida resultante de un desastre de gran magnitud para el que haya recibido ayuda financiera en virtud de cualquier otro programa, de un seguro o cualquier otra fuente. De acuerdo con la Ley Stafford, los fondos de recuperación en caso de desastre emitidos a través del CDBG-DR del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano no pueden destinarse para cubrir ningún costo para el cual se haya otorgado otro tipo de ayuda para la recuperación después de un desastre.

En general, la asistencia financiera recibida de otra fuente que es provista **para el mismo propósito** que los fondos del CDBG-DR, es considerada una duplicación de beneficios (DOB). La política del estado se adhiere a las directrices del HUD sobre la duplicación de beneficios que se encuentra en la Notificación de *Registro Federal 5582-N-01 publicada en el Registro Federal/ Vol. 76, No. 221, página 71060/Miércoles 16 de noviembre de 2011.*

3.10.1 Asistencia duplicada

Los Propietarios de viviendas deben considerar la asistencia total disponible para ellos. Esto incluye todos los beneficios, incluido dinero en efectivo, producto de seguros, subvenciones de FEMA, préstamos de SBA, así como cualquier otra asistencia recibida por el solicitante de otro programa local, estatal o federal, o de organizaciones de caridad privadas o sin fines de lucro. Los Propietarios deben prestar particular atención a las siguientes posibles fuentes de beneficios:

1. **Programa Nacional de Seguros contra Inundación (NFIP):** Deben informarse los pagos de seguros recibidos por el propietario de la vivienda, los que serán verificados por el Programa.
2. **Seguro privado:** Deben informarse los pagos de seguros recibidos por el propietario de la vivienda, los que serán verificados por el Programa a través de contactos con las compañías de seguros. El Programa buscará beneficios de seguros “no declarados” así como confirmará aquellos revelados por el propietario.

Si el propietario no recibió el pago del seguro al momento de la solicitud, no se contará dicho pago como un DOB. Sin embargo, el Programa verificará la situación de dicho pago antes de determinar la adjudicación de asistencia. Si la compañía de seguros confirma que todavía no se ha provisto el pago al propietario, entonces el propietario deberá firmar un acuerdo de subrogación en el que subroga el producto del seguro hasta el monto de la adjudicación. Por más información sobre el proceso de subrogación, ver la Sec. 3.15

3. **FEMA:** Deben informarse los pagos de FEMA recibidos por el propietario de la vivienda, los que serán verificados por el Programa.
4. **Administración de Pequeñas Empresas (SBA):** Deben informarse los pagos de la SBA recibidos por el propietario de la vivienda, los que serán verificados por el Programa.
5. **Otros:** Deben informarse los pagos de otras fuentes recibidos por el propietario de la vivienda, los que serán verificados por el Programa. Algunos ejemplos incluyen pagos de organizaciones sin fines de lucro, otras agencias del gobierno y grupos sociales.

Se requiere que los Propietarios informen toda la asistencia que pueda anticiparse de manera razonable. Los fondos que pueden anticiparse de manera razonable incluyen asistencia que ha sido adjudicada pero que todavía no ha sido recibida; pero no incluye una situación en la que la fuente de financiamiento y/o el monto sean cuestionados.

Solo para los proyectos de reparación, se determinará la Duplicación de Beneficios por separado por los costos de elevación, de manera que la porción de la elevación de la adjudicación estará basada en el costo estimado de la elevación menos los beneficios recibidos solamente para el propósito de la elevación (mitigación de SBA y NFIP-ICC).

3.10.2 Rechazo de un préstamo de la Administración de Pequeñas Empresas

Si se dispone de fondos de otra fuente para el mismo propósito que la asistencia del Programa, el propietario puede intentar obtener primero dichos fondos para evitar la necesidad de subrogación y el repago de transacciones que posiblemente resulten en el caso de recibir una asistencia posterior. Los préstamos de la Administración de Pequeñas Empresas de EE. UU. (SBA) son una fuente importante de asistencia de recuperación de desastres y muchos Propietarios de residencias consideran que los préstamos de la SBA cumplen con todos sus requisitos de asistencia para la recuperación de desastres. Si un propietario rechaza aceptar asistencia disponible de otra fuente como la SBA, el Estado debe determinar si la asistencia del Programa es ya sea necesaria o razonable bajo las normas financieras federales.

Sin embargo, diversos motivos pueden impedir que un propietario de vivienda acepte asistencia de la SBA. Además de la política de dificultad demostrable descrita en las Políticas Administrativas del Programa de la GOSR las que se adjuntan al presente como Anexo 1, existen circunstancias aceptables para que el Propietario rechace préstamos para propiedades afectadas por desastres de la SBA. Por ejemplo, la carga de los pagos asociados con un repago de un préstamo de SBA puede causar un aumento oneroso de los costos de vivienda del solicitante (entre ellos el seguro, los impuestos, el valor de la propiedad y los intereses) de más de 30 % del ingreso bruto del hogar. En el ejemplo anterior, el préstamo de la SBA o el hecho de que el propietario no acepte un préstamo de la SBA, no se considerará un DOB y el propietario recibirá el beneficio completo para el que es elegible.

El programa requiere que todos los solicitantes que han rechazado asistencia de la SBA, o que no harán uso del monto total del préstamo de la SBA, completen el formulario “Historial de Préstamos del Solicitante de la SBA” indicando los motivos de la decisión por la que rechazan la asistencia total o parcial en forma de un préstamo de la SBA. Si el propietario no puede demostrar de manera adecuada la dificultad, entonces se deducirá el monto completo del préstamo de la SBA de la adjudicación.

3.10.3 Gastos no duplicables

Los fondos que se han recibido de otros programas federales no siempre se consideran una duplicación de beneficios. El propietario debe proporcionar información para respaldar estos gastos.

Los ejemplos de los gastos permitidos son los siguientes:

- Fondos provistos para un propósito elegible diferente. Por ejemplo, los fondos recibidos pueden haber sido usados en costos temporales de vivienda y por lo tanto no duplicarían el beneficio de reparaciones de vivienda.
- Los fondos utilizados para propósitos diferentes no se consideran duplicados. Si los Propietarios reciben asistencia para el mismo propósito general pero usan los fondos para propósitos elegibles separados, entonces los fondos no se consideran duplicados. Los Propietarios deben documentar el uso de los fondos para demostrar que fue utilizado para distintos propósitos.
- Fondos no disponibles a Propietarios de viviendas. Por ejemplo, cuando los fondos de un seguro deben ser usados para un pago forzoso de hipoteca de acuerdo a los términos de la hipoteca.
- Los fondos recibidos de un préstamos privado y no garantizados por SBA no se consideran duplicados.
- Los activos o línea de crédito disponible a un propietario de vivienda, es decir, cuentas corrientes o cajas de ahorro, acciones, bonos, fondos mutuos, beneficios de pensión o jubilación, tarjetas de crédito, hipotecas, líneas de crédito o seguro de vida, no se consideran duplicados.

Ejemplos de los gastos no permitidos; pueden continuar considerándose un DOB:

- Electrodomésticos que no sean esenciales (lavadora/secadora)
- Alimentos, vestimenta, bienes del hogar
- Cobertizo, cerca (cualquier estructura que no esté bajo techo común)
- Gastos funerarios
- Primas de seguros

Esta lista no es exhaustiva. Las determinaciones de beneficios pasarán por un segundo nivel de revisión y aprobación. Una vez aprobado, el representante de servicios al cliente se pondrá en contacto con el propietario para hacer una revisión y aclarar cualquier discrepancia.

3.11 Beneficio máximo del Programa para Propietarios de Vivienda NY Rising

El Programa analizó las necesidades de las comunidades afectadas y la disponibilidad de fondos y determinó los siguientes límites máximos y asignaciones:

- **Monto base máximo:** El monto de límite máximo de cobertura por reparación y/o reconstrucción para una familia es de **300.000 dólares**.
- **Asignación para LMI:** Los Propietarios que clasifiquen dentro de la categoría de ingresos bajos o moderados (ingresos totales del hogar iguales o inferiores al 80 por ciento de los ingresos medios del área) reunirán los requisitos para recibir un **incremento de \$50.000 en**

el monto base máximo (\$300.000 Base + \$50.000 LMI = \$350.000 límite máximo permitido).

- **Asignación por elevación:** Los Propietarios cuyas viviendas sufrieron daños sustanciales (más del 50 por ciento de daños con respecto al valor antes de la tormenta) Y se encuentran dentro del terreno inundable a 100 años son elegibles para recibir un **incremento de \$50.000** en el monto máximo a fin de facilitar los trabajos de elevación (\$300.000 Base + \$50.000 LMI = \$350.000 límite máximo permitido).
- **Ambas asignaciones:** Los Propietarios que califiquen tanto para el aumento de LMI como el aumento de elevación son elegibles para ambos aumentos de límite (\$300.000 Base + \$50.000 Elevación \$50.000 LMI = \$400.000 límite máximo permitido).
- Las propiedades que se encuentren dentro del terreno inundable a 100 años, pero que **no** hayan sufrido daños sustanciales, pueden solicitar financiamiento para elevación; sin embargo, no se aplicará el incremento de 50.000 dólares al monto máximo.

Si se identifican casos en los que se requiera asistencia adicional (por ej. garantizar un monto de límite máximo más alto), se desarrollarán y publicarán enmiendas a las políticas por escrito. Estas enmiendas se aplicarán a todos los Propietarios que cumplan con las condiciones específicas en vez de aplicar excepciones en casos seleccionados.

Cualquier costo de reparación o reconstrucción que exceda el monto de límite máximo será responsabilidad del propietario de la vivienda. Si el propietario opta por un alcance de obras que exceda el límite máximo o si requiere financiamiento complementario debido a otros motivos, tales fondos deberán ser verificados dentro de los 30 días de la firma del acuerdo de subvención.

Si se ha otorgado una subvención para reconstrucción a un propietario pero éste prefiere en cambio reparar la vivienda, debe hacerlo utilizando el método de cálculo de \$160 de subvención por pie cuadrado.

3.12 Cálculos de adjudicaciones

3.12.1 Cálculos de adjudicaciones para el Programa de REPARACIÓN

El cálculo de la adjudicación comienza con el ECR (ver la Sección 3.7).

Los fondos recibidos de otras fuentes que se consideran duplicación de beneficios (DOB) (ver Sección 3.8.1) serán deducidos del ECR salvo que el propietario pueda demostrar que los fondos recibidos ya han sido gastados en costos subvencionables. El resultado es un monto de necesidad no satisfecha.

Si la necesidad no satisfecha no supera el límite aplicable, se convierte en el monto máximo de adjudicación. Si una necesidad no satisfecha supera el límite aplicable, el monto del límite máximo se convierte en el monto máximo de adjudicación.

Ejemplo de REPARACIÓN: (no LMI y no subvencionable para elevación)	
1. Costo total subvencionable de reparación (ECR)	\$250.000
2. Deducción de duplicación de beneficios (DOB)	\$30.000
3. Necesidad no satisfecha/Monto de adjudicación estimado (ítem 1 menos ítem 2)	\$220.000
4. Monto base máximo	\$300.000
5. Monto máximo de adjudicación (menor de los ítems 3 y 4)	\$220.000

3.12.2 Cálculos de adjudicación para el programa de RECONSTRUCCIÓN

Para la reconstrucción, el “costo de reconstrucción determinado por el programa” es el valor inicial del cálculo (ver la Sección 3.7).

Las fuentes que se consideran duplicación de beneficios (ver Sección 3.8.1) serán deducidas del costo de reconstrucción determinado por el programa que los fondos recibidos ya han gastado en costos subvencionables. El resultado es un monto de necesidad no satisfecha.

Si la necesidad no satisfecha no supera el límite aplicable, se convierte en el monto máximo de adjudicación. Si una necesidad no satisfecha supera el límite aplicable, el monto del límite máximo se convierte en el monto máximo de adjudicación.

Si la necesidad no satisfecha no supera el costo de la reparación, se convierte en el monto máximo de adjudicación. Si la necesidad no satisfecha supera costo de la reparación, el monto del costo de la reparación se convierte en el monto máximo de adjudicación.

Si un propietario cuenta con una Carta de Daños Sustanciales de la municipalidad que indica un daño del 80 % o más, o una carta de un profesional de diseño que certifica la necesidad de reconstrucción y proporciona un cálculo de costo razonable de acuerdo al formato descrito en la Guía Profesional de Diseño para la Solicitud de Reclasificación de Reconstrucción, la adjudicación puede convertirse a una adjudicación de reconstrucción.

RECONSTRUCCIÓN Ejemplo: (no LMI y no subvencionable para elevación)	
1. Costo de reconstrucción determinado por el Programa	\$325.000
2. Deducción de duplicación de beneficios (DOB)	\$20.000
3. Necesidad no satisfecha/Monto de adjudicación estimado (ítem 1 menos ítem 2)	\$305.000
4. Monto base máximo	\$300.000
5. Monto máximo de adjudicación (menor de los ítems 3 y 4)	\$300.000
6. Monto total de la contribución del propietario (ítem 3 menos ítem 5 más ítem 2)	\$25.000

Un propietario que tiene una adjudicación por reconstrucción y que construye una vivienda más pequeña a la vivienda al momento del daño recibirá una adjudicación de \$160 por pie cuadrado

basado en el metraje final de la vivienda reconstruida. El cálculo de la adjudicación se basará en el Certificado de Ocupación o una revisión de los planos de la casa.

3.12.3 Cálculos de adjudicación para el Programa de ELEVACIÓN

El costo estimado de la reparación (ECR) aplicable es el valor inicial y establecerá la necesidad total (ver Sección 3.7). Para los proyectos de elevación, el Programa pagará por la elevación del perfil de inundación más dos pies; una elevación adicional será considerada una mejora.

Si en la visita final la elevación fuera menor a lo contemplado en el ECR, la adjudicación del ECR se reducirá por la diferencia. Si el departamento de construcción local requiere una elevación más alta que la contemplada en el ECR, entonces la adjudicación del ECR se ajustará de manera correspondiente. Los Propietarios que necesiten elevar menos de 3 pies para cumplir con el requisito de BFE, tendrán su adjudicación basada en la elevación de 3 pies para cubrir movilización y costos fijos.

Las fuentes que se consideran duplicación de beneficios (ver Sección 3.8.1) serán deducidas del costo estimado de la reparación que los fondos recibidos ya han gastado en costos subvencionables. El resultado es un monto de necesidad no satisfecha.

Si la necesidad no satisfecha no supera el límite aplicable, se convierte en el monto máximo de adjudicación. Si una necesidad no satisfecha supera el límite aplicable, el monto del límite máximo se convierte en el monto máximo de adjudicación.

Si la necesidad no satisfecha no supera el costo de la reparación, se convierte en el monto máximo de adjudicación. Si la necesidad no satisfecha supera costo de la reparación, el monto del costo de la reparación se convierte en el monto máximo de adjudicación.

Ejemplo de ELEVACIÓN: (LMI y subvencionable para elevación)	
1. Costo total estimado para reparación y elevación	\$455.000
2. Dedución de duplicación de beneficios (DOB)	\$40.000
3. Necesidad no satisfecha/Monto de adjudicación estimado (ítem 1 menos ítem 2)	\$415.000
4. Monto base máximo (+\$50.000 LMI, +\$50.000 Elevación)	\$400.000
5. Monto máximo de adjudicación (menor de los ítems 3 y 4)	\$400.000
6. Monto total de la contribución del propietario requerida (ítem 3 menos ítem 5)	\$55.000

Si se requiere del propietario la elevación debido a una carta de terrenos inundables, daños sustanciales o una decisión de las políticas del programa, entonces la vivienda DEBE ser elevada para ser elegible para financiamiento de cualquier tipo (AA o ECR). En el caso de viviendas que ya han sido completadas y elevadas, se deberá presentar un certificado de ocupación acompañado de un certificado de elevación sellado por un ingeniero estructural/civil con licencia y de mensura por un agrimensor con licencia, para poder recibir el reembolso de acuerdo al

programa. El propietario puede solicitar al programa la elevación después de haber completado el trabajo.

Los Propietarios que eleven las viviendas recibirán primero el 10 % del costo de elevación estimado como adelanto para diseño, pero no recibirán el 50 % del costo de construcción para la elevación hasta que se hayan presentado al programa los documentos de construcción requeridos.

