



# Compra total y adquisición

## MANUAL DE POLÍTICAS

### Programa de adquisiciones de NY Rising

**Andrew M. Cuomo, Gobernador del Estado de Nueva York**  
**Darryl C. Towns, Comisionado/Director Ejecutivo,**  
**New York State Homes and Community Renewal**  
**James Rubin, Director, Oficina del Gobernador para la**  
**Recuperación ante Desastres por Tormentas**

**25 de julio de 2014 versión 2.0**

Preparado por  
Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Desastres por Tormentas  
New York State Homes and Community Renewal  
Housing Trust Fund Corporation - Corporación de Fondos Fiduciarios de Vivienda  
Oficina de renovación comunitaria

Las políticas que se establecen en este manual son vigentes al 25 de julio 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 consiguiente, se le pide encarecidamente que ingrese a nuestro sitio web [www.stormrecovery.ny.gov](http://www.stormrecovery.ny.gov) o que se comuniquen con el correo [info@stormrecovery.ny.gov](mailto:info@stormrecovery.ny.gov) para que tenga la última versión de las políticas de 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
Cumplimiento con los objetivos del Programa CDBG-DR .....	14
Cumplimiento de los principios establecidos por el Plan de Acción del Estado de Nueva York.....	14
Plan de alcance, comunicación y participación ciudadana .....	15
Plan de participación ciudadana.....	17
Esta página se dejó en blanco intencionalmente. ....	18
1.0 Resumen de las actividades del Programa de adquisición NY Rising .....	19
1.1 COMPRA TOTAL NY Rising .....	19
1.2 ADQUISICIÓN NY Rising.....	20
Esta página se dejó en blanco intencionalmente. ....	21
2.0 Proceso de los Programas de adquisición NY Rising .....	22
FASE 1: Presentación de solicitud y reunión de DOB .....	24
3.0 Políticas del Programa de adquisición NY Rising.....	24
3.1 Solicitud.....	24
3.1.1 Determinación de umbrales de elegibilidad .....	25
3.1.2 Revisión de documentación completa .....	25
3.1.3 Notificación de documentos faltantes .....	25
3.1.4 Reunión de registro .....	25
3.2 Prioridades .....	25
3.2.1 Grupos Prioritarios.....	26
3.3 Criterios de elegibilidad .....	27
3.3.1 Condados elegibles .....	28
3.3.2 Daños a la propiedad de un evento de tormenta calificado .....	29
3.3.3 Propiedades elegibles .....	29
3.3.4 Titularidad de propiedades de compra total o adquisición.....	30
3.3.5 Verificación de titularidad.....	32
3.3.6 Ciudadanía e inmigrantes elegibles.....	32
3.3.7 Cumplimiento de los Objetivos Nacionales de CDBG .....	33
3.4 Políticas de terreno inundable, cauce de alivio y áreas costeras de alto riesgo.....	34
3.5 Asistencia para propietarios .....	36
3.6 Reembolso de impuestos prediales .....	37
3.7 Subrogación .....	38
3.7.1 Relación de la asignación con los fondos recibidos bajo el Programa .....	38
3.7.2 Cooperación y documentación adicional .....	38
3.7.3 Autorización para contactar a terceros .....	39

FASE 2: Evaluación ambiental y avalúos .....	39
3.8 Revisión ambiental .....	39
3.8.1 Funciones y responsabilidades .....	39
FASE 3: Revisión de verificación de beneficios.....	40
3.9 Duplicación de beneficios.....	40
3.10 Verificación del proceso de beneficio .....	41
3.10.1 Asistencia duplicada.....	42
3.10.3 Gastos no duplicables .....	43
FASE 4: Ejecución de la oferta y el contrato .....	44
3.11 Beneficio máximo del Programa de adquisición NY Rising.....	44
3.12 Cálculos de adjudicaciones .....	44
FASE 5: Reubicación.....	45
3.13 Reubicación .....	45
3.14 Estándares de ocupación .....	46
3.15 Inspección de viviendas de sustitución .....	46
3.16 Registro de convenios y restricciones sobre propiedades adquiridas en el Programa.....	47
3.17 Adquisición de viviendas ocupadas.....	47
3.18 Política de NYS de pago de recaudos al representante designado por el vendedor .....	48
3.19 Apelación de arrendatarios .....	48
3.20 Reubicación de arrendatarios que renuncian a la elegibilidad para vivienda de la Sección 8.....	48
3.21 Pagos de ayuda para reubicación en vivienda de último recurso .....	49
FASE 6: Cierre .....	50
3.22 Reunión de cierre .....	50
3.23 Documentación de adjudicaciones finales .....	50
FASE 7: Demolición y saneamiento .....	52
3.24 Predemolición.....	52
3.26 Labores posteriores a la demolición y cierre de la demolición .....	52
<b>Demolición previa:</b> .....	53
<b>Fase de demolición</b> .....	53
<b>Labores posteriores a la demolición y cierre de la demolición</b> .....	55
FASE 8: Cierre final y supervisión de restricciones de escrituras .....	55

3.27 Cierre de subvenciones.....	55
2.28 Requisitos de retención y auditoría de registros.....	56
3.29 Supervisión de restricción de escrituras.....	56
3.30 Administración de propiedades- Restricciones de reutilización.....	57
3.30.1 Uso restringido de las propiedades del área de compra total mejorada..	57
3.30.2 Transferencia de los intereses sobre la propiedad después de la liquidación .....	58
3.31 Cumplimiento y supervisión .....	58
4.0 Siglas y definiciones.....	59
4.1 Siglas .....	59
4.2 Definiciones.....	61
<b>ANEXO 1 – Políticas Administrativas del Programa .....</b>	<b>72</b>
<b>A. Accesibilidad – Adaptaciones razonables .....</b>	<b>72</b>
<b>B. Proceso de revisión para aclaración .....</b>	<b>72</b>
<b>Proceso de revisión para aclaración para REEMBOLSO SOLAMENTE .....</b>	<b>73</b>
<b>C. Proceso de apelación.....</b>	<b>74</b>
<b>Proceso de apelación (Compra total y adquisición SOLAMENTE).....</b>	<b>74</b>
<b>D. Dificultad demostrable .....</b>	<b>75</b>
<b>E. Necesidades no satisfechas.....</b>	<b>76</b>
<b>F. Detección y prevención de duplicación de beneficios .....</b>	<b>76</b>
<b>G. Proceso de revisión de recepción (solo para programas de vivienda) .....</b>	<b>77</b>
<b>H. Política de recuperación de fondos .....</b>	<b>77</b>
<b>I. Conflictos de intereses y confidencialidad .....</b>	<b>78</b>
<b>Conflictos de intereses .....</b>	<b>78</b>
<b>Confidencialidad/Privacidad.....</b>	<b>79</b>
<b>J. Monitoreo/Cumplimiento/Investigaciones.....</b>	<b>79</b>
<b>Supervisión de cumplimiento y monitoreo .....</b>	<b>80</b>
<b>Coordinación con los departamentos de operaciones internos .....</b>	<b>80</b>
<b>Interacción con socios y agencias regulatorias externas .....</b>	<b>81</b>
<b>Supervisión de políticas y procedimientos.....</b>	<b>81</b>
<b>Guía y capacitación de reglamentos .....</b>	<b>81</b>
<b>Fraude .....</b>	<b>81</b>
<b>Verificación de identidad .....</b>	<b>81</b>
<b>K. Verificación contra fraudes, derroches y abusos.....</b>	<b>81</b>
<b>Revisiones de los resultados de las búsquedas de AFWA .....</b>	<b>82</b>
<b>Adjudicación y elevación de resultados de AFWA.....</b>	<b>83</b>
<b>L. Proceso de control de cambios de políticas.....</b>	<b>83</b>
<b>Proceso de auditoría .....</b>	<b>84</b>

<b>ANEXO 2 – Plan de participación ciudadana</b> .....	85
<b>I. Notificaciones públicas, asambleas públicas y período de comentarios</b> .....	85
A. Enmiendas sustanciales al Plan de Acción .....	86
B. Reportes de desempeño .....	87
<b>II. Asistencia técnica</b> .....	87
<b>III. Requerimientos de participación ciudadana para que los gobiernos locales participen en el programa CDBG-DR</b> .....	87
<b>IV. Audiencias de desempeño</b> .....	88
<b>V. Procedimientos de reclamos</b> .....	89
<b>ANEXO 3 – Departamento de Estado de NYS</b> .....	89

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 creó los Programas de adquisición NY Rising, junto con varias iniciativas de recuperación ante desastres que se describe en el [State of New York Action Plan for Community Development Block Grant Program Disaster Recovery](#) (Plan de Acción). Los Programas de adquisición NY Rising han sido diseñados para ayudar a los neoyorquinos que sufrieron considerables daños causados por la supertormenta Sandy, el huracán Irene y/o la tormenta tropical Lee.