3.12.4 Cálculos de adjudicación para el Programa de REEMBOLSO

Si el propietario solicita solamente un reembolso, entonces el monto total de gastos de actividades permitidas elegibles (ver 3.6) según lo determine el Equipo de Administración de la Construcción es el valor inicial y establecerá la necesidad total.

Si el propietario solicita un reembolso conjuntamente con otro programa de vivienda elegible, entonces el monto total de gastos de actividades permitidas elegibles se sumará al ECR y establecerá la necesidad total.

Las fuentes que se consideran duplicación de beneficios serán descontadas de la necesidad total que los fondos recibidos ya han gastado en costos subvencionables. El resultado es un monto de necesidad no satisfecha.

Si la necesidad no satisfecha no supera el límite aplicable, se convierte en el monto máximo de adjudicación. Si una necesidad no satisfecha supera el límite aplicable, el monto del límite máximo se convierte en el monto máximo de adjudicación.

Si la necesidad no satisfecha no supera el costo de la reparación, se convierte en el monto máximo de adjudicación. Si la necesidad no satisfecha supera costo de la reparación, el monto del costo de la reparación se convierte en el monto máximo de adjudicación.

Ejemplo de REEMBOLSO solamente: (no LMI y no subvencionable para elevación)	
1. Actividades permitidas elegibles	\$250.000
2. Deducción de duplicación de beneficios (DOB)	\$50.000
3. Necesidad no satisfecha/Monto de adjudicación estimado (ítem 1 menos ítem 2)	\$200.000
4. Monto base máximo (+ \$50,000 LMI)	\$350.000
5. Monto máximo de adjudicación (menor de los ítems 3 y 4)	\$200.000

3.13 Verificación de financiamiento al propietario de vivienda

El HUD requiere que el propietario cuente con todo el financiamiento para completar un proyecto antes de que el Programa comprometa algún dinero a dicho proyecto. Como se

menciona anteriormente, un propietario puede tener que contribuir con financiamiento de otras fuentes tales como seguros, FEMA, préstamos de SBA o sus propios fondos personales.

El financiamiento del propietario en combinación con el del Programa debe totalizar el monto necesario para completar el proyecto.

El solicitante deberá certificar en el Acuerdo de Subvención que cuenta con los fondos depositados por un monto igual o mayor al requerido como contribución del propietario para los costos del proyecto elegible como se muestra en la Tabla de cálculo de la adjudicación. Si el solicitante no certifica en el acuerdo de subvención que cuenta con fondos suficientes para completar el proyecto, entonces el representante de servicios al cliente enviará el legajo del propietario a un equipo de evaluación especial para obtener mayor asesoramiento.

Si los fondos del solicitante no son usados para las actividades para las que fueron desembolsadas, entonces la subvención se considera en incumplimiento y el financiamiento quedará sujeto a recuperación.

3.14 Arquitectos, ingenieros y contratistas

Los departamentos de construcción locales pueden requerir un profesional de diseño. Si el costo subvencionable del programa es \$10.000 o más, el propietario deberá consultar con un arquitecto y/o ingeniero para el proyecto.

El Programa ha incluido un 10 % de subvención para costos de diseño. Los gastos de diseño adicionales en los que se incurra para sondeos, pruebas de suelos, investigaciones de cimentación y/o certificados de elevación preparados por un ingeniero también son elegibles para reembolso.

Los Propietarios seleccionarán a sus propios contratistas. Los contratistas generales de construcción pueden participar en el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising si cumplen los requisitos mínimos del programa. El siguiente es un breve resumen de los requisitos del programa.

Requisitos mínimos de elegibilidad para los contratistas:

- **Licencia:** Deben tener una licencia válida en la comunidad donde se realizará la obra, si lo requiere la municipalidad local.
- **Seguro:** Deben adquirir el seguro mínimo exigido por la comunidad donde se realizará la obra.
- **Exclusión:** NO debe encontrarse en la lista Federal SAM.Gov.

El propietario asumirá la responsabilidad de la negociación de los costos finales de construcción con su contratista. El propietario se hará cargo de financiar los gastos en los que se incurra por encima del monto de la adjudicación.

3.15 Estándares mínimos de diseño y especificaciones de construcción

Todas las viviendas unifamiliares y multifamiliares construidas deben cumplir con el Código de Construcción del Estado y todos los códigos, normas y ordenanzas de construcción locales adoptados y aprobados.

Todas las viviendas de construcción nueva también deben cumplir con los requisitos del Código de Energía del Estado basado en el Código Internacional de Conservación de Energía de 2009.

Toda reconstrucción de edificios residenciales y viviendas sustancialmente dañadas **deben** incorporar el Código de Construcción para la Conservación de Energía del Estado de Nueva York (Energy Conservation Construction Code of New York State, ECCCNY 2010) en la construcción y obtener una certificación. La reparación de edificios **debe** seguir las directrices de la Lista de Verificación de Adecuación a la Construcción Ecológica (Green Building Retrofit Checklist) del CPD del HUD.

Los Propietarios de vivienda están autorizados a realizar actualizaciones más allá de los estándares mínimos del programa para la propiedad; sin embargo, el costo de las actualizaciones será pagada por el propietario.

3.16 Acuerdo de Subvención

Antes de que el propietario deposite cualquier producto recibido del programa, todos los Propietarios deben firmar, ya sea de manera electrónica o en persona, un acuerdo de subvención. Al firmar el acuerdo de subvención, el propietario afirma y acuerda lo siguiente:

- El pago de estos fondos tiene el fin de reembolsar al propietario por trabajos realizados antes de firmar el acuerdo, para la rehabilitación de la propiedad elegible.
- El propietario garantiza que es el titular legal de la propiedad.
- El propietario se compromete a adherirse a los reglamentos ambientales aplicables.
- El propietario entiende que si la propiedad está ubicada en terrenos inundables a 100 años de acuerdo a lo que determinan los datos más actuales de FEMA, se requerirá que mantenga la propiedad asegurada mediante una póliza de seguros contra inundación y que debe avisar a todos los compradores subsiguientes de la propiedad que también deben mantener la propiedad cubierta por dicha póliza.
- El propietario notificará de inmediato al programa si recibe cualquier pago adicional que pudiera ser considerado una duplicación de beneficios y que dichos pagos deben ser devueltos al programa hasta el monto del acuerdo de subvención.

- El propietario proporcionará toda la documentación adicional dentro del plazo de 60 días a partir de una solicitud por escrito.
- El propietario brindará el derecho de ingreso para inspecciones de la propiedad, así como el derecho de ingreso al contratista y a los empleados del Programa, para que puedan ingresar a la propiedad con el fin de llevar a cabo inspecciones de revisión de la propiedad, ambientales y de preservación histórica, realizar evaluaciones, pruebas (incluido tomar materiales de muestra para cualquier prueba especializada) y cualquier actividad relacionada con inspecciones del Programa.

El acuerdo de subvención establece las siguientes disposiciones para la recuperación de fondos de subvención:

- Si el propietario realiza declaraciones falsas
- Si el propietario no cumple con las condiciones del acuerdo
- Si el propietario se encuentra en un área inundable a 100 años y no mantiene un seguro contra inundación
- Subrogación

3.16.1 Retiro del Programa

Los Propietarios que deseen retirarse del Programa que hayan firmado el acuerdo de subvención deberán:

1. Firmar el formulario de retiro
2. Firmar el formulario de cancelación de ROE
3. Devolver al Programa todos los fondos mediante cheque, y
4. Firmar un documento de nulidad del acuerdo de subvención.

3.17 Subrogación

Subrogación es el proceso mediante el cual la asistencia duplicada pagada al propietario después de recibir una adjudicación se remiten al Programa para evitar una duplicación de beneficios mediante los que el propietario recibiría un reembolso doble por la misma pérdida. Al firmar el acuerdo de subvención, el propietario garantiza que remitirá cualquier fondo en exceso al Programa, siempre que sea recibido.

3.17.1 Asignación relativa a fondos recibidos bajo CDBG-Programa de Recuperación de Desastres

El propietario acuerda que asignará al Programa todos sus derechos futuros a reembolso y todos los pagos recibidos para dicha tormenta bajo cualquier póliza de seguros mantenida por el propietario que proporcione cobertura por daños físicos a la propiedad, incluidos, sin limitarse a

éstos: cualquier tipo de contingencia o daño a la propiedad, incluidas inundaciones (las “Pólizas”) o bajo cualquier programa de reembolso o auxilio relacionado o administrado por FEMA o SBA para daños físicos a la propiedad (sin incluir financiamiento recibido para cubrir los contenidos), u otra asistencia de organizaciones sin fines de lucro, organizaciones basadas en la fe, otras entidades de auxilio en desastres y otras entidades gubernamentales.

El producto o los pagos de asistencia duplicados serán denominados aquí como “productos”. Los derechos que el propietario asigne al Programa son específicos a la propiedad con respecto a la que se paga el producto de la subvención Si el monto de la subvención supera el monto recibido de otras fuentes, entonces el propietario tendrá el derecho a recibir el monto en exceso.

Una vez que el Programa haya recuperado el monto igual a los productos de la adjudicación, los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising reasignarán al propietario cualquier derecho conforme a este Acuerdo.

3.17.2 Cooperación y documentación adicional

El propietario acuerda asistir y cooperar con el Programa si éste eligiera proseguir cualquier reclamo que el propietario pudiera tener contra la aseguradora por el reembolso bajo cualquiera de dichas Pólizas y cualquier aplicación a FEMA, SBA o cualquier otro programa del gobierno aplicable. La asistencia y cooperación del propietario incluirá permitir que se presente una demanda en nombre del o de los Propietarios, realizar declaraciones juradas, proporcionar documentos, producir registros y otras pruebas, testificar en un juicio y cualquier otra forma de asistencia y cooperación que el Programa razonablemente solicite

3.17.3 Autorización al Programa para contactar a terceros

El propietario explícitamente autoriza a la HTFC a solicitar a cualquier compañía con la que el propietario tuviera Pólizas, o a FEMA o la SBA, cualquier información no pública o confidencial que el programa necesite para monitorear/hacer cumplir sus intereses en los derechos que le fueran asignados bajo este Acuerdo y a otorgar el consentimiento del propietario a tales compañías para la liberación de dicha información a los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising.

3.18 Reunión de cierre

El Programa no requiere una reunión de cierre formal, sin embargo si el propietario necesita asistencia para completar cualquiera de los documentos o si requiere que un notario complete los documentos, debe ponerse en contacto con el representante de servicios al cliente para programar una entrevista en su centro de registro, o si el propietario no puede trasladarse al centro de registro, puede solicitar que un representante de servicios al cliente lo visite en su casa.

3.19 Desembolso de las adjudicaciones de subvención

Todos los fondos serán entregados directamente al propietario.

Si es una adjudicación de reembolso solamente, se pagará todo el monto de la subvención, según se indica en las Actividades Permitidas (AA), menos la duplicación de beneficios.

Si la adjudicación es para obras de construcción a realizar, entonces se pagará al propietario el 50 % de la adjudicación de la subvención para las Probables Obras Obligatorias según se identifica en los Costos Estimados de la Reparación (ECR) del Programa, menos la duplicación de beneficios, una vez firmado el Acuerdo de Subvención. Al momento de la Construcción Completada y el Cierre del Proyecto, se pagará al propietario el remanente 50 % del ECR, menos la duplicación de beneficios, más cualquier monto de adjudicación adicional de mitigación opcional. Los proyectos deben completarse dentro de los 12 meses de la firma del Acuerdo de Subvención.

Si la adjudicación es solo por reconstrucción, se incluirá adicionalmente una Adjudicación por Condiciones Extraordinarias del Sitio por el monto de \$25.000.00 al primer pago.

Se requerirán las certificaciones de elevación para los pagos de elevación de AA y ECR.

El pago inicial del cincuenta por ciento de la Subvención del CDBG-DR para las probables obras obligatorias será liberado al momento de la suscripción del Acuerdo de Subvención y la contratación de los servicios ya sea de un profesional de diseño y/o un contratista constructor. El Propietario debe proporcionar al HTFC un número de licencia para identificar a su profesional de diseño y/o contratista de construcción. El profesional de diseño y/o el contratista de construcción no deben estar incorporados a la lista federal de exclusiones. Algunas municipalidades no requieren que los contratistas tengan licencia.

La HTFC o su representante designado hará una revisión de las solicitudes de pago del Propietario para los artículos de mitigación opcionales, incluidos pero sin limitarse a éstos, la elevación y las particiones, y cualquier solicitud de pago adicional de acuerdo a la política del Programa.

La HTFC o su representante designado pueden solicitar al Propietario que presente documentos tales como un permiso aprobado para los pagos adicionales.

3.20 Órdenes de modificaciones a la construcción

Las órdenes de modificaciones solamente se otorgarán para situaciones no anticipadas que ya sea, se hubieran incorporado razonablemente al ECR si se hubiera identificado la situación, o por situaciones que afecten materialmente el precio o el alcance de las obras según fueran adjudicadas, que son necesarias abordar para completar el trabajo de manera segura y sanitaria, y en cumplimiento con las directrices federales y estatales.

Si la orden de modificaciones solicitada no afecta sustancialmente el cumplimiento del alcance de obra (opciones de terminaciones, artículos de ferretería, etc.) o el monto de la adjudicación,

puede aprobarse sin realizar un ajuste formal al monto de adjudicación y puede ser aprobado en la obra por el diseñador o el propietario.

Si se aprueba, la asignación de la adjudicación será ajustada para reflejar el aumento o la disminución.

La solicitud de orden de modificación del Contratista/Propietario debe incluir todo lo siguiente:

- Una descripción del trabajo específico adicional a ser agregado
- Un cálculo de costos de estos ítems
- Una explicación de cómo y porqué el trabajo adicional es necesario para cumplir con los requisitos del HUD.
- Fotos o cualquier otra documentación relevante que puedan ser usada para respaldar o documentar la solicitud.

Conforme a los requerimientos para el desarrollo del ECR, cualquier agregado propuesto al SOW solicitado a través de una orden de modificación debe dividirse de la siguiente manera:

- Gastos subvencionables del Programa
- Gastos del propietario

El estado de daños sustanciales se determinará antes del inicio de la construcción y no podrá cambiarse con órdenes de modificaciones futuras. Si surgieran condiciones del sitio imprevistas que de acuerdo a la consideración del propietario deberían haberse determinado como daños sustanciales y que por lo tanto fueran subvencionables para la ayuda de elevación, puede solicitarse al representante de servicios al cliente que se reconsidere su situación.

3.21 Visita final del sitio

Al final de la construcción, el Propietario podrá solicitar que el Programa realice una visita del sitio.

El profesional de diseño o el propietario son responsables por asegurar que el trabajo se haya completado y compilar la documentación de integridad y calidad de la obra.

El propósito de la visita final es documentar que todo el trabajo ha cumplido con el ECR y el alcance opcional adicional del Programa.

3.22 Pagos finales

El pago final depende de la recepción de los documentos de cierre requeridos, incluida una visita al sitio.

Documentos requeridos:

- Todos los Documentos de Elegibilidad del Programa

- Certificado de Ocupación u otro documento aceptable de la autoridad de construcción local.
- Certificado de Finalización: Si repara su vivienda existente y el trabajo realizado no requiere un permiso del departamento de construcción legal, este documento es aceptable en vez del Certificado de Ocupación. Este documento puede ser provisto por su profesional de diseño.
- Certificado de Elevación (si se realizó la elevación)
- Certificado de Clasificación de Energía del Hogar:
 - Lista de Verificación de Adecuación a la Construcción Ecológica CPD de HUD: Este documento confirma el cumplimiento de los requisitos de construcción ecológica y es firmado por el solicitante.
 - Si usted ha sufrido daños sustanciales o está reconstruyendo, se requiere que cumpla con el Código de Construcción de Conservación de Energía del Estado de Nueva York 2010.
- Copias de todas las órdenes de modificaciones aprobadas por el Programa.
- Permisos según se requieran y correspondan.

3.23 Documentación final y cierre de adjudicación

Ver el Anexo 4 por una lista de los documentos finales necesarios para el cierre.

Tenga en cuenta: debido a circunstancias especiales, es posible que no se requiera todos los documentos de cada solicitante.

3.24 Cumplimiento y Monitoreo

El HUD requiere que el Estado de Nueva York haga un seguimiento de todos los cesionarios que reciben financiamiento del CDBG por desastres. Por lo tanto, el Estado hará un seguimiento de todos los aspectos del Programa de Recuperación de Viviendas New York Rising, asegurando que los Propietarios cumplan con todos los requisitos del programa, en particular con el seguro contra inundación y los requisitos de residencia.