Se invita a los propietarios de viviendas de una y dos unidades en los condados declarados como zona de 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 la compra de sus hogares.

## Programa de adquisición NY Rising

### Compras totales voluntarias y selección de zonas de compra total mejorada

El Programa de Adquisiciones de Vivienda NY Rising incluirá la compra de propiedades elegibles afectadas considerablemente (>50% del valor de la propiedad antes de la tormenta) dentro de terrenos inundables en áreas afectadas por la tormenta, que se definen como áreas de compra total mejorada

Ciertas áreas de alto riesgo en terrenos inundables que se determina que están entre las más

susceptibles de desastres en el futuro y, por lo tanto, presentan un mayor riesgo a las personas y la propiedad, serán identificadas por el estado y sus socios locales como áreas mejoradas para compra total (ver más adelante). Todas las actividades que se emprendan deberán cumplir con las políticas y procedimientos de compras totales de NY Rising. El estado y el programa consideran que todas las propiedades del área de compra total mejorada, por localizarse en el área de compra total mejorada, han sufrido daños sustanciales. Conforme al programa, el estado comprará propiedades dentro de las áreas de compra total mejorada, como compra total, según la definición del estado, FEMA y el HUD; los propietarios elegibles recibirán ofertas que comienzan al 100% del valor justo de mercado (FMV) de la propiedad antes de la tormenta. Cuando haya fondos disponibles, el estado también les ofrecerá incentivos a los propietarios para garantizar la máxima participación de voluntarios.

El estado utilizará los análisis del Departamento de Estado (DOS), si están disponibles, y los umbrales que se definen en 3 categorías: área de riesgo extremo, área de alto riesgo y área de riesgo moderado. Dentro del área de compra mejorada, se considerarán las áreas que se determinan como de riesgo extremo o alto. Consulte el anexo 3 Cartografía del área de evaluación de riesgos del Departamento de Estado de NYS Conjunto de datos y metodología

Un lugar en una zona de riesgo definida por sí solo no es suficiente para definir las áreas de compra total. La mayoría de propietarios que vivan en las áreas afectadas deben estar interesados en la venta voluntaria. Para evaluar las áreas de compra, se utilizarán los siguientes criterios de selección.

Criterios de selección:

- Estas áreas tendrán un historial de inundaciones o daños causados por fenómenos meteorológicos extremos.
- Las áreas tendrán varias parcelas contiguas en el terreno inundables que pueden mostrar daños similares y donde los propietarios hayan expresado su interés colectivo en reubicarse de un terreno inundable.
  - Este interés se debe documentar de forma tal que el estado pueda identificar las parcelas individuales y realizar un análisis del número y la ubicación de las parcelas.
- Los funcionarios del estado y de los municipios respectivos de las áreas (municipios/condados) tendrán un acuerdo mutuo sobre el beneficio de retirar de forma permanente a los residentes y hogares del terreno inundable, y convertir el lugar en una zona costera de retención.

Las propiedades que se adquieran como compra total se mantendrán como espacio abierto y se transformarán en zonas costeras de retención, parques o zonas no residenciales para otros usos recreativos pasivos.

Si es posible, el estado ofrecerá incentivos a los propietarios en áreas de compra total mejorada

que van del 5% al 15% por encima del FMV previo a la tormenta. El propósito del incentivo es motivar la participación de los propietarios y lograr que, en lo posible, todos abandonen el área de riesgo.

La ayuda deberá ser para compra de propiedades después de justificar todas las fuentes federales, estatales, locales y/o privadas de asistencia relacionada con desastres, incluidas, entre otras, los recaudos por seguros de propietario o de inundación.

Todos los gastos habituales asociados con la compra de propiedad privada, incluyendo avalúo, legales, topográficos, preparación de título y seguros, los puede pagar el estado mediante el financiamiento del CDBG-DR. Los trabajos de demolición, las obras y los gastos de mantenimiento de la propiedad, incluidos la remediación ambiental, gradación y seguridad, también se pueden pagar conforme a este programa.

### **Adquisiciones voluntarias**

El estado realizará las compras dentro de las áreas de compra total mejorada como “adquisiciones”, según lo define el HUD, conforme al cual las ofertas de compra deben empezar con el valor justo de mercado de la propiedad después de la tormenta. Sin embargo, en estos casos, el estado propone complementar el FMV posterior a la tormenta con un incentivo adicional para la reinstalación del propietario equivalente como máximo a la diferencia entre los valores de la propiedad antes y después de la tormenta. Dicho incentivo es necesario para permitir que los propietarios dentro de las áreas propensas a inundaciones que han sufrido daños en su residencia y no pueden o no desean reparar su hogar, puedan buscar un área más segura y menos propensa a inundaciones para reubicarse. Además, este incentivo de reinstalación reconoce la incertidumbre de los valores después de la tormenta de hogares dañados por la tormenta, en relación con los altos costos asociados con la reubicación, con lo que se ofrece a los propietarios de vivienda la cantidad máxima de ayuda necesaria para realizar esta acción que cambia la vida. Asimismo, este incentivo de reinstalación servirá para que los propietarios permanezcan en la comunidad y contribuyan a su recuperación general del desastre y, a la vez, garantiza que se adquiera y se reurbanice de manera más segura y resistente para los futuros ocupantes del área.

Las propiedades compradas como “adquisición” serán elegibles para reurbanización en el futuro en una forma más resistente para proteger a los futuros ocupantes de esta propiedad. El destino después de la compra de la mayoría de las propiedades adquiridas será determinado por el estado, en consulta con los oficiales locales, para asegurar que las propiedades sirvan mejor los objetivos futuros de la comunidad. En algunos casos, las propiedades permanecerán sin urbanizarse y se transformarán en parques u otros usos no residenciales, mientras que en la mayoría de los casos se harán reurbanizaciones en una forma más resistente.

### **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 reparación y reconstrucción 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.

### **Generalidades 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 adquisición 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.

Como se describe en el Plan de acción del estado, en este manual se establecen los procedimientos de compra total y adquisición que sigue GOSR para responder a las necesidades de los propietarios que están agobiados por limitaciones económicas y otras condiciones difíciles; impedir el fraude, despilfarro y abuso, y prestar la ayuda del programa de forma justa y equitativa a los propietarios elegibles.

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. Para cada política del programa que se establezca y defina en este manual, el Programa establecerá un conjunto completo de procedimientos para garantizar la implementación de las políticas de una forma que sea eficiente y efectiva y que impida el fraude y el abuso. Estos procedimientos escritos estarán en el manual correspondiente de procedimientos. Este Manual de políticas de adquisiciones NY

Rising y los manuales para los demás programas estarán disponibles para su revisión y uso públicos en <http://www.stormrecovery.ny.gov>

### **Cumplimiento con los objetivos del Programa CDBG-DR**

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 (LMI)”. Sin embargo, en reconocimiento de las circunstancias especiales que existen en situaciones de recuperación de desastres y las necesidades generalizadas que ocurren entre grupos de ingresos, se ha ajustado el requisito de que estas actividades beneficien principalmente a las personas LMI de la norma dirigida al LMI del 70 a la norma dirigida al LMI del 50 por ciento, en fondos del CDBG-DR. Los fondos del CDBG-DR no solo deben ayudar a las comunidades de desarrollo viable, sino que deben dirigirse a las áreas más afectadas por los desastres. En el caso del estado de Nueva York, al menos el 80 por ciento de los fondos concedidos se debe invertir en los condados de Nassau, Suffolk, Rockland y Westchester. En apoyo al objetivo 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.

Todas las actividades de vivienda financiadas por CDBG-DR deben cumplir con uno de los tres objetivos nacionales 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 prevención o eliminar asentamientos irregulares o zonas destrazadas (Asentamientos Irregulares o Zonas Destrozadas)
- Satisfacer la necesidad de tener una urgencia particular (Necesidad Urgente)

Según se describe en las políticas del estado, las actividades financiadas por los Programas de adquisición 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**

Además de los beneficios directos para las viviendas afectadas, se espera que los Programas de adquisición NY Rising alienten la inversión en las comunidades asegurando 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, revitalizando la vivacidad de las comunidades del estado de Nueva York afectadas por el desastre y mejorando su calidad de vida; y ayudando a las comunidades a desarrollar e implementar estrategias que faciliten la coordinación del financiamiento de los Programas de Adquisición NY Rising con otros recursos de desarrollo comunitario federales, estatales y locales.