La GOSR trabaja con el monitoreo de integridad para realizar todos los controles de los legajos de los solicitantes, asegurándose de que la GOSR se adhiera a las políticas y procedimientos del Programa.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

4.0 Propiedades de dos unidades ocupadas por Propietarios

La mayoría de las propiedades que serán asistidas a través de los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising serán viviendas unifamiliares ocupadas por el propietario. Sin embargo, las unidades para dos familias en las que el propietario ocupa una unidad y el inquilino ocupa otra, también son elegibles para recibir asistencia, en la mayoría de los casos.

En la mayoría de estas instancias, las políticas que rigen la administración de asistencia de estas propiedades reflejarán el programa básico para las unidades unifamiliares de los Propietarios según se describe en este manual. Sin embargo, existen determinados requisitos bajo los reglamentos del CDBG-DR que rigen las propiedades de alquiler. Por lo tanto, el estado ha desarrollado un conjunto de disposiciones especiales que se aplican a estas propiedades especiales, según se describe a continuación.

Estas propiedades deben cumplir con todos los códigos de construcción y las normas de propiedad locales.

Información sobre apartamentos disponibles

Salvo que el propietario haya firmado previamente un contrato de arrendamiento con un inquilino antes de completar las obras de rehabilitación/reconstrucción, el propietario deberá proporcionar al Programa la siguiente información sobre la unidad de alquiler: dirección, la información de contacto del propietario, el metraje aproximado, la cantidad de dormitorios y el alquiler solicitado. Esta información solo es para permitir al Estado rastrear la disponibilidad de unidades que se asisten a través de estos programas. El propietario mantiene el derecho de ofrecer al mercado su unidad y seleccionar al inquilino. El apartamento del propietario NO será reglamentado por el Programa con respecto al ingreso del inquilino, el alquiler que se cobra ni ninguna otra disposición de alquiler que no fuera requerida por la legislación local.

Informe de LMI

El propietario estará obligado a solicitar información de ingresos al inquilino para determinar si la unidad puede contarse contra la obligación general del estado para beneficiar a los hogares de LMI según lo requiere el HUD.

Límites de financiamiento

También se aplicarán a las viviendas de dos unidades ocupadas por Propietarios que busquen asistencia a través del Programa, los mismos límites de financiamiento, incluidos los límites para Propietarios de LMI y para proyectos que requieran elevación.

Notificación de pintura con plomo

Además, el Programa y el propietario deben seguir todas las normas federales diseñadas para mitigar los riesgos de la pintura con plomo.

4.1 Ley de Política Uniforme de Asistencia para la Reubicación y No Desplazamiento

El Programa de Propietarios NY Rising ofrece asistencia para la rehabilitación en gran parte a Propietarios de viviendas unifamiliares con la excepción de algunos propietarios que viven en viviendas de dos unidades. El Programa de Propietarios New York Rising reconoce sus responsabilidades de acuerdo a la Ley Uniforme de Realojamiento y Adquisición de Propiedades Inmobiliarias de 1970 (Uniform Relocation and Real Property Acquisition Policies Act), según fuera enmendada (la URA) y en lo práctico, es esencial para el Programa asegurar de que cualquier inquilino afectado en estas viviendas para dos familias puedan disponer de todos los derechos/beneficios que les compete. En consecuencia, el Estado ha desarrollado esta Política de Reubicación de Inquilinos.

Nota: Las pequeñas propiedades de alquiler son elegibles para asistencia a través de otro programa de Recuperación del Estado que está cubierto por su propia Política de Reubicación. Además, las propiedades que reciben asistencia a través de los Programas de Compra y Adquisiciones New York Rising también están cubiertas por un Plan de Reubicación de Inquilinos.

El Programa para Propietarios New York Rising tiene el fin de crear desplazamientos involuntarios no permanentes y el Estado ha diseñado las políticas de su Programa para minimizar los incentivos y las oportunidades para que los propietarios desplacen de manera permanente a aquellos inquilinos que están protegidos por la URA.

Políticas

1. El Programa NO impone restricciones sobre Propietarios referente a los ingresos del inquilino u otros requisitos del hogar para inquilinos que ocupan la unidad de alquiler en las viviendas para Dos Familias ocupadas por el Propietario.
2. La aprobación de Propietarios de viviendas para Dos Familias para asistencia de rehabilitación depende de que proporcionen al Programa una planilla que incluya el nombre, la dirección y la información de contacto de sus inquilinos.
3. El Estado NO requerirá que los inquilinos realicen sus pagos regulares de alquiler a los Propietarios mientras que se encuentren temporalmente reubicados.
4. Todos los costos razonables de reubicación temporal (incluidos los gastos de mudanza y compensación por cualquier costo incidental adicional requerido durante el período de reubicación temporal) serán cubiertos por el Programa.
5. Los pagos de costos de vivienda “adicionales” estarán basados en la porción de los nuevos costos de vivienda mensuales (alquiler más servicios públicos) del inquilino que superen el monto que estaban pagando por costos de vivienda (alquiler más servicios públicos) en su unidad permanente. A discreción del Programa, sus pagos a inquilinos pueden, en circunstancias especiales, superar la porción adicional de los costos de vivienda temporal para facilitar la reubicación exitosa de inquilinos que de lo contrario

no podrían continuar participando en el Programa y que de otra forma quedarían desplazados de manera permanente. La porción de alquiler del pago de asistencia del Estado para alquileres temporales no superará el alquiler y los costos de servicios públicos que se estén cobrando efectivamente al inquilino. El monto de los costos mensuales de vivienda de un inquilino utilizado para determinar sus Costos de Alquiler Adicionales, también estará sujeto a límites establecidos por el Programa.

6. Los Propietarios de viviendas Dos Familias que estén temporalmente obligados a reubicarse de sus viviendas no habitables durante el período de construcción, pueden ser elegibles para la asistencia de reubicación a través del Programa de Asistencia Hipotecaria Provisional (IMA).
7. El Estado NO compensará a los Propietarios por el lucro cesante por renta durante el tiempo que los inquilinos han sido desplazados.
8. Los Propietarios no pueden desplazar de manera permanente a sus inquilinos. En particular, deben ofrecer al inquilino la oportunidad de permanecer en la unidad (si la construcción no garantiza la reubicación temporal) o deben permitir a los inquilinos la oportunidad de retornar a la unidad bajo términos y condiciones razonables, si se requiere que el inquilino se reubique temporalmente.
9. Si el desplazamiento es inevitable y se requieren pagos de URA al inquilino desplazado permanentemente, se podrá responsabilizar al propietario de los costos de estos pagos de reubicación, si el Programa determina que el Propietario violó conscientemente las reglas del Programa y precipitó el desplazamiento permanente involuntario.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

5.0 Elegibilidad para cooperativas y condominios

Las Cooperativas y los condominios son elegibles para asistencia cuando la reparación o reconstrucción de una unidad se considera factible. Las solicitudes de los Propietarios serán revisadas en una base caso a caso para evaluar la factibilidad de restaurar la unidad, y también considerando las intenciones de la asociación de Propietarios (o del consejo de cooperativa) y la capacidad de la Asociación/el Consejo de completar todas las obras del edificio (por ej. reparación de planta de calefacción, techos, medios de egreso, etc.) que afecten de manera material la habitabilidad de las unidades de los Propietarios. En los casos en los que la reparación o reconstrucción de la unidad del propietario depende de acciones de la asociación de copropietarios/el consejo de cooperativa, la asociación/el consejo deberá confirmar que apoya la solicitud del propietario para que el Programa pueda aprobar cualquier asistencia. Además, si el alcance de obra de una unidad individual incluye la reconstrucción de una pared compartida con otra unidad, entonces la asociación/el consejo y el propietario de la unidad adyacente afectada, deben estar de acuerdo con la obra.

Si una propiedad fuera designada como condominio o cooperativa, el o los propietarios o accionistas de cada unidad deberán estar autorizados para solicitar la asistencia para la unidad de la que son dueños, siempre que la unidad haya sido su residencia primaria al momento de la tormenta. Al igual que con otras unidades del Programa, todas las unidades que reciben asistencia del Programa deben cumplir con todos los códigos estatales y locales al completarse las reparaciones o la reconstrucción.

5.1 Límites de adjudicación para todo el edificio

Cada Propietario individual de un condominio o una cooperativa está sujeto al mismo límite de adjudicación que se aplica a Propietarios de viviendas unifamiliares (\$300.000 para un Propietario estándar más \$50.000 de aumento de límite para un Propietario en situación de LMI y un aumento de límite de \$50.000 para viviendas que requieren una elevación Y en las que la elevación es posible, por un límite de adjudicación máximo de \$400.000 por unidad).

Además de estos límites individuales, el monto total que puede gastarse en un proyecto de condominio/cooperativa está sujeto a un límite de todo el edificio. Este límite para todo el edificio se establece mediante la suma de todos los límites individuales correspondientes. La asistencia ofrecida a cada Propietario está limitada al monto más bajo de necesidad no satisfecha y el límite aplicable.

Nota: En aquellas instancias en las que se otorgado a una asociación de condominio o un consejo de cooperativa la autoridad para recibir el producto de un seguro para las unidades individuales y en las que la asociación/el consejo está supervisando toda la rehabilitación/reconstrucción del edificio, el Programa dirigirá todas las adjudicaciones a la asociación/el consejo con la anuencia de los propietarios individuales. En dicha instancia, la suma de todas estas adjudicaciones debe ser inferior al límite general del edificio calculado según se indica arriba.

5.2 Duplicación de beneficios

Al igual que con las aplicaciones individuales de propietarios de cooperativa/condominio, las solicitudes de la asociación/del consejo del edificio estarán sujetas a una revisión de “duplicación de beneficios” diseñada para asegurar que la asistencia provista por el Programa no se duplica con alguna otra asistencia recibida por la asociación/el consejo, por ej.: productos de seguros contra inundación, asistencia de FEMA, asistencia de la SBA, etc.

5.3 Áreas comunes y sistemas del edificio

Para facilitar la restauración de estas propiedades tanto como sea posible, el Programa financiará las reparaciones elegibles en las áreas comunes y los sistemas del edificio en aquellos edificios de cooperativa y condominio en los que existen unidades de Propietarios elegibles. Para recibir estos beneficios, la asociación/el consejo deben presentar la solicitud directamente al Programa en nombre del edificio. Estas solicitudes también estarán sujetas a un límite de gasto para todo el edificio diseñado para asegurar que todos los gastos de las unidades de los Propietarios elegibles del edificio no exceda el monto total que podría gastarse en estas unidades si estuvieran ubicadas en viviendas unifamiliares.

El monto que el Programa puede gastar en las áreas comunes y los sistemas del edificio está limitado a la diferencia entre el límite general para todo el edificio menos el monto que ha sido comprometido a las unidades individuales. Además de estar sujetos al límite para todo el edificio, las adjudicaciones que son emitidas a las asociaciones/los consejos están sujetas a un límite de financiamiento prorrateado. Específicamente, la proporción de las obras de reparación/reconstrucción financiadas por el Programa a realizarse en áreas comunes o en sistemas que comprenden todo el edificio (por ej. techos, planta de calefacción, etc.) no puede exceder la proporción de la propiedad compuesta por Propietarios elegibles, salvo que dicha participación proporcional supere un determinado umbral (66 %), en cuyo caso, el Programa financiará el costo de toda la obra. Estos propietarios son elegibles para asistencia basada en el hecho de que una parte común de su residencia fue dañada (por ej. planta de calefacción, aire acondicionado central, elevador, techos, etc.). Además, la asistencia ofrecida a las asociaciones/los consejos está limitada al monto más bajo de necesidades no satisfechas y al límite aplicable.

6.0 Pago de Asistencia Hipotecaria Provisional

La Asistencia Hipotecaria Provisional (Interim Mortgage Assistance, IMA) puede estar disponible para Propietarios que sean participantes elegibles de los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising y tengan o hayan tenido dificultades financieras para pagar sus deudas hipotecarias debido a los pagos de vivienda adicionales, hasta \$3.000 por mes.

La participación en el Programa IMA requiere el cumplimiento de los requisitos de seguro contra inundación. Si la propiedad damnificada está ubicada en terreno inundable a 100 años, los receptores del IMA deberán adquirir y mantener un seguro contra inundación de acuerdo con la legislación federal y proporcionar la documentación del mismo.

La adjudicación se calcula en base al monto mensual de hipoteca (interés, capital, impuestos y depósitos) de una residencia primaria de un propietario que sufrió daños por la tormenta y la prueba de pagos de gastos de vivienda adicionales (recibo de alquiler u hotel + servicios públicos: gas, electricidad, combustible, agua) para dicho mes. La adjudicación estaba basada anteriormente en una fórmula que calcula el menor entre los costos de hipoteca y los costos de vivienda adicionales. Mediante la aprobación la Enmienda No. 6 del Plan de Acción del Estado de NY, el cálculo de la adjudicación ha sido modificado para basarse en el monto mensual de la hipoteca. El Programa de IMA pagará de manera retroactiva a los solicitantes que han recibido anteriormente fondos de IMA así como a los solicitantes que tengan derecho a un reembolso. Adicionalmente, los requisitos de elegibilidad para IMA incluyen lo siguiente:

- El Propietario debe haber presentado una solicitud y ser un participante que cumpla con los requisitos para el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising.
- El Propietario debe tener un préstamo de hipoteca pendiente en su residencia primaria la que ha sido dañada ya sea por el huracán Sandy, el huracán Irene o la tormenta tropical Lee.
- La residencia primaria del Propietario está o estaba inhabitable durante los meses para los que se solicita la IMA como resultado de una de las tormentas indicadas y por lo tanto, el Propietario está experimentando o ha experimentado un aumento en sus gastos de vivienda mensuales (por ej. renta) por un mínimo de un mes.
- El Propietario no es elegible para la cobertura de IMA para un mes en particular si ha recibido otra asistencia para vivienda temporal para ese mismo mes, de otra fuente (por ej. asistencia para alquiler de FEMA, incluida Asistencia en Albergue Temporal, o seguro).
- Los solicitantes con deudas generadas después de la tormenta son elegibles para IMA. Los pagos de IMA aún podrán realizarse mientras que la acción de ejecución hipotecaria no haya llegado a una sentencia. Sin embargo, los solicitantes con más de tres meses de atrasos en los pagos antes de la tormenta, no son elegibles.
- El reembolso se puede proporcionar desde la fecha de la tormenta, por un máximo de 6 meses antes de la fecha de la solicitud del propietario ante el programa de IMA. Si se ha

solicitado el pago retroactivo por más de seis meses, el Estado calculará el reembolso a partir del estado de cuenta hipotecaria más reciente.

- La asistencia de IMA puede estar disponible a propietarios de condominio/cooperativa desplazados. La asistencia de IMA también puede estar disponible a propietarios individuales de condominio/cooperativa que no soliciten asistencia para reparaciones individuales a su unidad pero que fueron desplazados debido a la construcción financiada por CDBG-DR a los elementos comunes del edificio, tales como reparaciones a ascensores o reemplazo de calderas.
- Los participantes de NY Rising en los Programas de Compra y Adquisiciones son elegibles para el Programa de IMA. EL principio de hipoteca se cuenta como duplicación de beneficios (DOB) al momento en que el Estado adquiere la propiedad, pero el monto que el propietario pagó por alquileres mientras estaba desplazado no contará contra la adjudicación de la subvención de su Compra y/o Adquisición.
- La adjudicación se calcula en base al monto mensual de hipoteca de la residencia primaria de un propietario que sufrió daños por la tormenta y la prueba de pagos de gastos de vivienda adicionales (recibo de pago de alquiler o de hotel) para dicho mes. (Tenga en cuenta que la adjudicación estaba basada anteriormente en una fórmula que calcula el monto menor entre la hipoteca y los pagos de vivienda temporal adicionales.)
- Los costos de vivienda adicionales se definen como: Alquiler + servicios públicos (gas, electricidad, combustible, agua)
- Los costos de hipoteca se definen como: (interés, capital, impuestos, depósitos)
- La asistencia de IMA puede estar disponible a propietarios de condominio/cooperativa desplazados.
- La asistencia de IMA también puede estar disponible a propietarios individuales de condominio/cooperativa que no soliciten asistencia para reparaciones a su unidad individual pero que fueron desplazados debido a la construcción financiada por CDBG-DR de los elementos comunes de su edificio, tales como reparaciones de ascensores o reemplazo de calderas.
- Los participantes de NY Rising en los Programas de Compra y Adquisiciones son elegibles para el Programa de IMA. EL principio de hipoteca se cuenta como duplicación de beneficios (DOB) al momento en que el Estado adquiere la propiedad, pero el monto que el propietario pagó por alquileres mientras estaba desplazado no contará contra la adjudicación de la subvención de su Compra y/o Adquisición. La participación de IMA cesa cuando la propiedad es adquirida por el estado.
- Un propietario que participó en el DHAP (Programa de Asistencia a la Vivienda ante Desastres) de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) es elegible para posibles pagos de hipoteca siempre que cumpla con todos los demás requisitos de elegibilidad. No se harán pagos retroactivos para los meses que el solicitante participó en el DHAP.