Los Programas de adquisición 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 guiada por el estado, impulsada por la comunidad** – El estado de Nueva York está colaborando de cerca con los gobiernos locales y otras organizaciones para asegurar una respuesta coordinada y holística, mientras se busca que las comunidades individuales elaboren planes de recuperación local con miras en el futuro que cumplan sus necesidades específicas.
3. **Recuperación de Irene y de Lee** – Las iniciativas de recuperación también se ampliarán a las comunidades que todavía están recuperándose del huracán Irene y de la tormenta tropical Lee.
4. **Fomento al financiamiento privado** – El estado de Nueva York llevará a cabo programas que ayuden a destrabar los mercados de capital y aumentar la cantidad de financiamiento de proyectos clave con interés bajo mediante la reducción del riesgo para 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 en la 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.

### **Plan de alcance, comunicación 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 recursos para la recuperación y el Plan de acción del estado se pueden conseguir en el sitio web de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Desastres por Tormentas en <http://stormrecovery.ny.gov>; también hay un enlace en línea donde los propietarios pueden encontrar ayuda en <https://buyout.nyshcr.org>.
- **Por correo:** Las cartas de invitación del Programa se enviarán mediante correo certificado de primera clase con solicitud de acuse de recibo a los propietarios que se encuentran en áreas específicas al interior de las regiones afectadas que gobiernos de condados y municipios han designado que están en alto riesgo de sufrir daños por tormentas.

- **Personalmente:** Disponibilidad de representantes capacitados del Programa de Adquisiciones para asistir a los posibles propietarios que sean elegibles para completar y presentar una solicitud en cinco centros de registro para adquisiciones en regiones afectadas de los condados de Richmond y Suffolk; en <http://stormrecovery.ny.gov> se podrá encontrar información sobre el lugar y el horario de estos centros.
- **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.
  - Acceso a una línea de emergencia de recuperación de desastres patrocinada por el Estado, **1-855-NYS-SANDY**, y cinco centros especializados de registro para adquisiciones 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.
- **Mediante eventos:** Los líderes de los comités locales que participan en las labores de recuperación ante desastres en las regiones afectadas pueden compartir información de manera informal sobre el Programa en reuniones y otros eventos comunitarios.

El estado y sus representantes mantendrán una base de datos de todas las personas a las que se les contacte mediante las labores de alcance coordinado. Con esta información se alimentará un mapa de sistema de información geográfica (SIG) para ilustrar de mejor forma la ubicación de los propietarios interesados y posiblemente elegibles y garantizar que el estado emprenda las labores de alcance más efectivas y enérgicas para llegar a las personas más afectadas por estos desastres.

El estado creará avisos, documentación y otro material para apoyar y mejorar la operación del Programa. Los esfuerzos de alcance incluirán 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 directa de recuperación ante desastres patrocinada por el estado al **1-855-NYS-SANDY** o a uno de los cinco centros especializados de registro para adquisiciones para recibir asistencia para obtener la información en un formato accesible.

El estado puede utilizar los recursos de Internet con los que se cuenta en la actualidad, como comunicados de prensa, en el sitio web de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Desastres por Tormentas en <http://stormrecovery.ny.gov> o en los medios de redes sociales, para suministrar información acerca del avance del Programa. A través de otros recursos electrónicos, como correo electrónico, se puede suministrar información oportuna y notificaciones a los propietarios afectados, si es necesario.

Las hojas informativas relacionadas con el programa estarán disponibles para que el estado y sus socios del Programa las distribuyan a funcionarios públicos, municipalidades, organizaciones sin fines de lucro vinculadas y a otros según sea necesario o a solicitud de los interesados.

En las comunicaciones entre propietarios y el Programa, lo más práctico posible, se puede utilizar el modo que el propietario encuentre más conveniente. Los avisos oficiales que pudiesen afectar la elegibilidad de un propietario o los montos de los beneficios se darán por escrito y el Programa debe conservar registros que demuestren que el propietario recibió cada aviso. Por lo común, el mejor método para entregar estos avisos es mediante correo certificado de primera clase con solicitud de acuse de recibo.

### **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 con conocimientos limitados del inglés, 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 a 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 al público a que presente sus comentarios sobre el Plan de acción y las enmiendas sustanciales durante el tiempo que requiera el HUD. Estos se publicarán en lugares visibles y se podrá acceder a ellos en el sitio web oficial de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Desastres por 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.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

## 1.0 Resumen de las actividades del Programa de adquisición NY Rising

El estado de Nueva York tiene dos programas dentro de los Programas de adquisición 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. Debajo se ofrecen las generalidades de cada programa. Muchos propietarios participarán en más de una de estas actividades.

El programa implementa la política compartida de HUD y GOSR de brindarle a ayuda a los miembros de la comunidad, principalmente LMI, familias de ocupan su propia vivienda y otras personas elegibles con base en la ubicación de la propiedad y en necesidades urgentes (URG) de acuerdo con este Programa de adquisición voluntaria (compra total) de propiedades. 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, es importante reconocer que muchos de los edificios que recibirán ayuda podrían ser viviendas para dos familias, donde el propietario ocupa una unidad y el arrendatario otra.

El proceso de compra total se compone de diversos pasos, entre los cuales están la solicitud, registro, determinación de elegibilidad, proceso de duplicación de beneficios (DOB), proceso de verificación de beneficios (VOB), finalización de la adjudicación, cierre, pagos y reubicación, más cualquier apelación.

### 1.1 COMPRA TOTAL NY Rising

Las compras totales mejoradas son áreas de compra total seleccionadas, definidas con anterioridad y focalizadas, que se han determinado en consulta con gobiernos de condados y municipios, dentro del terreno con probabilidad de inundación anual del 1% y las zonas de mayor riesgo (zona de mapa de inundaciones de la FEMA). Sobre las propiedades que sufrieron daños sustanciales por las tormentas (daños del 50% o más del FMV) dentro de esta área, se ofrece el 100% de FMV previo a la tormenta. Cualquier propiedad que se adquiera como compra total mejorada al FMV previo a la tormenta resultará en que el terreno quede como un espacio verde abierto a perpetuidad. La reconstrucción **NO** puede ocurrir en lotes de estas áreas; los lotes se mantendrán como zonas costeras de retención u otros usos no residenciales ni comerciales, y también pueden implicar la adquisición de terrenos desocupados o no urbanizados en estas áreas específicas.

## **1.2 ADQUISICIÓN NY Rising**

Las propiedades que sufrieron daños sustanciales por las tormentas dentro del terreno con probabilidad de inundación anual del 0.2%, pero fuera del área de alto riesgo (zona V), se pueden adquirir mediante adquisición al 100% del FMV posterior a la tormenta (más la ayuda para reubicación y otras ayudas). Al propietario se le ofrece como incentivo la diferencia entre el FMV previo y el FMV posterior a la tormenta en la adquisición de la propiedad. NYS tiene la flexibilidad de conservar a perpetuidad cualquier propiedad adquirida mediante adquisición como un espacio verde no urbanizado o de reurbanizarlo de forma más resistente.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