- Si un Propietario que participa en el programa IMA deja de participar en el programa de Propietarios, queda sujeto a la política de recuperación de fondos indicada en el Anexo 1, Políticas Administrativas del Programa.

Método de distribución

Para pagos realizados a un prestamista, los pagos serán realizados como reembolso directo a los Propietarios. Todos los pagos de hipoteca solo se realizarán mediante reembolso. Los Propietarios pueden proporcionar un estado de cuenta mostrando el pago de la hipoteca, es decir, un estado de cuenta bancario que confirme el retiro o un estado de cuenta de su Compañía de Hipoteca que confirme que el pago fue recibido, un contrato de alquiler para la unidad de alquiler y un recibo por un pago mensual de vivienda. Los participantes de IMA suscriben un único acuerdo de subvención antes de recibir el primer pago. Los pagos de IMA pueden cubrir hasta aquellas porciones del monto de pago de hipoteca mensual que no superen los \$3.000, incluidos capital, intereses, impuestos y seguro que sean pagados directamente al prestamista. El monto de la adjudicación será para cubrir la hipoteca debido a la carga adicional del costo de vivienda sobre el Propietario, por hasta 20 meses.

Los pagos cubrirán obligaciones sobre las primeras hipotecas, incluidas hipotecas financiadas por el vendedor, que ya existieran al momento en que la tormenta afectó al Propietario que presenta su solicitud al programa de IMA.

La asistencia cubrirá obligaciones de servicios de deuda pasados, actuales y futuros de la hipoteca.

Si un Propietario ha recibido asistencia temporal de su aseguradora en un monto global, el programa restará el monto de la asistencia temporal del monto del pago de alquiler del solicitante por aquellos meses en que se solicita la IMA (comenzando por el primer mes de solicitud) hasta que se haya usado el monto de asistencia temporal y luego se comenzará a proveer la IMA para los meses posteriores.

Para una elegibilidad continua, el Propietario debe proporcionar pruebas del pago de la hipoteca y pruebas del pago del alquiler.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

7.0 Siglas y definiciones

7.1 Siglas

Sigla	Nombre
AA	Allowable Activities - Actividades permitidas
ABFE	Advisory Base Flood Elevations - Elevación mínima de inundaciones recomendada
BFE	Base Flood Elevation - Elevación mínima de inundaciones
CDBG	Community Development Block Grant - Bloque de Subvención para el Desarrollo de la Comunidad
CRS	Community Rating System - Sistema de calificación de comunidades
DASNY	Dormitory Authority of the State of New York - Autoridad de Dormitorios del Estado de Nueva York
DHAP	Disaster Housing Assistance Program - Programa de Asistencia a la Vivienda ante Desastres
DRGR	Disaster Recovery Grant Reporting System - Sistema de Informes de Subvenciones para la Recuperación de Desastres
DOB	Duplication of Benefit - Duplicación de beneficios
ECR	Estimated Cost of Repair - Costo estimado de la reparación
FMV	Fair Market Value - Valor justo de mercado
FEMA	Federal Emergency Management Agency - Agencia Federal para el Manejo de Emergencias
HTFC	Housing Trust Fund Corporation - Corporación de Fondos Fiduciarios de Vivienda
HQS	Housing Quality Standards - Estándares de calidad de viviendas
HUD	Department of Housing and Urban Development - Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano
IFB	Invitation for Bid - Llamado a licitación
IRS	Internal Revenue Service - Servicio de Impuestos Internos
LEP	Limited English Proficiency - Conocimientos limitados de inglés
LMI	Low to Moderate Income - Ingresos bajos a moderados
MPS	Minimum Property Standards - Estándares mínimos de la propiedad
MBE	Minority Business Enterprise - Empresa comercial minoritaria

NEPA	National Environmental Policy Act - Ley Nacional de Políticas Ambientales
NFIP	National Flood Insurance Program - Programa Nacional de Seguros contra Inundación
HCR	Homes and Community Renewal - Renovación de viviendas y comunidades
OIA	Office of Internal Audit - Oficina de Auditoría Interna
OIG	HUD Office of Inspector General - Oficina del Inspector General del HUD
POA	Power of Attorney - Poder
QA	Quality Assurance - Garantía de calidad
QC	Quality Control - Control de calidad
QPR	Quarterly Performance Report - Informe Trimestral de Rendimiento
RV	Recreational Vehicle - Vehículo recreativo
REO	Real Estate Owned Property - Propiedad inmobiliaria propia
RFP	Request for Proposal - Solicitud de propuesta
RFQ	Request for Qualifications - Solicitud de calificaciones
RE	Responsible Entity - Entidad responsable
SAVE	Systematic Alien Verification for Entitlements - Verificación sistemática de derechos de extranjeros
SBA	Small Business Administration - Administración de Pequeñas Empresas
SEQR	State Environmental Quality Review Act - Ley de Revisión de Calidad Ambiental del Estado
SFHA	Special Flood Hazard Area - Área especial de peligro de inundaciones
SOW	Scope of Work - Alcance de obras
SSC	Site Specific Checklist - Lista de verificación específica del sitio
SSDI	Social Security Disability Income - Seguro Social por Discapacidad
SEQR	State Environmental Quality Review Act - Ley de Revisión de Calidad Ambiental del Estado
TSA	Transitional Shelter Assistance - Asistencia de albergue transitorio
URA	Uniform Relocation Act - Ley Uniforme de Realojamiento

7.2 Definiciones

Plan de Acción: El documento público requerido por HUD que detalla los Programas de Recuperación NY Rising y cómo el cesionario piensa asignar los fondos del CDBG-DR.

Elevación mínima de inundaciones recomendada (ABFE): Proporciona una mejor imagen del riesgo a inundaciones que los Mapas de Índices de Seguro de Inundaciones (FIRM) existentes, que en algunos casos tienen más de 25 años. Las nuevas ABFE indican la elevación recomendada para el piso más bajo de un edificio. La ley estatal, algunas comunidades y el Código de Construcción Residencial pueden requerir que el piso más bajo sea construido por encima de la ABFE. Las ABFE están basadas en estudios costeros de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) que fueron completados antes de la supertormenta Sandy. Los estudios incluyen datos que han sido recopilados y analizados durante varios años. Aunque ahora es recomendada, la información eventualmente utilizada para desarrollar los ABFE será incorporada en los FIRM oficiales.

Actividades permitidas (AA): Un estimativo del monto de reembolso para las reparaciones elegibles presentadas por un propietario, calculado mediante la inspección de la vivienda.

Monto base máximo: El monto de límite máximo base de cobertura para reparación y/o reconstrucción para una familia es de 300.000 dólares.

Elevación mínima de inundaciones (BFE): La elevación que alcanzarán las aguas de una inundación de 100 años.

Acuerdo bipartito: Documento entre el Contratista y el Propietario de la Vivienda que indica las responsabilidades de ambas partes antes, durante y después de la construcción.

Cambio de orden: Modificaciones al alcance de obras requeridas debido a circunstancias imprevistas.

Áreas costeras de alto riesgo (Zonas V): son las áreas sujetas a aguas de alta velocidad que incluyen, sin limitarse a éstas, olas causadas por huracanes o tsunamis según es designado por el Mapa de Índices de Seguro de Inundaciones (FIRM) bajo los reglamentos de FEMA como Zonas V 1-30, VE o V (Zonas V).

Bloque de Subvención para el Desarrollo de la Comunidad (CDBG-DR): Un programa federal administrado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD) que proporciona fondos de subvención a gobiernos locales y estatales. El programa CDBG-DR trabaja para asegurar vivienda digna y asequible, para proporcionar servicios a los más vulnerables de nuestras comunidades y para crear puestos de trabajo a través de la expansión y la retención de negocios.

Condominio: Un edificio o complejo en el que las unidades de propiedad, tales como apartamentos, pertenecen a personas individuales y las partes comunes de la propiedad, tales como los terrenos y la estructura edilicia, pertenecen conjuntamente a los propietarios de las unidades.

Asociación de condominio: La entidad compuesta por los propietarios de las unidades responsables por el mantenimiento y la operación de:

- Elementos comunes pertenecientes en partes indivisas a los propietarios de las unidades.
- Otra propiedad inmobiliaria en la que los propietarios tengan derecho de uso.

Contrato de Escritura (también llamado Acuerdo de Arrendamiento con Opción a Compra): Documento legal que establece los elementos a cumplir para transferir la escritura de una propiedad de una persona a otra, en general a cambio de pagos mensuales hasta que se haya pagado el precio de compra.

Apartamentos cooperativos (Coops): El propietario es titular de acciones de una corporación que es propietaria del edificio de apartamentos. El edificio entonces “arrienda” el apartamento cooperativo al comprador bajo un contrato de arrendamiento a largo plazo. Los propietarios de una cooperativa pagan mantenimiento mensual a la corporación del edificio por elementos tales como los gastos de mantenimiento y funcionamiento del edificio, los impuestos y la hipoteca sobre el edificio (si existiera).

Programa de Asistencia a la Vivienda ante Desastres (DHAP): Un programa de asistencia de alquileres que proporciona pagos temporales de alquileres directamente al arrendador para ayudar a las familias desplazadas por desastres. El DHAP-Sandy ayudará a las familias a encontrar viviendas intermedias mientras que reconstruyen sus vidas.

Sistema de Informes de Subvenciones para la Recuperación de Desastres (DRGR): El Sistema de Informes de Subvenciones para la Recuperación de Desastres fue desarrollado por el programa de CDBG de la Oficina de Planificación Comunitaria y Desarrollo para la Recuperación de Desastres del HUD y otras asignaciones especiales. Los datos del sistema son utilizados por el personal del HUD para hacer una revisión de las actividades financiadas bajo estos programas y para los informes trimestrales requeridos al Congreso.

Dúplex: Una estructura residencial que consiste de dos unidades habitacionales individuales, una al lado de otra o una encima de la otra.

Duplicación de beneficios (DOB): Asistencia financiera recibida por otra fuente que es provista para el mismo propósito que los fondos del CDBG-DR.

Movimientos de tierra: Es un término de la FEMA para designar sitios en los que hay deslizamiento de tierras causadas por desprendimiento de tierras, fallas de pendiente, masas de suelo saturado que es movido por líquidos por una pendiente o el hundimiento de tierras.

Adulto mayor: [24 CFR 891.205] Un adulto mayor es una persona en un hogar compuesto por una o más personas que tiene al menos 62 años de edad o más al momento de la ocupación inicial.

Interposición: Cualquier desarrollo en terreno inundable que pudiera obstruir el flujo de corrientes tales como relleno, un puente o un edificio. Una carretera, ruta o estacionamiento a nivel (sin relleno) no podrían crear una obstrucción. El desarrollo de terreno inundable en las márgenes de lagos en los que no hay desembocaduras, no se considera una interposición.

Registro de Revisión Ambiental (ERR): Un conjunto permanente de archivos que contiene toda la documentación perteneciente al cumplimiento de los procedimientos de revisión ambiental llevados a cabo y los documentos de autorización ambiental.

Código de Medio Ambiente: Las propiedades ubicadas donde la asistencia federal no está permitida no son elegibles para la asistencia de los Programas. Las propiedades deben cumplir con el Código de Medio Ambiente 24 CFR Parte 58.

Costo estimado de reparación (ECR): Proporciona un estimativo de los costos básicos necesarios para reparar la vivienda.

Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA): Una agencia del Departamento de Seguridad Nacional de Estados Unidos. El propósito principal de la agencia es coordinar la respuesta a un desastre que ha ocurrido en los Estados Unidos y que supera los recursos de las autoridades locales y estatales.

Valor justo de mercado: El precio hipotético al que un comprador y un vendedor acordarían cuando actúan de manera libre, cuidadosa y con absoluto conocimiento de la situación.

Terreno inundable: También conocido como “perfil de inundación” es el terreno bajo, llano y periódicamente inundable en los márgenes de ríos, lagos y océanos y sujeto a procesos geomórficos (configuración de tierras) e hidrológicos (flujo de aguas). El terreno inundable de 100 años son las tierras que se predice que serán inundadas durante una tormenta de cada 100 años, lo que tiene una probabilidad de ocurrencia de 1 % cada año dado. Las áreas en los terrenos inundables de 100 años pueden inundarse también con tormentas más pequeñas. Los terrenos inundables de 100 años son utilizados por la FEMA para administrar el programa federal de seguros contra inundaciones.

Borde de terreno inundable: La porción de terreno inundable fuera del cauce de alivio que será cubierta por inundaciones durante la inundación de los 100 años. El término “borde de terreno

inundable” en general se asocia más bien con aguas estacionarias más que con agua corriente. También es esa parte del terreno inundable en el que el desarrollo está sujeto a las ordenanzas comunitarias para terreno inundable.

Cauce de alivio: También conocido como “cauce de alivio regulatorio” es la porción del terreno inundable en el que fluye el agua, donde el peligro de inundación en general es mayor y la velocidad del agua más rápida. En el cauce de alivio, el relleno u otro desarrollo puede desviar el flujo y contribuir a mayores profundidades durante una inundación. Lo ideal es que el cauce de alivio esté compuesto por áreas no desarrolladas que permitan el flujo de las inundaciones con un riesgo mínimo.

Zonas de inundación: Las áreas de tierra identificadas por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA). Cada zona de inundación describe dicha área en términos de su riesgo a inundaciones. Todos viven en una zona de inundación, es solo una cuestión de si viven en un área de riesgo alto, moderado o bajo.

Apartamento-jardín: Complejos de apartamentos de varias unidades ubicados en uno o más pisos con entradas a los apartamentos individuales a través de pasajes comunes. Estos complejos en general tienen un estacionamiento común apartado de la calle así como otros espacios públicos comunes.

Contratista general (GC): Un profesional registrado/con licencia o comercio especializado que sirve como contratista principal o subcontratista que lleva a cabo las actividades de diseño y construcción para el propietario en el programa; el GC para los fines de este programa puede subcontratar partes del trabajo según sea necesario.

Donación de propiedad: Una forma de transferencia de propiedad sin intercambio o pago.

Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas: La división de la Corporación de Fondos Fiduciarios de Vivienda establecida por el Gobernador Cuomo en junio de 2013 para maximizar la coordinación de los esfuerzos de recuperación y reconstrucción en los municipios afectados por tormentas en todo el estado de Nueva York.

Cesionario: El término “cesionario” refiere a cualquier jurisdicción que reciba una adjudicación directa del HUD bajo la Notificación FR-5696-N-01.

Propietario de vivienda: Una persona o personas que están indicadas en la escritura como titulares de una propiedad.

Vivienda y Renovación Comunitaria (HCR): Plataforma unificada y directriz del Estado de Nueva York que abarca una variedad de agencias y corporaciones de beneficio público del estado de Nueva York que participan en la provisión de viviendas y renovación comunitaria.

Corporación de Fondos Fiduciarios de Vivienda (HTFC): Agencia del Estado de Nueva York a través de la cual se administran los fondos del Programa a los solicitantes y otros subreceptores.

Vivienda y Desarrollo urbano de EE. UU. (HUD): Departamento federal a través del cuál se distribuyen los fondos del Programa a los cesionarios.

IntelliGrants: El sistema central electrónico de gestión de subvenciones que el estado ha elegido para utilizar para el Programa.

Llamado a licitación (IFB): El método utilizado para el proceso de licitación sellada. Los IFB en general incluyen una copia de las especificaciones para la compra propuesta en particular, las instrucciones para la preparación de la oferta, las condiciones de compra, y el cronograma de entregas y pagos. El IFB también indica la fecha y la hora de la apertura de ofertas.

Servicio de Impuestos Internos (IRS): Departamento federal responsable por la recaudación de impuestos y el cumplimiento de los mismos.

Conocimientos limitados de inglés (LEP): Una designación para las personas que no pueden comunicarse de manera eficaz en inglés debido a que su lengua primaria no es inglés y no han desarrollado un habla fluida en este idioma. Una persona con conocimientos limitados de inglés puede tener dificultades para hablar o leer en inglés. Una persona con LEP se beneficiará de la ayuda de un intérprete que traducirá desde y hacia el idioma primario de la persona. Una persona con LEP también puede necesitar que los documentos escritos en inglés sean traducidos a su idioma primario, de manera que pueda entender documentos importantes relacionados con la salud y servicios humanos.

Pérdida de titularidad: Los Propietarios que perdieron la titularidad de sus viviendas debido a una ejecución hipotecaria o una ejecución hipotecaria pendiente, no son elegibles para la asistencia del Programa.

Ingresos bajos a moderados (LMI): Las personas con ingresos bajos a moderados son aquellas que tienen ingresos de no más del nivel de “ingresos moderados” (80 % del ingreso medio familiar del área) establecido por el gobierno federal para los programas de vivienda asistidos por HUD. Este índice de ingresos se modifica de año a año y varía de acuerdo al tamaño del hogar, el condado y el área estadística metropolitana.

Viviendas prefabricadas: Construidas en una fábrica e instaladas en el lugar de la vivienda. Deben cumplir con los requisitos de construcción del HUD. Si fueron construidos antes del Código del HUD de 1976, comúnmente se llaman viviendas móviles.

Estándares mínimos de la propiedad (MPS): Estándares mínimos establecidos para construcciones de acuerdo a los programas de vivienda del HUD. Esto incluye viviendas nuevas

unifamiliares, viviendas multifamiliares e instalaciones del tipo utilizado para la atención de la salud.

Empresa comercial minoritaria (MBE): Una empresa que pertenece y que es controlada (un mínimo del 51 % por ciento de la propiedad) por un miembro de un grupo minoritario.

Familia mixta: Es una familia cuyos miembros incluyen ciudadanos o personas en situación de inmigración legal y personas sin ciudadanía o que no están en situación de inmigración legal.

No ciudadanos: Una persona que no es ni un ciudadano ni es nacional de los Estados Unidos.

Objetivo nacional: Un criterio del HUD que rige los usos elegibles de los fondos de CDBG-DR.

Nacional de los Estados Unidos: Una persona que no es ciudadana de EE. UU. que mantiene un vínculo de lealtad hacia los EE. UU. no es considerada extranjera. A efectos prácticos, esto describe a unas pocas personas que viven en algunas islas del Pacífico Sur.

Ley Nacional de Políticas Ambientales (NEPA): Establece un amplio marco nacional para la protección del medio ambiente. La política básica de NEPA es asegurar que todas las ramas del gobierno otorguen la consideración adecuada al medio ambiente antes de llevar a cabo cualquier acción federal mayor que podría afectar significativamente el medio ambiente.

Programa Nacional de Seguros contra Inundación (NFIP): Creado por el Congreso en 1968 para reducir los daños de inundaciones futuras a través de la gestión de terrenos inundables y proporcionar a las personas un seguro contra inundaciones a través de agentes individuales y compañías de seguros. FEMA administra el NFIP.

Notificación de oportunidad de rescindir: El propietario cuenta con tres días para rescindir el contrato que está firmando. El cuarto día, el propietario o bien firma el formulario para rescindir el contrato o para avanzar en el programa.

Oficina del Inspector General del HUD (OIG): La misión de la OIG es el informe independiente y objetivo al Secretario y al Congreso con el fin de generar cambios positivos en la integridad, eficiencia y eficacia de las operaciones del HUD. La Oficina del Inspector General se ha vuelto estatutaria con la firma de la Ley de Inspector General de 1978 (Ley Pública 95-452).

Gastos del propietario: Los costos por encima de los límites de gastos del programa y/o los costos asociados con la provisión de artículos de lujo (mesadas de mármol, duchas de lujo).

Persona con discapacidades: [24 CFR 5.403]. Una persona con discapacidades para los fines de elegibilidad del programa:

(1) significa una persona que:

- (ii) Tiene una discapacidad según se define en 42 U.S.C. 423;
 - (A) La imposibilidad para participar en una actividad lucrativa sustancial por razón de cualquier impedimento físico o mental médicamente determinable que puede esperarse que resulte en muerte o que haya durado o se espera que dure un período continuo de no menos de 12 meses; o
 - (B) En el caso de un individuo que ha llegado a la edad de 55 años y sufra de ceguera, incapacidad debido a dicha ceguera para participar en una actividad sustancialmente lucrativa que requiere capacidades o habilidades comparables a aquellas de una actividad lucrativa en la que haya participado anteriormente con cierta regularidad y durante un período de tiempo sustancial. Para los fines de esta definición, el término ceguera significa agudeza visual central de 20/200 o menos en el ojo de mejor visión con el uso de lentes correctivos. Un ojo que estuviera acompañado por una limitación en los campos visuales tales como el diámetro más ancho del campo visual que subtiende un ángulo no mayor a 20 grados deberá ser considerado para los fines de este párrafo como tener una agudeza visual central de 20/200 o menos.
- (iii) Se determina, de acuerdo a los reglamentos del HUD, que una persona tiene impedimentos físicos, mentales o emocionales que:
 - (A) Se espera que tengan una larga continuidad y duración indefinida,
 - (B) Impida sustancialmente su capacidad de vivir de manera independiente, y
 - (C) Sea de naturaleza tal que la capacidad de la persona de vivir de manera independiente se vería mejorada por condiciones de vivienda más adecuadas; o
- (iv) Sufra de una discapacidad del desarrollo según se define en la Sección 102(7) de la Ley de Declaración de Derechos y Asistencia a la Discapacidad del Desarrollo (42 U.S.C. 6001(8)).

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

Gastos subvencionables del Programa: Reemplazo o reparación de artículos que “no son de lujo” dentro del límite de gastos.

Lista de tareas pendientes: Una lista de asuntos sin terminar que requieren atención. Se usa en la arquitectura y los oficios de construcción para organizar el cumplimiento de un proyecto de construcción.

Contratos de compra: Un contrato de escritura no es elegible salvo que el propietario convierta su contrato a titularidad plena antes de recibir la asistencia de fondos del programa.

Garantía de calidad (QA): Procesos de producción planificados y sistemáticos que ofrecen seguridad de que las políticas y procedimientos del Programa están siendo ejecutados como fueron planeados.

Control de calidad (QC): Pruebas para asegurar que las políticas y procedimientos del Programa están siendo ejecutados como fueron planeados.

Informe Trimestral de Rendimiento (QPR): Cada cesionario debe presentar un QPR a través del sistema de DRGR a más tardar 30 días después de la finalización de cada trimestre calendario. Dentro de los tres días de la presentación al HUD, cada QPR debe ser publicado en el sitio web oficial del cesionario.

Reconstrucción: La mano de obra, los materiales, las herramientas y otros costos de reconstrucción.

Vehículo recreativo (RV): Un vehículo motorizado con ruedas utilizado para acampar u otras actividades recreativas.

Reparación: La mano de obra, los materiales y otros costos de mejorar los edificios, distintos a reparaciones menores o de rutina.

Solicitud de propuesta (RFP): Un documento de adquisición diseñado para solicitar propuestas de servicios, cuando el costo es considerado un factor.

Solicitud de calificaciones (RFQ): Un documento de adquisiciones diseñado para solicitar una cotización de servicios definidos.

Entidad responsable (RE): De acuerdo a 24 CFR Parte 58, el término “entidad responsable” significa el cesionario que recibe la asistencia de CDBG. La entidad responsable debe completar el proceso de revisión ambiental. El RE es responsable de asegurar el cumplimiento de NEPA, las leyes federales y el cumplimiento con las autoridades, para emitir una notificación pública, para presentar la solicitud de liberación de fondos y la certificación, cuando se requiera, y para asegurar que se ha completado el ERR.

Hipoteca inversa: Un tipo especial de préstamo sobre la vivienda que permite al propietario convertir el valor de su propiedad en dinero en efectivo. Para calificar, el propietario tiene que tener más de 62 años, ocupar la propiedad como su residencia principal y contar con valor neto de la propiedad suficiente.

Propiedad inmobiliaria propia (REO): Una propiedad perteneciente al prestamista —en general un banco, una agencia del gobierno o una aseguradora de préstamos— después de una venta infructuosa en una subasta hipotecaria.

Segunda residencia: Si una propiedad no se alquila en algún momento durante el año, es una segunda residencia independientemente de si es utilizada por los miembros del hogar o no. Si una vivienda se alquila parte del año y el propietario utiliza la vivienda durante más de 14 días o más del 10 por ciento de la cantidad de días en el año en que la vivienda es alquilada, entonces es una segunda residencia. Si una vivienda se alquila durante parte o todo el año y el propietario no la utiliza durante tiempo suficiente, entonces es una propiedad de alquiler y no una segunda residencia.

Lista de verificación específica del sitio (SSC): La lista de verificación de cumplimiento ambiental que es requerida para documentar la autorización ambiental antes de que se permita la asignación de fondos federales.

Asentamientos irregulares y zonas destrozadas: “Asentamientos irregulares” y “zonas destrozadas” significan áreas en las que al menos el 70 por ciento de las parcelas son parcelas destrozadas y éstas impiden sustancialmente o detienen el crecimiento firme del estado o una subdivisión política del estado, retardan la provisión de viviendas, constituyen riesgo económico o social o son un peligro para la salud pública, la seguridad, la moral o el bienestar en su actual condición y uso.

Administración de Pequeñas Empresas (SBA): La Oficina de Asistencia en Desastres de la SBA proporciona asistencia financiera asequible, oportuna y accesible a Propietarios de viviendas, inquilinos y negocios. Los préstamos de bajos intereses y a largo plazo de la SBA son la forma primaria de asistencia federal para la reparación y reconstrucción de pérdidas del sector privado no agropecuarias.

Acuerdo de subordinación: Un contrato escrito en el que un prestamista que ha garantizado un préstamo mediante hipoteca o garantía acuerda con el propietario de la vivienda subordinar el préstamo anterior a un nuevo préstamo (otorgando así al nuevo préstamo la prioridad en caso de ejecución de hipoteca o pago).

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

Daño sustancial: Ocurre cuando una propiedad sufre daños que son iguales o mayores al 50 % del valor justo de mercado (FMV) antes del evento, según lo determine un funcionario local autorizado (por ejemplo, un funcionario de cumplimiento del código) y se envía una Carta de Daño Sustancial o si el valor del ECR/AA (menos los costos de elevación y división) son iguales o exceden el 50 por ciento del límite del Programa.

Verificación sistemática de derechos de extranjeros (SAVE): Es un servicio basado en la web que ayuda a las instituciones, agencias emisoras de beneficios federales, estatales y locales, y a

las agencias de licenciamiento, a determinar la situación migratoria del Propietario beneficiario para que solo aquellos que tengan los derechos a los beneficios puedan recibirlos.

Fideicomiso: Un vehículo legal para mantener una propiedad sujeta a determinadas obligaciones y para protegerla para otra(s) persona(s).

Vivienda para dos familias: El propietario ocupa una unidad y el inquilino ocupa la otra.

Ley Uniforme de Realojamiento (URA): Una ley federal que establece las normas mínimas para los programas de financiamiento federal que requiere la adquisición de propiedad inmobiliaria (bienes raíces) o desplaza a las personas de sus hogares, negocios o granjas.

Objetivo de necesidad urgente: De acuerdo a los reglamentos federales de recuperación de desastres, el HUD ha determinado que existe una necesidad urgente dentro de los condados bajo declaración presidencial. Existe una necesidad urgente porque las condiciones existentes significan una amenaza grave e inmediata a la salud/el bienestar de la comunidad, las condiciones existentes son recientes o se volvieron urgentes recientemente (generalmente dentro del plazo de 18 meses) y los subcesionarios o el estado no pueden financiar las actividades por sí mismos debido a la falta de disponibilidad de fondos. Todos los Propietarios que no cumplen con los criterios de LMI serán ubicados en la categoría de Necesidad Urgente.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

ANEXO 1: Políticas Administrativas del Programa

A. Accesibilidad: Adaptaciones razonables

Una persona con una discapacidad puede requerir adaptaciones especiales para contar con un acceso igualitario a los Programas. Los tipos de adaptaciones razonables que pueden proporcionarse incluyen modificaciones, excepciones o ajustes a una regla, política, práctica o servicio.

Los reglamentos federales estipulan que las solicitudes de adaptaciones serán consideradas razonables sin no generan una “carga financiera y administrativa excesiva” o resulten en una “alteración fundamental” en la naturaleza del programa o servicio ofrecido. Ver 24 CFR 8.4, 8.24 y 8.33 por requisitos y directrices adicionales.

Algunos ejemplos de adaptaciones razonables incluyen:

- Realizar visitas al hogar por el material de solicitud

- Proporcionar ampliaciones de plazos

- Permitir a una persona designada y autorizada o a un abogado a participar en el proceso de solicitud y en cualquier otra reunión

Los Programas alentarán a los solicitantes a realizar sus solicitudes de adaptaciones por escrito. Sin embargo, los Programas considerarán adaptaciones en cualquier momento que el solicitante indique que la necesita, sea o no mediante la presentación de una solicitud formal.

B. Proceso de revisión para aclaración

Los solicitantes que busquen más directrices sobre el **monto** de su carta de adjudicación, cualquier **cálculo** incluido en dicha carta o sobre su **elegibilidad**, deben ponerse en contacto con el representante de servicios al cliente/asesor comercial.

Después de que un solicitante ha recibido la Carta de Adjudicación, puede solicitar una revisión de aclaración de su legajo contactando a su representante de servicios al cliente/asesor comercial y completando un *Formulario de Revisión para Aclaración*.

Una vez que un solicitante recibe el documento de aclaración de determinación de adjudicación, debe aceptar o rechazar el monto de la adjudicación y suscribir el documento de aclaración de determinación de adjudicación.

Si el solicitante **acepta** la resolución indicada en el documento de aclaración de determinación de subvención, el acuerdo de subvención es enviado inmediatamente al solicitante y los fondos de la adjudicación de subvención son emitidos al solicitante dentro de los sesenta (60) días de la suscripción del acuerdo de subvención.

Si el solicitante **rechaza** la resolución en el documento de aclaración de determinación de adjudicación, tiene sesenta (60) días para apelar. Puede obtenerse un formulario de apelación del representante de servicios al cliente/asesor comercial. Una vez vencido el plazo de 60 días para apelación, el solicitante ha renunciado a su derecho de apelar.

Proceso de revisión para aclaración para REEMBOLSO SOLAMENTE

Los solicitantes que busquen más directrices sobre el **monto** de su paquete de reembolso, o cualquier **cálculo** incluido en dicho paquete, deben ponerse en contacto con el representante de servicios al cliente/asesor comercial. Después de que un solicitante ha recibido un paquete de reembolso, puede solicitar una revisión de aclaración de su legajo contactando a su representante de servicios al cliente/asesor comercial y completando un *Formulario de Revisión para Aclaración*.

Si el solicitante no suscribe el acuerdo de subvención y no ha cobrado el cheque de reembolso, el propietario debe devolver el cheque al representante de servicios al cliente/asesor comercial. Si el propietario ha cobrado el cheque, debe suscribir el acuerdo de subvención antes de la revisión de aclaración.

El solicitante completará el formulario de revisión para aclaración con su representante de servicios al cliente/asesor comercial, el que proporcionará un aplazamiento de los límites de apelación de 60 días establecidos en el acuerdo de subvención.

Si el solicitante ya ha solicitado una revisión para aclaración pero no ha cobrado el cheque o suscrito el acuerdo de subvención, el representante de servicios al cliente/asesor comercial deberá ponerse en contacto con el solicitante y confirmar si todavía está interesado en una revisión de aclaración de su legajo. Si lo estuviera, el representante de servicios al cliente/asesor comercial deberá pedirle al solicitante que, ya sea:

- a. devuelva el cheque mientras el legajo está bajo revisión, o
- b. Cobrar el cheque y ejecutar el acuerdo de subvención. El representante de servicios al cliente/asesor comercial también le notificará que la revisión para aclaración se encuentra en proceso y que el tiempo para solicitar una apelación será aplazado hasta 60 días a partir de la recepción de una respuesta de la revisión para aclaración.