## 2.0 Proceso de los Programas de adquisición NY Rising

Fase	Pasos clave
<b>Fase 1:</b> Presentación de solicitud y reunión de DOB	<input type="checkbox"/> Presentación de solicitud <input type="checkbox"/> Determinación de umbrales de elegibilidad <input type="checkbox"/> Revisión de documentación completa <input type="checkbox"/> Reunión de duplicación de beneficios (DOB)
<b>Fase 2:</b> Evaluación ambiental y avalúo	<input type="checkbox"/> Fase I: Evaluación de lugares ambientales (ESA) <input type="checkbox"/> Fase II: Investigación (si corresponde) <input type="checkbox"/> Avalúo del valor justo del mercado (FMV) <input type="checkbox"/> Oferta condicional
<b>Fase 3:</b> Revisión de verificación de beneficios (VOB)	<input type="checkbox"/> Verificación de la elegibilidad de la propiedad <input type="checkbox"/> Verificación de la solicitud y de la elegibilidad del propietario <input type="checkbox"/> Verificación de AFWA <input type="checkbox"/> Revisión de recibos <input type="checkbox"/> Revisión de terceros <input type="checkbox"/> Cálculo de la adjudicación
<b>Fase 4:</b> Ejecución de la oferta y el contrato	<input type="checkbox"/> Oferta de la adjudicación <input type="checkbox"/> Apelación de propietarios (si corresponde) <input type="checkbox"/> Reunión de oferta <input type="checkbox"/> Ejecución del contrato estatal <input type="checkbox"/> Certificado de titularidad
<b>Fase 5:</b> Reubicación (si corresponde)	<input type="checkbox"/> Reubicación de arrendatarios <input type="checkbox"/> Apelación de arrendatarios
<b>Fase 6:</b> Cierre	<input type="checkbox"/> Inspección de bienes muebles <input type="checkbox"/> Cierre <input type="checkbox"/> Restricción de escrituras <input type="checkbox"/> Registro de escrituras
<b>Fase 7:</b> Demolición y saneamiento	<input type="checkbox"/> Administración y seguridad de propiedades <input type="checkbox"/> Demolición previa: Finalización, desarrollo revisión e inspección de elementos del PMF <input type="checkbox"/> Demolición: Rebajas, permisos, demolición y carga de documentos <input type="checkbox"/> Demolición posterior y cierre: Finalización de elementos del PMF y envío de cierre
<b>Fase 8:</b> Cierre final y supervisión de restricciones de escrituras	<input type="checkbox"/> Contabilidad y auditoría finales. Implementación de supervisión de escrituras perpetuas y proceso de presentación de informes

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

## 3.0 Políticas del Programa de adquisición NY Rising

### 3.1 Solicitud

Todos los propietarios deberán completar la solicitud de los Programas de adquisición NY Rising y presentarla junto con los documentos de respaldo.

Los propietarios pueden presentar las aplicaciones mediante una de cuatro maneras:

- Rellenar la solicitud en línea en <http://www.stormrecovery.ny.gov> y enviarlos electrónicamente
- Llamar a **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.  
Sírvese visitar 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>
- Llenar una solicitud impresa a mano y entregarla en cualquiera de los centros de registro para adquisiciones o enviarla por correo postal a:

**Programa de adquisición NY Rising**  
**Atención: Applications**  
**535 Broad Hollow Road**  
**Melville, NY 11747**

La solicitud **debe** incluir todos los documentos federales y estatales que se deban rellenar. Los propietarios deberán presentar los siguientes documentos como mínimo:

- Documentos de propiedad de la residencia (escritura) o de propiedades residenciales objeto de rentabilidad
- Documentos de ingresos del hogar
- Constancia de pago vigente de impuestos prediales
- Documentos de los montos recibidos o aprobados, pero que no hayan sido aceptados, de **toda** otra asistencia relacionada con desastres, tales como seguros contra inundaciones, seguro de propietario, la Administración de Pequeñas Empresas (SBA) u otras fuentes federales, estatales, locales, privadas y sin fines de lucro.
- Documentos sobre el estado de los pagos de hipoteca
- Números de registro ante FEMA
- Número de identificación fiscal (número de seguro social o número de identificación de empleado, si es propiedad de inversionista).
- Documentos de ocupación en momento del evento

### **3.1.1 Determinación de umbrales de elegibilidad**

Todas las solicitudes se someten a una revisión de umbrales de elegibilidad para determinar si la propiedad se encuentra en un área elegible para recibir asistencia y, de ser así, para cuál Programa de vivienda NY Rising. A cada propietario que se le considere calificado para participar en el Programa de adquisición se le asignará un representante de servicio al cliente que revisa la solicitud en detalle y programa una reunión con el propietario.

El representante de servicio al cliente revisa la solicitud y organiza los documentos adjuntos del propietario, e identifica cualquier información o documento adicional que se necesita para realizar la solicitud. El representante de servicio al cliente puede programar la reunión inicial con el propietario por correo postal, correo electrónico o teléfono. La confirmación del horario de la reunión se conserva en el archivo de la propiedad.

### **3.1.2 Revisión de documentación completa**

Un representante de servicio al cliente hará una revisión y organizará la solicitud y/o los documentos presentados por el propietario. El representante de servicio al cliente determinará si se ha presentado toda 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 servicio al cliente hará todo lo posible por comunicarse rápidamente con los propietarios que han presentado solicitudes incompletas o que no hayan respondido en más de 14 días.

### **3.1.4 Reunión de registro**

La reunión con el representante de servicio al cliente se puede realizar en los centros designados de registro para adquisiciones. Si el propietario desea reunirse en persona, el programa proporcionará adaptaciones para satisfacer las necesidades especiales del propietario.

Durante esta reunión, los representantes de servicio al cliente proveerán una visión general del programa, harán una revisión de la solicitud con el propietario y solicitará 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 para recopilar los documentos necesarios y completar el proceso de revisión 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

estableció los siguientes grupos prioritarios para garantizar la correcta asignación de recursos dentro de la categoría de asistencia para vivienda, y que el estado cumpla con este requisito del 50 por ciento. 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 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 del Área (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” y está basado en el tamaño del hogar. Los límites de ingresos se pueden encontrar en <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 para 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.
- **Receptores de DHAP** - Se considerará que una solicitud es parte del grupo prioritario de DHAP si el propietario está recibiendo 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:

- 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 sustanciales, o
- 3) Un valor total de los daños (la suma del AA y el ECR sin incluir particiones ni elevaciones, pero incluidas las tarifas de AE) de más del 50% del valor previo a la tormenta o

Los dueños de propiedades que no encajen en ninguna de las categorías anteriores, pueden suministrar documentación adicional, como registros de impuestos o una tasación, y el programa revisará y aprobará si corresponde según cada caso específico.

### 3.3 Criterios de elegibilidad

Todas las actividades del programa deben adherirse a los criterios aplicables según se establece en los Programas de adquisición 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 cumple con los requisitos de asistencia.

El Programa de compra total y adquisición NY Rising ofrece elegibilidad por la compra total voluntaria de vivienda de una o dos unidades.

En la compra total estándar, del 100% del FMV previo a las tormentas, la propiedad debe estar dentro de las áreas de mayor riesgo junto al agua, que se refieren como la zona V en los mapas de inundaciones de FEMA (Propiedades de compra total). Las propiedades que se encuentran dentro del terreno con probabilidad de inundación anual del 0.2%, pero que están fuera de la zona V (propiedades de adquisición) se pueden adquirir, en la mayoría de los casos, al 100% del FMV posterior a las tormentas (más la ayuda elegible para reubicación y otras ayudas).

## 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 se encuentra en un terreno con probabilidad de inundación anual del 1% o del 0.2%
<input type="checkbox"/> La propiedad sufrió daños durante un evento de tormenta calificado. (Consulte la Sección 3.3.2)
<input type="checkbox"/> La propiedad se ajusta a una de las definiciones de elegibilidad (viviendas residenciales de una o dos unidades). (Consulte la Sección 3.3.3)
<input type="checkbox"/> Los daños en las propiedades fueron considerables (daños superiores al 50% del valor de la vivienda).
Criterios de propietarios
<input type="checkbox"/> El propietario es el dueño de la propiedad en cuestión. (Consulte la Sección 3.3.4)
<input type="checkbox"/> El propietario es ciudadano estadounidense o inmigrante elegible. (Consulte la Sección 3.3.6)
<input type="checkbox"/> El propietario cumple uno de los objetivos nacionales de CDBG. (Consulte la Sección 3.3.7)
Criterios para los incentivos del programa de compra total hasta del 15%
<input type="checkbox"/> Incentivo del 5% para vivienda de sustitución dentro del condado – Las propiedades de compra total ocupadas por el propietario se encuentran en un área de compra total mejorada y el propietario se reubica permanentemente en una vivienda de sustitución en el mismo condado de la propiedad de compra total. Los cinco distritos de la ciudad de Nueva York se consideran un solo condado para efectos de esta iniciativa.
<input type="checkbox"/> Incentivo del 10% de compra total mejorada – Las propiedades de compra total ocupadas por el propietario se encuentran en una área de compra total mejorada de alto riesgo.
<input type="checkbox"/> Incentivo del 10% de compra total del grupo – Las propiedades de compra total ocupadas por el propietario son parte de un grupo de 2 a 10 propiedades adyacentes de compra total ubicadas dentro de la zona V de alto riesgo, pero no están dentro de un área de compra total mejorada identificada.