Si el solicitante está satisfecho y ya no desea la revisión, el representante de servicios al cliente/asesor comercial podrá enviar una confirmación por escrito que confirme que la solicitud de una revisión para aclaración ha sido retirada y que especifique la última fecha para apelación a los sesenta (60) días de la fecha en que la carta ha sido enviada al solicitante.

Una vez que un solicitante recibe el documento de aclaración de determinación de adjudicación, debe aceptar o rechazar el monto de adjudicación y suscribir el documento de aclaración de determinación de adjudicación. Si el solicitante **acepta** la resolución indicada en el documento de aclaración de determinación de subvención, el acuerdo de subvención es enviado inmediatamente al solicitante y los fondos de la adjudicación de subvención son emitidos al solicitante dentro de los sesenta (60) días de la suscripción del acuerdo de subvención. El solicitante **deberá** haber presentado todos los documentos antes de que pueda entregarse cualquier fondo. En caso de cualquier pregunta sobre documentos pendientes, el solicitante podrá ponerse en contacto con su representante de servicios al cliente/asesor comercial.

Si el solicitante **rechaza** la resolución en el documento de aclaración de determinación de adjudicación, tiene sesenta (60) días para apelar. Puede obtenerse un formulario de apelación del representante de servicios al cliente/asesor comercial. Una vez vencido el plazo de 60 días para apelación, el solicitante ha renunciado a su derecho de apelar.

C. Proceso de apelación

Si el solicitante cree que la determinación del programa sobre el cálculo de los fondos de la adjudicación o la situación de elegibilidad es incorrecta, puede solicitar un *Formulario de Apelación Formal ante el Estado* de su representante de servicios al cliente/asesor comercial.

Un solicitante tiene el derecho de apelar lo siguiente:

- Determinación final de elegibilidad
- Determinación final de la adjudicación

Para poder apelar, un solicitante **debe** enviar un Formulario de Apelación Formal ante el Estado dentro del plazo de 60 días a partir de, ya sea, la fecha de determinación final de elegibilidad o la determinación de adjudicación al correo electrónico: housingappeals@stormrecovery.ny.gov

Se emitirá una determinación por escrito para el solicitante para la apelación.

Si el solicitante **acepta** la resolución indicada en el documento de apelación de determinación de la adjudicación, el acuerdo de subvención es enviado inmediatamente al solicitante y los fondos de la adjudicación de subvención son emitidos al solicitante dentro de los sesenta (60) días de la suscripción del acuerdo de subvención.

Si el solicitante **rechaza** la resolución del documento de apelación de determinación de adjudicación, se cerrará el legajo y si el monto de la adjudicación es menor al monto de la subvención ya pagada, se procederá a la recuperación de la diferencia.

Proceso de apelación (Compra SOLAMENTE)

Si un Propietario de una vivienda cree que el monto de la oferta de HTFC es incorrecto, puede apelar el valor justo de mercado (FMV) indicado en la Determinación de Compensación Justa en

el que se basa el monto de la oferta. Si el Propietario no está de acuerdo con el FMV pero desea continuar en el o los Programas de Compra/Adquisiciones, debe contratar y pagar a un Tasador de inmuebles residenciales certificado por el Estado de Nueva York para que tase la propiedad. A su solicitud, el representante de servicios al cliente proporcionará una lista de tasadores locales de inmuebles residenciales certificados con licencia del Departamento de Estado de Nueva York, División de Servicios de Licencia.

El proceso comienza cuando el Propietario notifica a su respectivo representante de servicios al cliente de la apelación por escrito dentro del plazo de 30 días a partir de la Oferta de Compra. La solicitud de apelación debe indicar la base del desacuerdo del Propietario con el FMV determinado por la Corporación de Fondos Fiduciarios de Vivienda (HTFC) del Estado de Nueva York (NYS) y debe incluir toda la información que el propietario desee que se considere. La apelación debe incluir información precisa y cualquier información que apoye la apelación para aumentar el precio de la oferta. Debe enviarse la tasación completa a su representante de servicios al cliente correspondiente junto con la factura y la prueba de pago del costo de la tasación. El representante de servicios al cliente entregará la tasación a la HTFC. El Propietario no será reembolsado por los gastos de tasación. La HTFC de NYS proporcionará una tasación inicial y la segunda tasación a su costo a un revisor independiente.

El revisor independiente designado por la HTFC hará una revisión de la apelación y emitirá una decisión por escrito dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la recepción del formulario de apelación de la HTFC. Se enviará una copia de la decisión de apelación por correo al Propietario y se entregará al ^{representante de servicios al cliente} designado.

La fecha que el tasador del Propietario certifica como la fecha de tasación efectiva debe ser la misma que la fecha de tasación del FMV indicada en la tasación preparada por la HTFC. Para cada determinación de compensación justa basada en el “FMV previo a la tormenta”, dicha fecha es el 28 de octubre de 2012, inmediatamente antes de la supertormenta Sandy. Para cada oferta basada en el “FMV posterior a la tormenta”, la fecha del FMV es la “Fecha de Certificación del FMV”.

La tasación debe ser realizada por un Tasador de Inmuebles Residenciales Certificado con una certificación vigente para el Estado de Nueva York. Todo informe de apelación de tasación debe incluir los ítems especificados en el alcance de obra en la página siguiente, y se debe presentar el contenido de tasación mínimo en la parte posterior de este documento.

D. Dificultad demostrable

Dificultad demostrable es un cambio sustancial en la situación financiera del solicitante que impedirá o afectará gravemente su capacidad de proveer un estándar de vida mínimo o las necesidades básicas de vida que incluyen alimento, vivienda, vestimenta y transporte, sin causar

desasosiego más allá de una meros inconvenientes según lo demuestran las pruebas objetivas. Una dificultad demostrable debe estar ocurriendo después de las tormentas antes nombradas.

La dificultad demostrable debe ser de una naturaleza grave, involuntaria e inesperada. No debe ser aquella que generalmente es compartida por otros solicitantes afectados por las tormentas antes nombradas o dentro de los condados afectados. Ejemplo de dificultades demostrables pueden incluir pérdida del empleo, fracaso de un negocio, divorcio, afección médica grave, lesiones, muerte de un familiar o del cónyuge, gastos médicos inesperados y extraordinarios, discapacidad, reducción considerable de los ingresos, monto de deuda inusual y excesivo debido a un desastre natural, etc. Ninguno de los ejemplos mencionados anteriormente, de forma individual o en conjunto, constituye automáticamente una dificultad demostrable; asimismo, el listado anterior no es exhaustivo ya que es posible que haya otros factores relevantes para el tema de la dificultad demostrable en un caso particular.

Si el solicitante considera que se encuentra en un estado de dificultad demostrable y que dicho estado le impide cumplir alguna de las políticas del programa, puede presentar la existencia de dificultad demostrable a uno de los representantes de servicio al cliente/asesor comercial y el Programa evaluará cada caso particular después de analizar todas las circunstancias.

Los solicitantes que presenten un reclamo por dificultad demostrable deberán proporcionar pruebas de dicha situación al representante de servicios al cliente/asesor comercial. La GOSR determinará qué comprende una dificultad demostrable para los fines de este programa y su decisión es inapelable.

E. Necesidades no satisfechas

En ciertas circunstancias, es posible que la política de dificultad demostrable no sea suficiente para cubrir la carencia de recursos de financiamiento que el Propietario ha experimentado por circunstancias fuera de su control legal. Para estos casos, el Programa ha diseñado una política de Necesidades No Satisfechas que brindará una opción para apoyar a los Propietarios de vivienda que no cuentan con fondos suficientes para la reparación o reconstrucción de sus hogares, a pesar de recibir otros recursos del gobierno federal para este fin.

Razones de elegibilidad:

- Fraude de contratistas
- Robo/vandalismo
- Daños derivados de un hecho posterior que ocasionó daños a la vivienda (tormenta, incendio, inundación).

Las razones no elegibles, incluyen, pero sin limitarse a éstas:

- Fondos utilizados para vivir fuera de la vivienda mientras que ésta está siendo reparada [El Programa de IMA cubre esto].
- El trabajo del contratista es de calidad, pero la propiedad es habitable.

Esta lista anterior no pretende ser exhaustiva. El Estado se reserva el derecho de solicitar cualquiera y todos los formularios de documentos que puedan requerirse para sustanciar un reclamo de un solicitante de haber encontrado circunstancias que no le permitan cumplir las obligaciones detalladas en los documentos suscritos al cierre.

F. Detección y prevención de duplicación de beneficios

En general, la asistencia financiera recibida de otra fuente que es provista para el mismo propósito que los fondos del CDBG-DR, es considerada una duplicación de beneficios (DOB). Para evitar el pago de DOB a los solicitantes, los controles del Programa incluyen, sin limitarse a éstos:

- Certificación de que los solicitantes han notificado al Estado todos los posibles DOB, y lo harán en un futuro;
- Verificación de DOB específicos a través de diversas fuentes disponibles;
- Cumplimiento de las certificaciones en la mayor medida permitida por la ley.

G. Proceso de revisión de recepción (solo para programas de vivienda)

Los solicitantes que opten por una revisión de su adjudicación, tienen el derecho a solicitar una revisión de recepción vinculada con la adjudicación de su subvención. Los solicitantes pueden proporcionar recibos de trabajos efectivamente realizados, material y suministros de obra vinculados con la reparación/reconstrucción de su vivienda.

En la carta de adjudicación, todos los fondos recibidos de otras fuentes para reparación estructural son considerados en el cálculo de la adjudicación para la duplicación de beneficios para la construcción. Todos los fondos recibidos de otras fuentes para elevación son considerados como una duplicación de beneficios para el trabajo de elevación. El solicitante puede compensar esta duplicación proporcionando documentación (recibos) que pueden incluir recibos para permisos, recibos de pago de materiales y facturas pagadas a contratistas para trabajos específicos.

H. Política de recuperación de fondos

La Corporación de Fondos Fiduciarios de Vivienda (HTFC) del Estado de Nueva York bajo la División de Renovación de Viviendas y Comunidades del Estado de Nueva York (HCR) a través de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas (GOSR), es responsable por asegurar que los fondos del Bloque de Subvención para el Desarrollo de la Comunidad - Recuperación de Desastres (CDBG-DR) adjudicados por el HUD a través de New York Rising cumplan con todos los requisitos federales, estatales y locales.

Para asegurar que el Estado de Nueva York pueda cumplir con sus obligaciones contractuales al HUD y que los solicitantes que reciben asistencia del CDBG-DR estén usando los fondos para

los fines designados, el GOSR requiere que todos los solicitantes firmen los acuerdos de subvención que estipulan las responsabilidades de cada parte y las posibles sanciones en el caso de que el solicitante no cumpliera con sus obligaciones. Específicamente, si los fondos no son usados para las actividades elegibles, podrá solicitarse la devolución del dinero.

La GOSR ha establecido procedimientos de control de calidad para monitorear las operaciones y para protegerse contra fraude o violaciones no intencionales de los requisitos del programa. Si se identifica una violación al programa, la GOSR recuperará los fondos de acuerdo con sus procedimientos de recuperación. La GOSR entiende que los solicitantes que reciben la asistencia del CDBG-DR han sufrido pérdidas significativas y que las responsabilidades contractuales NO tienen la intención de ser una imposición sobre ellos ni requerir prerequisites complicados para los beneficios. Sin embargo, debido a que el propósito de la subvención es la restauración y revitalización de comunidades afectadas por las tormentas, los fondos del CDBG-DR deben ser usados de acuerdo con las directrices del HUD para ayudar a reparar o reemplazar las viviendas y comercios dañados, o disminuir el riesgo de daños futuros a través de una reconstrucción resistente, la elevación u otras medidas de mitigación.

I. Conflictos de intereses y confidencialidad

Los conflictos de intereses entre los solicitantes, administradores del programa, contratistas, personal del programa y otras partes está estrictamente prohibido por la legislación federal. En general, ninguna persona cubierta que ejerce o ha ejercido cualquier función o responsabilidad con respecto a las actividades del CDBG-DR y que esté en posición de participar en el proceso de toma de decisiones o pueda obtener información interna con respecto a dichas actividades, puede obtener un interés financiero de la actividad, o tener un interés en cualquier contrato, subcontrato o acuerdo con respecto al presente o el producto del presente, ya sea para sí mismo o para aquellos con quienes tenga lazos familiares o comerciales, durante la posesión de su cargo y un año posterior.

Una “persona cubierta” es un empleado, agente, asesor, funcionario, o funcionario electo o designado por el estado, o de una unidad de gobierno general local, o por cualquier agencia pública designada, o subreceptores que reciben fondos del CDBG-DR.

El reglamento de conflicto de intereses incluido en el contrato entre el subreceptor y HCR prohíbe a funcionarios electos, empleados de HCR, empleados subreceptores y asesores que ejerzan funciones con respecto a las actividades de Recuperación de Desastres de CDBG o que se encuentran en posición de participar en el proceso de toma de decisiones u obtener información interna con respecto a dichas actividades, a recibir cualquier beneficio de la actividad ya sea para sí mismo o para aquellos con quienes tenga lazos familiares o comerciales, durante la posesión de su cargo y un año posterior.

Conflictos de intereses

El Programa requiere que todo el personal del Programa revele la existencia de cualquier relación con un Propietario o Contratista. El personal del Programa del Estado, Administrador del Programa/Subcesionario y los Contratistas que revelen dicha relación serán colocados en roles en los que no tengan oportunidad de mostrar favoritismos o puedan confabular para beneficiar de otra forma ya sea a sí mismos o al Propietario o Contratista. Por ejemplo, un representante de servicios al cliente no puede realizar trabajos para la solicitud de familias. Para fines de esta reglamentación, “familia” se define para incluir el cónyuge, los padres, suegros, abuelos, hermanos, cuñados y los hijos de un funcionario cubierto bajo el reglamento de conflicto de intereses del CDBG en 24 CFR 570.489(h).

HCR puede considerar otorgar una excepción a las disposiciones del conflicto de intereses de acuerdo a 24 CFR 570.489(h)(4) si HCR ha determinado que el subreceptor ha abordado de manera adecuada y pública todas sus preocupaciones generadas por el conflicto de intereses y dicha excepción sirve para llevar a cabo los fines del Título I de la Ley de Desarrollo de Vivienda y Comunidad de 1974, según fuera enmendada, y el subreceptor ha cumplido con los requisitos indicados en 24 CFR 570.489(h)(4)(i) y (ii). HCR considerará si la excepción proporcionará un beneficio de costos significativo o un grado esencial de experiencia; si la oportunidad fue provista bajo licitación o negociación competitiva y abierta; si la persona afectada es una persona LMI, si se ha retirado de sus funciones y responsabilidades; si el interés o beneficio estaba presente antes de que la persona afectada estuviera en posición de beneficiarse del conflicto de intereses; o si resultaría una carga excesiva por no otorgar la excepción.

Confidencialidad/Privacidad

El Programa de Asistencia para la Recuperación de la Vivienda del Estado de Nueva York está comprometido a proteger la privacidad de todas las partes individuales participantes, incluido el público y aquellas personas que trabajan para el Programa. Las políticas del Programa describen cómo debe manejarse y protegerse la información. El propósito de esta política de privacidad es establecer cuándo y bajo qué condiciones determinada información relativa a los individuos puede ser revelada.

Los datos recopilados de los Propietarios para el Programa de Recuperación ante Desastres Rising New York State contiene información sobre personas que está cubierta por la Ley de Privacidad Federal de 1974 (Federal Privacy Act of 1974), la Ley de Protección a la Privacidad Personal (Personal Privacy Protection Act) (NYS POL §95 y siguientes) y la Ley de Vivienda Pública del Estado (State’s Public Housing Law) (ver PHL §159), entre otras. Estas leyes protegen la confidencialidad y restringen la revelación de información confidencial y personal. La revelación no autorizada de dicha información personal puede resultar en responsabilidades personales con sanciones civiles y penales. La información recopilada solo puede ser usada para propósitos oficiales limitados:

1. El programa de Subvención CDBG-DR de NY puede usar información personal en todo el proceso de adjudicación para asegurar el cumplimiento de los requisitos del programa, disminuir errores y mitigar el fraude y el abuso.
2. Cuando el Programa contrate auditores independientes para llevar a cabo las auditorías financieras o programáticas del programa, serán usados para determinar el cumplimiento del programa con todos los reglamentos aplicables del HUD y federales, entre ellos la Ley Stafford, los requisitos de CDBG-DR, y la legislación estatal y local.
3. El Programa CDBG-DR de NY puede revelar información personal sobre un Propietario a aquellos con un Poder oficial a nombre del Propietario o para quién el Propietario haya provisto un consentimiento por escrito para hacerlo.
4. Las organizaciones que asisten al estado para ejecutar el Programa CDBG-DR deben cumplir con todas las solicitudes de auditoría y de cumplimiento de las leyes federales y estatales. Esto incluye, entre otros, HUD, FEMA, FBI, la Oficina del Contralor de NYS y la Oficina del Inspector General.

J. Monitoreo/Cumplimiento/Investigaciones

La Oficina de Monitoreo/Cumplimiento/Investigaciones de la GOSR sigue un modelo integral para mitigar cualquier riesgo potencial, detectar de manera proactiva e investigar posibles fraudes, y asegurar el cumplimiento de los reglamentos federales y estatales. El enfoque actual de monitoreo, cumplimiento e investigación de la GOSR está estructurada para permitir la coordinación entre todos los programas y departamentos de operaciones internas de la GOSR, y su monitoreo. Las funciones y responsabilidades principales de monitoreo/cumplimiento/investigaciones se describen a continuación.

Supervisión de cumplimiento y monitoreo

El GOSR lleva a cabo de manera periódica, auditorías, revisiones, visitas a los sitios y evaluación de riesgos de los programas de GOSR, contratistas y subreceptores, para asegurar que se está realizando las operaciones de acuerdo a las directrices y los reglamentos estatales y federales. Las responsabilidades incluyen analizar todos los informes generados de auditorías, revisiones, visitas a sitios y evaluaciones de riesgos, determinar y solicitar acciones correctivas, y hacer un seguimiento para asegura que las acciones correctivas se han implementado.

Otras responsabilidades incluyen el desarrollo continuo de todo el marco general de monitoreo y cumplimiento de la GOSR y la revisión periódica del programa de monitoreo/cumplimiento/investigación en vista de cambios dentro de la organización, sus programas y/o modificaciones a las leyes, políticas y procedimientos de las agencias estatales y federales.

Coordinación con los departamentos de operaciones internos

La Oficina de Monitoreo/Cumplimiento/Investigaciones de la GOSR coordina con los departamentos de operaciones internas, entre ellas con la Oficina de Auditoría Interna (OIA) de HCR,¹ Investigaciones de GOSR, Comunicaciones de GOSR, Finanzas de GOSR y HTFC, Adquisiciones de GOSR y HTFC, Oficina del Consejo General de la GOSR, y el Consejo de HTFC. Además, la Oficina coordina y monitorea los MWBE/EEO de la GOSR y los esfuerzos de vivienda justa. Cada uno de estos departamentos se solapa con la Oficina mediante requisitos de monitoreo adicionales y supervisiones para asegurar que sus actividades, políticas y procedimientos continúen cumpliendo con los reglamentos estatales y federales, y sirviendo como recurso adicional para asistir en la función de monitoreo y cumplimiento de la GOSR.

Interacción con socios y agencias regulatorias externas

La Oficina de Monitoreo/Cumplimiento/Investigaciones de la GOSR coordina y se comunica con entidades y socios reguladores federales y estatales, entre ellos el HUD, la Oficina del Inspector General del HUD, FEMA y la Oficina del Inspector General del Estado de Nueva

¹ La OIA continúa sirviendo como mecanismo de monitoreo de integridad adicional para la GOSR. La OIA proporciona cobertura de auditoría interna para HCR y HTFC. Los gastos e ingresos del programa de CDBG fluyen a través de HTFC. La dotación actual de personal se compone del Director de Auditoría y cuatro auditores. La DHCR debe contar con una función de auditoría interna conforme al Manual de Políticas e Informes B-350 de la División de Presupuesto de NYS. Todos estos departamentos de auditoría interna deben llevar a cabo sus actividades de acuerdo con las Normas Internacionales para las Prácticas Profesionales de Auditoría Interna regida por el Instituto de Auditores Internos. Estas normas requieren que los auditores internos ejerzan una atención profesional debida a través de la consideración de la probabilidad de errores, fraudes e incumplimientos significativos. La OIA tiene el rol de detectar despilfarros fraudulentos y abuso en general en todos los esfuerzos de auditoría, en particular como parte de la administración del Estado de Nueva York de sus asignaciones de financiamiento de CDBG-DR conforme a la Ley Pública 113-2. Las disposiciones de OMB A-123 y sus apéndices serán revisados e incorporados como aplicables a cualquier actividad de prevención, detección y recuperación. En cuanto a la GOSR, la OIA realizará lo siguiente: 1) actividades de coordinación, monitoreo y cumplimiento con la GOSR que incluye servir como repositorio adicional para todos los reclamos que pasen por la línea de emergencia para fraudes de la GOSR; 2) mantener una línea de denuncias para Finanzas de HTFC y el Consejo de HTFC, en cuanto se vincule a las actividades de GOSR; y 3) asistir con el monitoreo y el cumplimiento de los subreceptores de la GOSR, en particular en lo que refiere a los requisitos de la Circular de Auditoría OMB A-133.

York. La Oficina sirve como un punto de contacto para responder a las solicitudes, consultas e investigaciones de los gobiernos estatal y federal. Además, la Oficina recibe referencias de la Oficina del Inspector General del Estado de Nueva York sobre denuncias de posibles fraudes, actos ilegales y falta de ética profesional relativos a los programas de la GOSR, y es responsable por hacer una revisión de estas referencias y determinar las acciones correspondientes.

Supervisión de políticas y procedimientos

La Oficina de Monitoreo/Cumplimiento/Investigaciones de la GOSR realiza la revisión y el monitoreo del programa, y las políticas y procedimientos operaciones para poder asegurar la consistencia con las certificaciones de la GOSR y los reglamentos estatales y federales. Esto incluye una revisión y monitoreo de las políticas y procedimientos cotidianas de la GOSR para asegurar la consistencia con las políticas y procedimientos documentados en los manuales y certificaciones de la GOSR.

Guía y capacitación de reglamentos

La Oficina de Monitoreo/Cumplimiento/Investigaciones proporciona guía, capacitación y asistencia técnica al personal de la GOSR, contratistas y subreceptores en cuanto a su vinculación con las normas y reglamentos estatales y federales.

Fraude

La GOSR es responsable por: manejar la línea de emergencia para fraudes; procesar todas las denuncias entrantes que se relacionen con fraude, actos ilegales y falta de ética profesional; revisar y analizar dichas denuncias; obtener información programática relevante para evaluar dichas denuncias; y determinar acciones correspondientes posteriores, que incluyen, entre otras, mayor investigación interna, referencia a la agencia de orden público correspondiente y acciones correctivas para abordar cualquier riesgo o deficiencia en las políticas y procedimientos programáticos existentes. Si se determina que hubiera una falta de pruebas o pruebas insuficientes de fraude, la solicitud del Propietario deberá seguir su proceso a través del Programa.

Verificación de identidad

La GOSR requerirá que todos los solicitantes elegibles pasen por una verificación de identidad. El programa ha desarrollado esta verificación para cumplir con las políticas del programa y los requisitos federales y del Estado de Nueva York.

K. Verificación contra fraudes, derroches y abusos

La verificación contra fraudes, derroches y abuso (AFWA) está diseñada para identificar discrepancias y problemas de alto riesgo en la información provista por el solicitante que puedan ser indicadores de riesgo de fraude, derroche y/o abuso. Esta verificación se lleva a cabo para cada solicitante y puede comprender hasta siete componentes:

1. Verificación del número de seguro social (para los tipos de solicitante que corresponda)
2. Verificación de situación de comercio (para los tipos de solicitante que corresponda)

3. Confirmación de vínculo con la dirección de la propiedad damnificada
4. Verificación de listas de vigilancia y exclusión
5. Búsquedas de órdenes tributarias del Estado de Nueva York
6. Búsquedas de embargo preventivo fiscal en el Estado de Nueva York
7. Búsqueda de órdenes de pensión alimenticia para menores del Estado de Nueva York (para los tipos de solicitante que corresponda)

Revisiones de los resultados de las búsquedas de AFWA

Después de completarse las verificaciones de AFWA, los resultados serán entregados al representante de servicios al cliente, el que recibirá informes que le notificarán sobre cualquier punto de advertencia que se hubiera identificado. En su revisión de los resultados de la verificación de AFWA, los representantes de servicios al cliente examinarán la información de la solicitud y los documentos provistos por el solicitante para intentar determinar si esta información coincide con los puntos de advertencia identificados a través de las verificaciones de AFWA y para identificar posibles errores tipográficos/de ingreso de datos.

Los ejemplos de los tipos de puntos de advertencia primarios pueden incluir, entre otros:

1. No se identifican problemas
 - Sin resultados de relevancia: La verificación de AFWA no identificó un punto de advertencia después de llevar a cabo los procedimientos correspondientes.
 - Sin resultados de relevancia (con advertencia): La verificación de AFWA identificó posibles puntos de advertencia que no parecen estar asociados con los solicitantes que utilizan los recursos y/o metodologías.
2. Puntos de advertencia
 - Indicador de riesgo: Se identificó información con potencial riesgo de relevancia para el solicitante en cuestión a través de una o más de las siete verificaciones de AFWA.
 - No es posible verificar: La verificación de AFWA no logró identificar suficiente información para corroborar la información provista por el solicitante.
 - Discrepancia: Se ha identificado una discrepancia entre la información provista por el solicitante y la información identificada a través de una o más verificaciones de AFWA.
3. Para su devolución al representante de servicios al cliente/asesor comercial
 - Error tipográfico: La verificación de AFWA identificó un posible error tipográfico.

En su revisión de los resultados de la verificación de AFWA, los representantes de servicios al cliente/asesores comerciales examinarán la información de la solicitud y los documentos provistos por el solicitante para intentar determinar si esta información coincide con los puntos de advertencia identificados a través de las verificaciones de AFWA y para identificar posibles errores tipográficos o de ingreso de datos.

Adjudicación y elevación de resultados de AFWA

Mediante el uso de directrices de políticas y procedimientos estatales y federales pertinentes, el representante de servicios al cliente/ asesor comercial determinará:

- a) si los asuntos en advertencia afectan la elegibilidad del solicitante, y
- b) si es necesario tomar acciones adicionales para adjudicar la solicitud.

Los ejemplos que pueden estar disponibles a los representantes de servicios al cliente/ asesores comerciales pueden incluir, entre otros, los siguientes:

- Si el asunto en advertencia no afecta la elegibilidad del solicitante de acuerdo a la política del Estado, el representante de servicios al cliente/ asesor comercial está autorizado para avanzar en el proceso de solicitud.
- Si el asunto en advertencia es resultado de un error tipográfico (por ej. trasposición de nombre y apellido, guión, error ortográfico, letra faltante, falta de dígito numérico, código postal erróneo) el representante de servicios al cliente/ asesor comercial puede enviar los documentos presentados por el solicitante para una segunda verificación y recomendar que se permita avanzar a través del proceso de solicitud, sujeto a la confirmación satisfactoria de la documentación de respaldo.
- Si la información es insuficiente para adjudicar el asunto en advertencia y la investigación disponible de manera pública no podrá proporcionar la aclaración necesaria para realizar la determinación, el representante de servicios al cliente/ asesor comercial puede recomendar que se realice un seguimiento con el solicitante o que la solicitud se eleve para mayor escrutinio.

Si un solicitante tiene una advertencia ya sea por un embargo preventivo federal, una sentencia de los Estados Unidos por cualquier monto, un embargo preventivo estatal, o una orden de pensión alimenticia para un menor en el que se deben \$10.000 o más, entonces el solicitante no será elegible para los Programas de NY Rising. Si los solicitantes pueden probar que se encuentran en un plan de pagos para remediar la situación y que están al día con el plan, entonces serán elegibles para participar en los Programas de la GOSR.

L. Retención de registros

La retención de registros es un requisito del Programa. Los registros serán mantenidos para documentar el cumplimiento con el Programa y los reglamentos federales, estatales y locales, y para facilitar una auditoría por el HUD. Los registros serán mantenidos de acuerdo con 24 CFR 570.3, que establece que deben mantenerse por un período de 5 años a partir del cierre de la adjudicación al estado. El Programa de Manejo de Registros de la GOSR busca asegurar que:

- La GOSR cumple con todos los requisitos referentes a registros y las prácticas de administración de registros conforme a los reglamentos federales y estatales.

- La GOSR cuenta con los registros que necesita para respaldar y mejorar los negocios continuos y el servicio al ciudadano, cumplir con los requisitos de rendición de cuentas y las expectativas de la comunidad.
- que estos registros se manejan de manera eficiente y que pueden accederse fácilmente y utilizarse mientras sean requeridos.
- Que los registros se guardan de la manera más eficiente en costos y cuando ya no se requieran, sean eliminados de manera oportuna y eficiente de acuerdo al Manual del HUD 2225.6, Cronogramas de Disposición de Registros y Manual 2228.2.

Proceso de auditoría

Todos los registros definidos por la organización como importantes son integrados al sistema de mantenimiento de registros de la GOSR para que puedan ser manejados de manera apropiada. Dentro del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising, Intelligrants sirve como el sistema de gestión de información de la GOSR. Intelligrants proporciona un rastreo inmediato y las imágenes de toda la documentación del Programa, incluidos, entre otros, la notificación al solicitante, los documentos de verificación de elegibilidad y documentación de desembolso de fondos financieros, para garantizar la seguridad de los datos y la supervisión del Programa, de manera de generar un proceso de auditoría claro del Programa. Se dispone de documentos de desembolso de fondos financieros adicionales de la base de datos Tribuo.

Todos los datos del solicitante serán asegurados en el sistema de gestión de información de la GOSR por un período específico de acuerdo con la retención de registros y el cronograma de disposición actuales.

El mantenimiento de registros, incluido el escaneo, carga al sistema de gestión de información de la GOSR y el archivo de las políticas de retención de documentación del Programa correspondiente existen para proporcionar un registro tanto físico como electrónico de las actividades para que pueda ser accesible para los propósitos de la auditoría.

Para proteger la información personal no pública, se contará con medidas de seguridad de datos tales como protocolos de seguridad de datos para hardware y software, y seguridad física para archivos en papel.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

ANEXO 2: Plan de participación ciudadana

ESTADO DE NUEVA YORK PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA CDBG- RECUPERACIÓN DE DESASTRE DE LA SUPERTORMENTA SANDY, HURACÁN IRENE y TORMENTA TROPICAL LEE

El objetivo primario del Plan de Participación Ciudadana de Nueva York es ofrecer a los ciudadanos una oportunidad para participar en la planificación, implementación y evaluación de los programas de recuperación de Sandy CDBG-DR del Estado. El plan establece políticas y procedimientos para la participación ciudadana, las que han sido diseñadas para maximizar la oportunidad de participación de los ciudadanos en el proceso de desarrollo de la comunidad. El Estado de Nueva York ha desarrollado el Plan de Participación Ciudadana para cumplir con los requisitos del financiamiento del CDBG Recuperación del Desastre (CDBG-DR) causado por la supertormenta Sandy, el huracán Irene y la tormenta tropical Lee. El Plan refleja los requisitos alternativos según lo especifica el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD) en el Registro Federal (FR-5696-N-01), Registro Federal (FR-5696-N-06) y notificación de renuncias específicas.

El Estado garantizará que cualquier Unidad del Gobierno Local General (UGLG) o subreceptores que reciban fondos, cuenten con un Plan de Participación Ciudadana que cumpla con los reglamentos del CDBG-DR y tome en consideración las renuncias y alternativas disponibles de acuerdo al financiamiento bajo el CDBG-DR.

Para facilitar los requisitos de participación ciudadana y para maximizar la interacción entre los ciudadanos en el desarrollo del Plan de Acción para la Recuperación del Desastre de Nueva York, las enmiendas sustanciales al Plan de Acción y los Informes Trimestrales de Rendimiento (QPR), el Estado ha establecido acciones dirigidas para alentar la participación y permitir el acceso igualitario a la información sobre programas por parte de todos los ciudadanos, incluidos aquellos de ingresos bajos y moderados, personas con discapacidades, la población de adultos mayores, las personas que reciben financiamiento del Programa de Asistencia a la Vivienda ante Desastres (DHAP) y las personas con conocimientos limitados de inglés.