### 3.3.1 Condados elegibles

De acuerdo con la reglamentación federal, 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. Cuatro de los condados de la ciudad de Nueva York (que

aparecen en texto gris) no son elegibles para recibir ayuda conforme al Programa de reparación para compra total NY Rising. La ciudad de Nueva York administrará sus propios programas de CDBG-DR; Sin embargo, GOSR administra el Programa de compra total y adquisiciones NY Rising del condado de Richmond (Staten Island). Por tal motivo, el condado de Richmond también aparece en negrilla. NYC y NYS trabajarán en estrecha relación en actividades de compra total y adquisición de propiedades elegibles.

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.

### 3.3.3 Propiedades elegibles

Los tipos de estructuras elegibles se limitan a los siguientes:

**Residencias unifamiliares:** Viviendas residenciales de una unidad.

**Residencias de dos familias:** Viviendas residenciales de dos unidades.

**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.

**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:

- o 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.
- o 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.

**Edificios no residenciales:** Las estructuras no residenciales que no están adosadas a la residencia no son elegibles para la asistencia.

**Terrenos desocupados:** Los terrenos baldíos que se clasifican dentro de las áreas definidas de compra total mejorada o los terrenos que estén contiguos a la residencia (del propietario) son elegibles para ayuda.

### 3.3.4 Titularidad de propiedades de compra total o adquisición

Todos los propietarios de propiedades de compra total o adquisición deben aceptar de forma voluntaria la venta de la propiedad a HTFC. Todo propietario de interés registrado documentado en la propiedad que se niegue a venderla tiene la potestad de vetar la transacción y de impedir la compra total o adquisición.

- Si algún propietario ha fallecido, sea antes o después del evento de tormenta, el albacea (o administrador) del bien inmueble de [nombre del heredero] debe unirse a la venta de la propiedad al HTFC.
- Se necesita la consideración y aprobación del tribunal del sustituto antes de que HTFC compre el bien inmueble de cualquier sucesión testamentaria.
- Los documentos correctos son esenciales para que HTFC obtenga la correcta titularidad de la propiedad, todos los documentos necesarios para establecer la titularidad del vendedor o vendedores y extinguir los demás intereses de propiedad y reclamar lo que debe registrarse antes (o junto con) del cierre de la transacción de compra de la HTFC. Algunos ejemplos son cumplimiento de fallo, extinción de la hipoteca, declaración jurada de supervivencia, cambio de nombre del propietario, etc.

#### 3.3.4.1 Limitaciones del tipo de propiedad

1. **Hipoteca inversa:** Los propietarios con una hipoteca inversa en el momento de la tormenta son elegibles, siempre que el tiempo restante de la hipoteca inversa sea superior a 5 años cuando se presente la solicitud.
2. **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) deben tratarse como propietarios de un terreno apropiado 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 notariado, fechado y ejecutado antes de la fecha del incidente para la revisión del personal legal del Programa.
- Contrato notariado y ejecutado que fue registrado antes de la fecha del incidente en los registros de traspaso 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 notariado y suscrito de traspaso del vendedor al comprador.
- Prueba de registro del título en nombre del propietario en los registros de traspaso 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.

- La donación de una propiedad que se realice después de las tormentas es elegible por el valor posterior a las tormentas
- 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 los documentos de cierre junto con el fideicomisario.

Se requiere lo siguiente para confirmar la elegibilidad:

- El propietario 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 traspaso 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.

6. **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 asistencia.

### 3.3.5 Verificación de titularidad

Como mínimo, el propietario debe elaborar una escritura de la propiedad en cuestión, así como los siguientes documentos (si corresponde):

- Prueba de exención de incentivos fiscales escolares (School Tax Relief, STAR) de 2012
- Declaración de impuesto federal a la renta que muestre el domicilio como la dirección de la propiedad damnificada 2012/13.
- 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 2012/13.
- 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. El consumo debe ser consistente con los usos residenciales.
- Pueden presentarse otros documentos que cumplan con los requisitos para su consideración como prueba de titularidad.

### 3.3.6 Ciudadanía e inmigrantes elegibles

El propietario debe ser ciudadano de los Estados Unidos o un inmigrante elegible según se verifique mediante una declaración firmada y uno de los siguientes:

- Ciudadanos de EE.UU.
  - Un pasaporte válido de EE.UU.
  - Un certificado de nacimiento
- Certificado de nacionalización de 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. Los Programas de adquisición NY Rising principalmente brindarán asistencia a los hogares que cumplan con el objetivo de LMI. 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 del IRS, 1040, 1040A o 1040EZ).

Si uno o todos los miembros del hogar no cuentan con una declaración de impuestos del IRS, o si la situación de ingresos ha cambiado desde la presentación de la o las últimas declaraciones de impuestos, debe 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 del IRS.
- Declaración de desempleo
- Certificación de Formulario de Cero Ingreso
- Planilla completada y certificación de ingresos familiares

#### *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. Todos los propietarios que no puedan cumplir con el objetivo nacional de LMI se incluirán en la categoría de necesidades urgentes.

### 3.4 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 “Inundación base”) es el terreno bajo, llano y periódicamente inundable en los márgenes de ríos, lagos y océanos y sujeto a procesos geomorfológicos (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 de alto peligro costero:** zonas expuestas a aguas de gran velocidad, incluso, entre otros a olas de huracán o tsunami según lo designe el Mapa de Tarifas de Seguro contra Inundaciones (FIRM) en virtud de los reglamentos de FEMA como Zona 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.

Sírvase ver un 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:

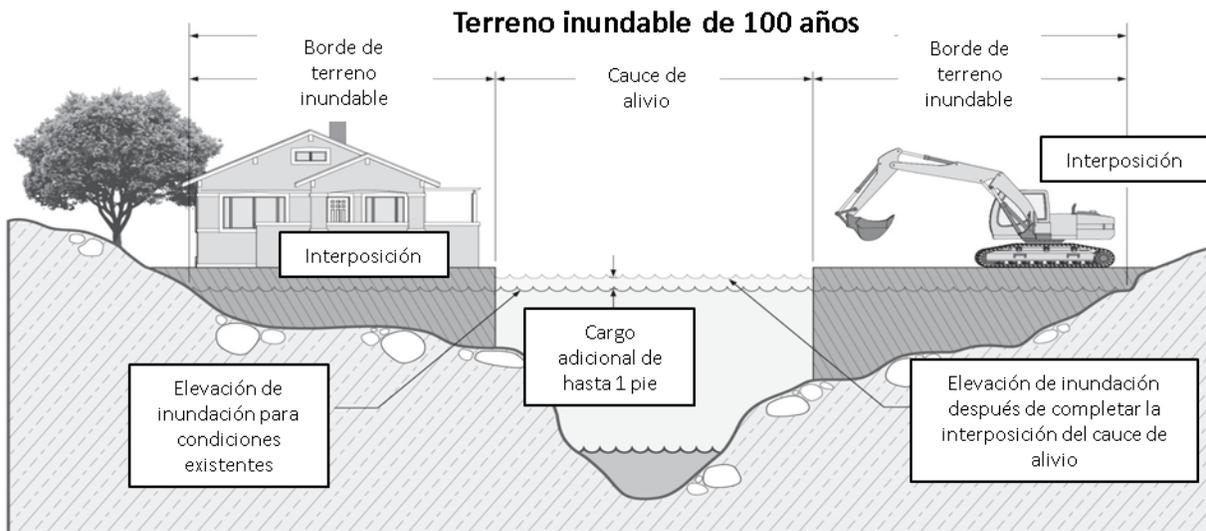
- Estructuras para la vivienda humana
- Almacenamiento de materiales
- Sistemas de saneamiento o pozos
- Relleno que pudiera causar una obstrucción al flujo que de otra forma estaría permitido

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. 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. Sírvase consultar 24 CFR 55.1(c)(3).

### **3.4.1 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 la 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.