I. Notificaciones públicas, asambleas públicas y período de comentarios

El Plan de Participación Ciudadana del Estado asegurará que se disponga acceso oportuno y razonable para la notificación pública y los comentarios sobre las actividades propuestas para el

uso de los fondos de subvención del CDBG-DR. Como la Notificación para la Segunda Asignación ha revisado los requisitos para las audiencias públicas, el Estado siempre llevará a cabo un mínimo de una asamblea pública para cada enmienda sustancial, comenzando con la liberación del Plan de Acción Enmendado del Estado. Las actas por escrito de las asambleas y las listas de asistencia serán mantenidas por los funcionarios del estado para su revisión. El Estado coordina y continuará coordinando reuniones de alcance con organizaciones estatales, gobiernos locales, organizaciones sin fines de lucro, el sector privado y las asociaciones participantes. El estado también invitará a que se realicen comentarios del público al Plan de Acción para la Recuperación del Desastre de Nueva York y continuará invitando al público a comentar cualquier futura Enmienda Sustancial durante un plazo mínimo de treinta (30) días. Éstos serán publicados de manera prominente y podrán accederse a través del sitio web oficial de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas.

A. Enmiendas sustanciales al Plan de Acción

El Estado ha definido como Enmiendas Sustanciales al Plan de Acción aquellas modificaciones propuestas que requieren las siguientes decisiones:

Agregar o eliminar cualquier actividad permisible descrita en la solicitud aprobada

Asignación o reasignación de más de 1 millón de dólares

Cambio en los beneficiarios planeados

Aquellas enmiendas que cumplen con la definición de Enmienda Sustancial están sujetas a los procedimientos de notificación pública, asamblea pública y comentario público. Los ciudadanos y las unidades de gobierno local contarán con una notificación previa razonable y una oportunidad para comentar sobre las Enmiendas Sustanciales al Plan de Acción. Se publicará una copia de las Enmiendas Sustanciales propuestas en el sitio web oficial de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas. Los ciudadanos contarán con no menos de treinta (30) días para leer y comentar las enmiendas propuestas. Los comentarios escritos podrán ser presentados a:

Governor's Office of Storm Recovery

64 Beaver Street

PO BOX 230

New York, New York 10004

También pueden hacerse comentarios en: www.stormrecovery.ny.gov

Un resumen de todos los comentarios recibidos y los motivos por los que algún comentario no fue incorporado a la Enmienda Sustancial, serán incluidos en la solicitud del HUD de Enmienda Sustancial y publicado en el sitio web oficial de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas.

Las enmiendas no sustanciales al Plan de Acción serán publicadas en el sitio web oficial de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas después de que se envíe una notificación al HUD y la enmienda entre en vigencia. Toda enmienda al Plan de Acción (sustanciales y no sustanciales) serán numeradas de manera secuencial y publicadas en el sitio web.

B. Informes de Rendimiento

El Estado debe presentar un Informe Trimestral de Rendimiento a través del sistema de Informes de la Subvención para la Recuperación de Desastres (DRGR) del HUD antes de los treinta (30) días a partir de la finalización de cada trimestre calendario. Dentro de los tres (3) días de la presentación al HUD, cada QPR debe ser publicado en el sitio web oficial de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas para su revisión y comentarios públicos. El primer QPR del Estado debe entregarse después del primer trimestre calendario completo a partir de la adjudicación de la subvención. Los QPR serán publicados de manera trimestral hasta que todos los fondos hayan sido gastados y se hayan informado todos los gastos.

Cada QPR incluirá información sobre los usos de los fondos en actividades identificadas en el Plan de Acción según se ingrese en el sistema de informes de DRGR. Esto incluye, entre otros: nombre del proyecto, actividad, ubicación y Objetivo Nacional; fondos presupuestados, obligaciones, retiros y gastos; la fuente de la financiación y los montos totales de cualquier fondo que no sea del CDBG-DR que se gasten en cada actividad; fechas de inicio y de finalización efectiva de las actividades completadas; resultados de rendimiento logrados tales como cantidad de unidades de vivienda completadas o cantidad de personas de ingresos bajos a moderados que se beneficiaron; y la raza y etnia de las personas que se asistió bajo las actividades de beneficio directo. El Estado también debe registrar el monto de financiamiento gastado para cada Contratista identificado en el Plan de Acción. También se incluirá en el QPR, los esfuerzos realizados por el Estado para impulsar de manera afirmativa la vivienda justa.

Durante el plazo de la subvención, el cesionario proporcionará a los ciudadanos, los gobiernos locales afectados y a otras partes interesadas, acceso razonable y oportuno a la información y los registros relacionados con el programa aprobado y el uso del cesionario de los fondos de subvención, así como los contratos adquiridos mediante el financiamiento de CDBG-DR. Esta información será publicada en el sitio web oficial del cesionario y será provista a solicitud.

II. Asistencia Técnica

El Estado proporcionará asistencia técnica para facilitar la participación ciudadana donde se requiera, en particular a grupos representativos de personas de ingresos bajos y moderados y a la población vulnerable. El nivel y tipo de asistencia técnica será determinado por el solicitante/receptor basada en la necesidad específica de los ciudadanos de la comunidad.

III. Requisitos de participación ciudadana para subreceptores y gobiernos locales que participen en programas de CDBG-DR

Para asegurar que los solicitantes cumplan con la Sección 508 de la Ley de Desarrollo de Vivienda y Comunidad de 1974, según fuera enmendada, los requisitos de participación ciudadana para las Unidades de Gobierno Local General (UGLG) que solicitan o reciben fondos de recuperación de desastres del Estado, son los siguientes:

Cada solicitante deberá proporcionar a los ciudadanos una oportunidad adecuada para participar en la planificación, implementación y evaluación del programa de CDBG-DR. El solicitante deberá proporcionar información adecuada a los ciudadanos, obtener puntos de vista y propuestas de los ciudadanos y proporcionar oportunidades para comentar sobre el rendimiento de desarrollos comunitarios anteriores del solicitante.

Todas la UGLG que reciban fondos de CDBG-DR deben contar con un Plan de Participación Ciudadana escrito e implementado, que:

- permite y alienta la participación ciudadana con particular énfasis en la participación por parte de personas de ingresos bajos y moderados que son residentes de asentamientos irregulares y zonas destrazadas, y de áreas en los que se propone el uso de los fondos;
- proporciona a los ciudadanos acceso razonable y oportuno a reuniones locales, información y registros relacionados con el método de distribución propuesto por el Estado según lo requieren los reglamentos del Secretario, y en relación al uso efectivo de los fondos conforme al Título I de la Ley de Desarrollo de Vivienda y Comunidad de 1974, según fuera enmendada, y la unidad para el uso propuesto y efectivo de los fondos de CDBG del gobierno local;
- provee asistencia técnica a representantes de grupos de personas de ingresos bajos y moderados que solicitan dicha asistencia para el desarrollo de propuestas con el nivel y tipo de asistencia a ser determinada por el cesionario;
- provee una revisión de las actividades propuestas y rendimiento del programa de los beneficiarios efectivos, y con adaptaciones para los discapacitados;
- garantiza una respuesta oportuna y por escrito a los reclamos y quejas escritas, dentro de los 15 días cuando fuera factible;
- identifica cómo satisfacer las necesidades de residentes que no hablan inglés, cuando se espera que participen una cantidad razonable de residentes que no hablan inglés;
- establece procedimientos y políticas para garantizar que no se genere discriminación, se basen en las discapacidades, en programas y en actividades que reciben asistencia

financiera Federal según lo requiera la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, según fuera enmendada.

El plan debe estar a disposición del público y debe incluir procedimientos que cumplan con los siguientes requisitos:

IV. Audiencia de rendimiento

Antes de finalizar el programa de recuperación de desastres, el Programa, las UGLG y los subreceptores del Estado deberán mantener una asamblea pública para obtener los puntos de vista de los ciudadanos y responder a preguntas con respecto al rendimiento del programa. Esta asamblea será realizada después de una notificación previa adecuada, en un momento y lugar convenientes para los beneficiarios efectivos, y con adaptaciones para los discapacitados y las personas que no hablan inglés.

Las actas por escrito de las asambleas y las listas de asistencia serán mantenidas por los funcionarios del estado para su revisión. Nada en estos requisitos deberá interpretarse como una limitación a la responsabilidad y autoridad del solicitante para el desarrollo de la solicitud.

V. Procedimientos de reclamos

El Estado asegurará que cada UGLG o Subreceptor financiado mediante fondos de CDBG-DR cuente con procedimientos de reclamo administrativos y de ciudadanos, por escrito. El Plan de Participación Ciudadana escrito proporcionará a los ciudadanos información relativa a estos procedimientos o, como mínimo, proporcionará a los ciudadanos la información relativa al lugar y horarios en los que pueden obtener una copia de estos procedimientos por escrito.

Todos los reclamos de ciudadanos que identifiquen deficiencias relativas a las UGLG, el programa de desarrollo de la comunidad de los subreceptores, ameritarán una consideración cuidadosa y rápida. Se realizarán todos los intentos en buena fe para resolver de manera satisfactoria las quejas a nivel local. Los reclamos serán presentados ante el director ejecutivo o funcionario principal electo de la entidad que recibe los fondos y que investigará y hará una revisión del reclamo. La respuesta por escrito del funcionario principal electo, el director de la agencia o el director ejecutivo al reclamo se efectuará dentro del plazo de 15 días, cuando fuera factible. Se deberá enviar una copia del reclamo y de la determinación al director del GOSR para Monitoreo y Cumplimiento.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

ANEXO 3: Lista de artículos de lujo

Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising Guía sobre la prohibición de los artículos de lujo

La intención del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising es ayudar a los Propietarios de inmuebles residenciales que sufrieron daños debido la supertormenta Sandy, el huracán Irene y la tormenta tropical Lee en la restauración de su vivienda a un nivel compatible con el objetivo nacional de brindar una “vivienda digna y un entorno de vida adecuado” del programa federal de Recuperación por Desastres del Bloque de Subvención para el Desarrollo de la Comunidad (CDBG-DR), el cual está proporcionando al estado de Nueva York los fondos para la implementación de las actividades de reparación y reconstrucción. Los solicitantes que reciben ayuda en el marco del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising pueden contar con la reparación, rehabilitación o reconstrucción de sus viviendas según las normas básicas de construcción, pero estas normas no incluyen artículos de lujo que excedan las normas mínimas de construcción del programa. Los Propietarios que deseen incluir un artículo de lujo pueden optar por pagar la diferencia entre lo que ofrece el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising y el costo real del artículo.

El diseñador será responsable de separar los artículos de lujo o del alcance mejorado de los costos de los artículos provistos dentro del alcance del programa y los de la construcción y documentos de costos.

La siguiente lista proporciona ejemplos de artículos de lujo que no pueden ser cubiertos por los fondos de CDBG-DR; sin embargo, esta lista tiene fines ilustrativos y no es exhaustiva.

1. Garajes separados (los garajes adosados solo son admisibles en la reparación de viviendas que tengan un garaje anexo y dañado existente)
2. Sistema de apertura de la puerta del garaje
3. Sistemas de alarma, excepto los sistemas de detección de humo, fuego y monóxido de carbono (CO)
4. Sistemas de riego, fuentes, estanques, etc.
5. Sistemas de sonido, sistemas inalámbricos de comunicación y computadoras
6. Controles de iluminación diferentes a los interruptores estándar de una y tres vías
7. Iluminación exterior distinta a las luces en las puertas de entrada
8. Edificaciones externas (es decir, cobertizos, pérgolas, recintos para la basura y casas de piscina)
9. Sistemas de aspiración del hogar
10. Piscinas, jacuzzis, saunas, etc. y equipos asociados

11. Equipos de lavandería (es decir, lavadoras y secadoras)
12. Aparatos portátiles (por ejemplo, aparatos de aire acondicionado, calentadores eléctricos, etc.)
13. Mesadas de lujo (es decir, no pueden ser de piedra o de piedra compuesta)
14. Estanterías integradas, cubiertas de radiadores o cualquier artículo que requiera ebanistería personalizada o diseños de taller
15. Pisos y paredes de azulejos de piedra
16. Alfombra de lujo
17. Papel tapiz
18. Sistemas de armarios empotrados; solo se permite una barra de colgar y un estante
19. Nuevas chimeneas (de leña, gas o eléctricas); se permiten las reparaciones de chimeneas dañadas por la tormenta
20. Plataformas exteriores, salvo para permitir la salida en los hogares que están elevados; los materiales se limitan a los sistemas de suelos y barandas compuestos de la calidad estándar establecida por el constructor
21. Balcones cubiertos, a menos que sea la sustitución de un balcón cubierto existente antes del desastre
22. Cocheras
23. Paneles solares
24. Hornos de microondas
25. Congeladores
26. Hornos dobles empotrados
27. Trituradores de basura
28. Duchas múltiples
29. Sistemas de sonido, sistemas inalámbricos de comunicación y computadoras
30. Sistemas de aire acondicionado central, a menos que estuvieran en funcionamiento antes de la tormenta
31. Artículos similares según los determine el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising

ANEXO 4 – Lista de documentos de cierre

Identificación emitida por el gobierno
Solicitud firmada
Certificación de elegibilidad del Programa
Formulario de consentimiento y divulgación
Formulario de certificación de seguro
Formulario de verificación de ingresos
Certificación de ingresos
Documentación de ciudadanía/investigación de SAVE
Residencia primaria
Informe de investigación de título
Informe de AA (incluye todas las versiones)
Informe de ECR (incluye todas las versiones)
Informe de estimación de elevación (incluye todas las versiones)
Carta de adjudicación y tabla de cálculo (>0) (incluye todas las versiones)
Acuerdo de Subvención de Reparación/Reconstrucción
Enmienda de Acuerdo de Subvención de Reparación
Enmienda Final al Acuerdo de Subvención (GA) para la Rehabilitación/Reconstrucción
Formulario de recepción de fondos (si acepta el cheque)
Formulario de devolución de fondos (si no acepta el cheque)
Nombre y número de licencia del contratista y diseñador
Verificación de que el contratista/diseñador no se encuentra en la lista de exclusiones
Documento de Nivel 2 (incluye todos los ítems de cierre)
Informe de AFWA completo con determinación de elegibilidad
Prueba de seguro contra inundación actual (si se encuentra en terreno inundable a 100 años)
Carta de reconocimiento de plomo firmada
Pruebas de daños sustanciales
Formulario de dificultades de SBA
Formulario de opción o renuncia de medidas opcionales (para elevación, mitigación, particiones) - (si corresponde)
Certificado de Elevación Postconstrucción
Verificación de RES o HIRS (si no CofO y renovación)

sustancial)
Certificado de Ocupación o prueba de que el trabajo fue realizado de acuerdo a los códigos
Evaluación ambiental
Aprobación ambiental
Documentación de fondos del Propietario disponibles (verificación de depósitos)
Informe de inspección final
Fotos de inspección final
Suplemento para Propietarios de viviendas para dos familias, completado por el Propietario - Cuestionario (si corresponde)
Verificación de DOB de seguro contra riesgos
Verificación de DOB de fondos de caridad
VOB de Fondos de Auxilio Empire State
Verificación de DOB del Fondo de Reparación y Reconstrucción para Propietarios
Formulario de solicitud del Propietario para visita final
Certificación y lista de verificación de integridad final firmada por el Propietario
— Certificación y lista de verificación de integridad final firmada por el profesional de diseño
Acuerdo de ROE firmado
Orden de modificaciones aprobadas por el Programa - Formulario
QC de cierre nivel 1
Determinación final de la adjudicación (con adjudicación>0) ³ - Formulario
QC de cierre nivel 3
Formulario de tercero designado para comunicaciones
Poder
Retiro del Programa
— Formulario de certificación de condiciones extraordinarias del sitio (solo reconocimiento)
— Certificado de elevación previo a la construcción
— Permiso de elevación
— Alcance de medidas opcionales 6100 y solicitud del diseñador para la modificación del alcance (particiones y/o mitigación opcionales)
— Documentación de órdenes de modificaciones aprobadas - Formulario 6100 - REPARACIÓN