### **3.5 Asistencia para propietarios**

Las propiedades elegibles en el área de Programa CDBG-DR que se encuentran en lo que se describe como área en alto riesgo de inundación pueden ser elegibles para recibir asistencia para propietarios. Las propiedades de un área definida y focalizada (compra total mejorada) son elegibles para la asistencia para propietarios que puede ser un monto combinado hasta del 15% del monto de la compra total estándar, como se expone a continuación:

- El incentivo del 5% para vivienda de sustitución del condado está disponible para los residentes de viviendas de áreas de compra total mejorada que adquieren las viviendas de sustitución en el mismo condado donde se encuentra la propiedad afectada por la tormenta (residentes de la ciudad de Nueva York se pueden reubicar en cualquier de los cinco distritos).
  - Nota: Aunque el Plan de acción no prohíbe de forma explícita que un propietario vendedor reciba este incentivo del 5% si la vivienda de sustitución se encuentra en el área de mayor riesgo, este lugar optativo para vivienda sustituta es contrario al propósito declarado del Programa. Comuníquese con el gerente de representantes de servicio al cliente si esta situación se presenta con la vivienda de sustitución de cualquier propietario. El estado puede ofrecer orientación específica sobre este tema en cualquier momento.
  - En el caso de que un propietario que haya recibido fondos de CDBG-DR por una compra total localice una residencia fuera del mismo condado en el cual se localice su propiedad que dañó la tormenta, pero dentro del estado de Nueva York, dicho propietario puede presentar una solicitud de dificultad para recibir el incentivo de reubicación del 5%. El estado reconoce que el impacto de la tormenta en algunas

familias la ha obligado a reubicarse en circunstancias extenuantes que no les permite regresar a su condado previo a la tormenta. La dificultad solicitará que reciban el pago de reubicación del 5% incluso si el propietario compra el nuevo hogar fuera del condado de origen.

- Los propietarios deben enviar una declaración que describa el reto de reubicarse dentro de su condado de origen. También deben firmar un formulario Declaración de dificultad que documente la entrega de una declaración de dificultad. Los formularios de Declaración de dificultad serán revisados y aprobados por personal del programa uno por uno.
- Los propietarios cuentan con un incentivo del 10% de compra total mejorada si se reubican fuera de las áreas designadas de compra total de alto riesgo que están destinadas como zonas costeras de retención a perpetuidad.
- Las propiedades agrupadas adjuntas que, si se adquieren por completo, producirán mayores beneficios como área natural.
- Hasta un incentivo del 10% de compra total de grupos en lugares fuera del área de compra total mejorada cuando se necesite reclamar propiedades en áreas de alto riesgo como fracción contigua con el fin de evitar una compra parcializada que pudiese obviar los beneficios propuestos del Programa.
- Se seleccionó este nivel de incentivo para garantizar que haya suficiente incentivo disponible, ya que el número de las propiedades involucradas necesitará ser importante en estas áreas para producir el resultado deseado. En casos poco comunes donde parece lógico comprar en conjunto un grupo de propiedades para poder redefinir el propósito de dicha área, el estado piensa que los incentivos graduados son esenciales para inducir a los propietarios a vender sus propiedades.

### **3.6 Reembolso de impuestos prediales**

Los propietarios que presenten su solicitud al Programa deben pagar todos los impuestos prediales vencidos y pagaderos por la propiedad afectada por la tormenta hasta el día de cierre en la venta de su propiedad a NYS a través del Programa. El NYS puede darles un reembolso a los propietarios de los impuestos prediales que paguen durante el período después de que la titularidad de la propiedad se transfiera a NYS (es decir, desde el día de cierre hasta la última fecha del período efectivo de pago). El valor prorata del reembolso se calculará después del cierre y los fondos se le entregarán al propietario mediante depósito directo. Solo los pagos que se realicen para cubrir el capital de los impuestos prediales adeudados están sujetos al reembolso del NYS; todos los intereses o tarifas en los que se incurra por pagos en mora o atrasados no reúnen las condiciones para reembolsos.

Los propietarios a los que no se les ofrezca el reembolso de impuestos prediales en el momento del cierre tienen derecho a recibir el reembolso hasta 12 meses después de la fecha de cierre.

### **3.7 Subrogación**

La subrogación es el proceso mediante el cual la asistencia duplicada pagada al propietario después de recibir una adjudicación se remite al Programa para rectificar la duplicación de beneficios.

#### **3.7.1 Relación de la asignación con los fondos recibidos bajo el Programa**

En consideración de la adjudicación al propietario de fondos o del compromiso de NYS de evaluar la solicitud del propietario por los fondos adjudicados conforme a los Programas de recuperación de vivienda NY Rising, el propietario le asignará al Programa todos los derechos de reembolsos futuros y todos los pagos recibidos conforme a cualquier póliza de seguro de accidentes o de daños en propiedades (las Pólizas) o conforme a cualquier programa de reembolsos o de alivios en relación con o administrado por la FEMA o la SBA por daños físicos en propiedades (sin incluir los recaudos recibidos para cubrir los bienes muebles), que fue la base del cálculo de la adjudicación del propietario por la cantidad de los recaudos de la nota promisorio condonable que se pague conforme al Programa.

Los recaudos o pagos, sean provenientes de seguros, de la FEMA o de la SBA, se definirán aquí como recaudos. Los derechos que asigne el propietario son específicos a la propiedad respecto a la cual se pagaron los recaudos de la nota promisorio condonable (la propiedad), los cuales se describen en la solicitud del propietario ante el Programa, que surjan por daños físicos en la propiedad causados originalmente por desastres declarados federalmente, pero también incluidos los recaudos recibidos por daños en la propiedad causados por cualquier evento subsiguiente, hasta la compra de la Propiedad mediante los fondos del Programa. Las pólizas incluyen, entre otras, pólizas caracterizadas por coberturas de seguros por daños, inundaciones y otro tipo de accidentes o daños a propiedades que estén a nombre del propietario y que provean cobertura por daños físicos en la propiedad.

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

#### **3.7.2 Cooperación y documentación adicional**

El propietario acepta ayudar y colaborar con el NYS en caso de que el NYS decida continuar con cualquier reclamación que el propietario tenga contra aseguradoras por reembolsos en virtud de cualquiera de tales pólizas. 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 NYS razonablemente solicite. El propietario también acepta ayudar y colaborar en la consecución y cobro de todos los recaudos a los que tuviese derecho el propietario conforme a cualquier programa vigente de FEMA o SBA descrito anteriormente.

El propietario acepta tomar las medidas necesarias para suscribir documentos adicionales por solicitud de la HTFC con el fin de ceder al NYS las pólizas de seguro del propietario, por la cantidad de los fondos de la nota promisorio otorgados al propietario conforme al Programa, los fondos para el alivio de desastres provenientes de FEMA o SBA.

### **3.7.3 Autorización para contactar a terceros**

El propietario explícitamente autoriza al Programa 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 adquisición NY Rising.

## **FASE 2: Evaluación ambiental y avalúos**

### **3.8 Revisión ambiental**

Todos los receptores, subreceptores o contratistas podrán acceder a instrucciones específicas sobre la 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. En consecuencia, las actividades de revisión se realizarán para el control de contaminación y demolición del lugar, y se documentarán antes de comprometer los fondos.

#### **3.8.1 Funciones y responsabilidades**

Los Procedimientos de Revisión Ambiental del HUD permiten a los cesionarios 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.
- El consultor de la administración del programa 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, 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 RE o una agencia oficial.

- Se debe realizar 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 consultor de administración del programa con los aportes del gerente de construcción. El ERR específico del sitio será revisado y autorizado por HCR. Una vez completadas estas revisiones se podrán comprometer los fondos.
- El gerente de construcción o el administrador del programa tienen la responsabilidad de trabajar con buenas intenciones con el HCR donde se pueda necesitar documentación adicional para resolver un factor pendiente de cumplimiento de preservación ambiental o histórica.

## FASE 3: Revisión de verificación de beneficios

### 3.9 Duplicación de beneficios

La Ley Stafford exige que HTFC se cerciore de que ninguna persona, asunto empresarial u otra entidad reciban tal ayuda en relación con alguna parte de tal pérdida por la cual haya recibido asistencia financiera en virtud de cualquier otro Programa, de un seguro o de cualquier otra fuente. 42 U.S.C. 5121. 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. La ayuda financiera que se reciba de organizaciones para el propósito manifiesto de la reparación de viviendas se considera una duplicación de beneficios (DOB). Con este fin, el Programa obtiene información sobre duplicación de beneficios de cada solicitante, proveniente del Gobierno correspondiente y de fuentes de terceros. Luego el Programa verifica la duplicación de beneficios, que sirve para que el propietario identifique y reúna los documentos que sustentan la solicitud de asistencia, y los usos que respaldaron la información para que el propietario fuera elegible para recibir la determinación de beneficios.

El primer objetivo del proceso de DOB es captar el informe del propietario sobre los valores y propósitos de los beneficios recibidos. El segundo objetivo es detectar las omisiones o declaraciones excesivas en el DOB, e iniciar su corrección. Esta es una técnica práctica de prevención de desaprovechamiento, fraude y abuso, según como se estipula específicamente para este Programa (Fed. Reg. Vol. 78, No. 43, p. 14331, 5 de marzo de 2013). También tiene el fin de evitar el abuso de propietarios causado por el cálculo errado de beneficios que les pudiera otorgar muy poca asistencia, y para prevenir el despilfarro de cálculos errados de beneficios que pudiese otorgar demasiada ayuda. También puede prevenir el fraude que puede suceder si los propietarios de manera intencional tratan de ocultar los beneficios que recibieron, o que espera recibir, de otras fuentes.

El Programa de compra total voluntaria de propiedades ayuda a los propietarios que necesitan adquirir una vivienda de sustitución al ofrecerles un valor justo por cada parcela a los propietarios que lo deseen. El valor de la ayuda que reciba un propietario de fuentes gubernamentales y no gubernamentales (salvo los gastos de reparación documentados en estructuras dañadas por las tormentas) se deben sustraer del valor justo de mercado (FMV) para determinar el valor que HTFC ofrece pagar al propietario para pagar la propiedad afectada por las tormentas.

Los representantes de servicio al cliente programan una reunión de duplicación de beneficios (DOB) con el propietario. El principal motivo de la reunión es reunir un conjunto completo de documentos suscritos que se necesita para preparar el contrato de venta y cláusula, junto con los materiales adicionales que componen el paquete de oferta (oferta de HTFC) por la propiedad afectada por las tormentas. Además de los temas que abarcarán el representante de servicio al cliente y el propietario, se incluirá una explicación del cronograma para responder a la oferta, el intercambio de información de contacto para resolver con rapidez cualquier pregunta sobre la venta y la obtención de información de arrendatarios de la propiedad en renta ocupada en la actualidad.

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.

### **3.10 Verificación del proceso de beneficio**

La Ley Stafford exige que GOSR se cerciore de que ninguna persona, asunto empresarial u otra entidad reciban tal ayuda en relación con alguna parte de tal pérdida por la cual haya recibido asistencia financiera en virtud de cualquier otro Programa, de un seguro o de cualquier otra fuente. 42 U.S.C. 5121. Luego el representante de servicio al cliente ayuda al propietario a identificar y reunir los documentos que sustentan la solicitud de asistencia, y los usos que respaldaron la información para que el propietario fuera elegible para recibir la determinación de beneficios.

Para evitar las adjudicaciones incorrectas por errores, mala conducta o equivocaciones, GOSR obtiene una verificación de asistencia financiera de terceros proporcionada o disponible en otros programas, seguros y en otras partes con el mismo propósito de los beneficios de este Programa. Esta es la verificación de beneficios (VOB) recibida.

El primer objetivo del proceso de VOB es comparar el informe de los montos informados por el Propietario y el propósito de los beneficios recibidos con los valores de los beneficios y los propósitos reportados por fuentes de verificación de terceros. El segundo objetivo es detectar errores en el proceso del DOB e iniciar su corrección. El proceso de VOB es una técnica práctica de prevención de desaprovechamiento, fraude y abuso, según como se estipula específicamente para este Programa (Fed. Reg. Vol. 78, No. 43, p. 14331, 5 de marzo de 2013). También tiene el fin de evitar el abuso de propietarios causado por el cálculo errado de beneficios que les pudiera otorgar muy poca asistencia, y para prevenir el despilfarro de cálculos errados de beneficios que pudiese otorgar demasiada ayuda. También puede prevenir el fraude que puede suceder si los

propietarios de manera intencional tratan de ocultar los beneficios que recibieron, o que espera recibir, de otras fuentes.

El proceso de VOB es el único de los procesos de antifraude, desaprovechamiento y abuso (AFWA) que implementó el NYS en el Programa para garantizar que los fondos proporcionados por los ciudadanos de EE.UU. se gasten para satisfacer los propósitos pretendidos. El punto central del proceso de VOB es que los propietarios informen de manera honesta los beneficios para la recuperación de las tormentas que recibieron antes de vender la propiedad con daños sustanciales. Esta limitación no se debe omitir, aunque no se puede superar mediante una técnica práctica. El proceso de VOB puede verificar la exactitud de los valores que un propietario afirma recibir de cada una de las diversas fuentes de fondos para la recuperación. Sin embargo, resulta poco práctico preguntarle a cada aseguradora que expidió pólizas a propietarios en Nueva York si cada propietario que participa en el Programa recibió una indemnización del seguro que no informó como parte de la solicitud. No obstante, el equipo de VOB obtiene registros suministrados por FEMA y SBA sobre cada participante en el Programa. En caso de que un representante de servicio al cliente tenga un motivo justo para creer que un propietario recibió doble beneficio de una aseguradora específica, podría ser práctico solicitar la información a la aseguradora. En cualquier otra circunstancia, se debe tener en cuenta que el proceso de VOB no puede verificar la afirmación de un propietario de que no recibió fondos de beneficios de su seguro privado.

### 3.10.1 Asistencia duplicada

La fuente más común de ayuda para la recuperación de desastres proviene de aseguradoras de terceros, FEMA y SBA. Sin embargo, la ayuda también proviene de organizaciones sin fines de lucro, organizaciones religiosas, otras organizaciones de socorro y otras entidades gubernamentales. A continuación se encuentra una lista de programas gubernamentales y aseguradoras que se identificaron como fuentes de duplicación de beneficios:

1. **Programa Nacional de Seguros contra Inundación (NFIP):** Deben informarse los pagos de seguros recibidos por el propietario, los que serán verificados por el Programa.
2. **Seguro privado:** Deben informarse todos los pagos de seguros recibidos por el propietario, los que serán verificados por el Programa. El Programa está buscando 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 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. 3.5.

3. **FEMA:** Deben informarse los pagos de FEMA recibidos por el propietario, los que serán verificados por el Programa.

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

### 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 recibidos, pero usados para un propósito elegible diferente. Por ejemplo, los fondos recibidos pueden haber sido usados en costos temporales de vivienda y por lo tanto no se duplicarían.
- Fondos no disponibles a Propietarios. 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 préstamo privado y no garantizados por SBA no se consideran duplicados.
- Activos o líneas de crédito disponibles para el propietario, p. ej. las cuentas corrientes o de ahorros o las acciones no constituyen duplicación.
- Los fondos que se reciban para reparaciones que ya se hayan utilizado para reparar la vivienda no se deben contar contra el valor de la adjudicación.

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 servicio al cliente se pondrá en contacto con el propietario para hacer una revisión y aclarar cualquier discrepancia.

## FASE 4: Ejecución de la oferta y el contrato

### 3.11 Beneficio máximo del Programa de adquisición NY Rising

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

**Compras totales mejoradas:** Las compras totales mejoradas son áreas de compra total seleccionadas, definidas con anterioridad y focalizadas, que se han determinado en consulta con gobiernos de condados y municipios, dentro del terreno con probabilidad de inundación anual del 1% y las zonas de mayor riesgo (zona de mapa de inundaciones de la FEMA). Sobre las propiedades que sufrieron daños sustanciales por las tormentas (daños del 50% o más del FMV) dentro de esta área, se ofrece el 100% de FMV previo a la tormenta. Cualquier propiedad que se adquiera como compra total mejorada al FMV previo a la tormenta resultará en que el terreno quede como un espacio verde abierto a perpetuidad. La reconstrucción **NO** puede ocurrir en lotes de estas áreas; los lotes se mantendrán como zonas costeras de retención u otros usos no residenciales ni comerciales, y también pueden implicar la adquisición de terrenos desocupados o no urbanizados en estas áreas específicas.

**Adquisición:** Las propiedades que sufrieron daños sustanciales por las tormentas dentro del terreno con probabilidad de inundación anual del 0.2%, pero fuera del área de alto riesgo (zona V), se pueden adquirir mediante adquisición al 100% del FMV posterior a la tormenta (más la ayuda para reubicación y otras ayudas). Al propietario se le ofrece como incentivo la diferencia entre el FMV previo y el FMV posterior a la tormenta en la adquisición de la propiedad. NYS tiene la flexibilidad de conservar a perpetuidad cualquier propiedad adquirida mediante adquisición como un espacio verde no urbanizado o de reurbanizarlo de forma más resistente.

NYS usará los límites de préstamos de FHA para 2013 como tope del precio de compra de las propiedades que participen en este Programa.

### 3.12 Cálculos de adjudicaciones

Una vez que finalice la investigación de VOB, se realiza y revisa un formulario de verificación formal de beneficios recibidos para desastres, y se reenvía al representante de servicio al cliente.

Los fondos recibidos de otras fuentes que se consideran duplicación de beneficios (DOB) (ver Sección 3.7) serán deducidos del valor de la oferta salvo que el propietario pueda demostrar, con recibos, 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 la adjudicación máxima.

Se hará una oferta, y si el propietario la considera inadecuada, se puede presentar una apelación.

Si la apelación se decide en favor del propietario, el equipo de VOB debe crear una determinación de VOB para sustitución, que servirá de base para una nueva oferta. El principal representante de servicio al cliente solicitará la determinación del VOB por correo electrónico y presentando una copia de los nuevos avalúos de FMV. Para obtener más información sobre el proceso de apelación, consulte el Anexo 1 Políticas administrativas del Programa

## FASE 5: Reubicación

### 3.13 Reubicación

GOSR obedece una política de cumplimiento total tanto con el contrato que celebró con el HUD para crear este Programa, como con la Ley Uniforme de Realojamiento y Adquisición de Propiedades Inmobiliarias de 1970 y sus enmiendas (42 U.S.C. 4601 - 4655) y los reglamentos implementados 49 CFR 24 (URA) y las políticas vigentes de HUD, sujeto a las exenciones que apliquen. GOSR también administra este Programa en cumplimiento de 414 de la Ley Federal Robert T. Stafford de Socorro y Asistencia de Emergencia en Caso de Desastre, 42 U.S.C. 5121 y siguientes. Las disposiciones (de la Ley Stafford) para arrendatarios de propiedades afectadas por las tormentas, que establece:

Ayuda para reubicación:

*Sin perjuicio de cualquier otra disposición legal, a ninguna persona elegible para cualquier clase de pago para vivienda de sustitución conforme a la Ley Uniforme de Realojamiento y Adquisición de Propiedades Inmobiliarias de 1970 (P.L. 91-646) [42 U.S.C. 4601 y siguientes] se le negará tal elegibilidad porque, debido a un desastre grave determinado por el Presidente, no pueda cumplir con los requisitos de ocupación que establece dicha ley.*

(42 U.S.C. 5181)

El Presidente declaró los 13 condados de Nueva York *áreas de grave desastre* el 28 de octubre de 2012. La Ley Stafford dispone el pago para vivienda de sustitución para los arrendatarios residentes que fueron desplazados por destrucción o daños sustanciales de sus hogares y que no pudieron volver a ocupar sus residencias antes del inicio de negociaciones (ION) entre HTFC y los propietarios de compra total de vivienda en alquiler. La Ley Stafford opera para conferir ocupación constructiva de las viviendas afectadas por desastres a los arrendatarios a partir de la fecha del ION. El HUD y GOSR determinan la ocupación constructiva para los arrendatarios elegibles para ayuda de reubicación igual a la que se proporciona a todas las personas desplazadas que necesiten reubicarse debido a la destrucción de sus viviendas por desastres naturales o por el Programa de recuperación de desastres. Los representantes de servicio al cliente para reubicación aplican las normas del Programa de forma consistente y justa para determinar si cada arrendatario desplazado es elegible para recibir la ayuda para reubicación proporcionada por el Programa conforme a URA.

Esta política de GOSR garantiza que las personas desplazadas debido a este Programa de ayuda federal no sufran lesiones desproporcionadas. HUD concedió exenciones de ciertos requisitos del Programa para que GOSR pueda aplicar normas similares y adjudicar montos similares a propietarios en situación similar sin importar el Programa que recibió la solicitud.

Por ejemplo, el Programa de un organismo limita la disponibilidad de ayuda para alquiler a un solo monto. Sin embargo, hace tiempo las reglas del Programa de otro organismo que ahora contribuye a la asistencia de un desastre tan grande que no resulta práctico que un solo organismo aporte toda la asistencia necesitada establecieron un límite diferente. HUD concedió las exenciones para permitir que todos los Propietarios recibiesen beneficios de acuerdo con las mismas normas y eliminar el riesgo de descubrir muy tarde que otro Programa habría proporcionado beneficios adicionales ante las circunstancias particulares del Propietario.

### **3.14 Estándares de ocupación**

La política de GOSR requiere que todas las viviendas residenciales del Programa se ajusten para la ocupación humana y se reconozcan como decentes, seguras e higiénicas (DSS). Para que esta política entre en vigencia, GOSR necesita que sus fondos y los fondos que administra se puedan extender únicamente a las propiedades que son DSS. Se debe adecuar el tamaño de viviendas de sustitución similares para alojar a todos los ocupantes de la vivienda de desplazamiento. Puede que no sea posible localizar una vivienda de sustitución con el mismo tamaño y plano que la vivienda de desplazamiento. Sin embargo, la vivienda de sustitución debe ofrecerle a la persona desplazada la misma utilidad y función que la vivienda de desplazamiento. La vivienda de sustitución debe estar disponible en la actualidad en el mercado privado en un área que sea al menos tan interesante como la ubicación de la vivienda de desplazamiento y sin condiciones ambientales adversas irrazonables, como ruido, polvo, molestias, tráfico, basura, etc. La vivienda de sustitución debe tener el tamaño, las características de acabados, el tamaño de lote, las mejoras y los servicios públicos típicos de las urbanizaciones residenciales del área, y debe estar dentro de los medios financieros de la persona desplazada.

GOSR está comprometido con una política de proporcionarles a las personas desplazadas viviendas permanentes de similares que cumplan todas las normas de ocupación que establece el HUD, NYS, y el Código Internacional de Mantenimiento de Propiedades (IPMC). Las normas de ocupación de Nueva York especifican áreas mínimas habitables y un número mínimo de habitaciones con base en el número de miembros de la familia que ocupan la vivienda y la cantidad de área habitable que necesitan para evitar el hacinamiento. Se deben considerar las necesidades específicas (p. ej. necesidades médicas) de los miembros de la familia, y la política implementada para garantizar que las personas desplazadas reciban constantemente un trato justo.

### **3.15 Inspección de viviendas de sustitución**

La política de NYS es proporcionarles a las personas que sufrieron daños por las tormentas asistencia para ayudarles a ellas y a sus comunidades a recuperarse del desastre. La vivienda es un componente principal de la recuperación. El representante de servicio al cliente de

reubicación debe certificar que toda vivienda de sustitución adquirida o tomada en arriendo por la persona que se reubica debido a la venta voluntaria de la propiedad al HTFC se inspeccione y se considere decente, segura e higiénica (DSS). La Ley Uniforme de Realojamiento y Adquisición de Propiedades Inmobiliarias de 1970, 42 Código de Estados Unidos 4601 y siguientes y sus enmiendas (URA o Ley Uniforme de Realojamiento) La norma de DSS es la norma de habitabilidad para evitar gastos de fondos públicos en el pago de cualquier propietario de viviendas que no sean adecuadas para la ocupación humana. Los asesores de reubicación deben informar a cada ocupante del potencial de peligros por pinturas a base de plomo en las viviendas construidas antes de 1978 de acuerdo con los requisitos vigentes locales, estatales y federales.

### **3.16 Registro de convenios y restricciones sobre propiedades adquiridas en el Programa**

HCR también tiene la política de utilizar la propiedad adquirida bajo el Programa CDBG-DR solo según como lo autoricen las normas del Programa. En relación con las propiedades adquiridas por CDBG, HCR también tiene la política de restringir el uso al autorizado conforme a estatutos y normas vigentes de organismos y, asimismo, de prohibir el traspaso de cualquier parte de la propiedad adquirida excepto según como lo autoricen las leyes vigentes. Con la política se prevé reducir las pérdidas económicas por futuras inundaciones y producir beneficios adicionales importantes para residentes y visitantes.

Para que la política entre en vigencia, GOSR desea conmemorar los acuerdos celebrados en relación con la adquisición de la propiedad en el Programa CDBG-DR. HCR también desea dar aviso sobre las restricciones impuestas sobre los terrenos adquiridos.

Todas las parcelas de tierra que adquiera HCR en el Programa CDBG-DR se clasifican como área especial con riesgo de inundación (SFHA) o áreas fuera SFHA (también conocida como terreno con probabilidad de inundación anual del 1%) en el Programa CDBG-DR. Los convenios y restricciones de los tipos de propiedad son diferentes. El siguiente procedimiento se aplica para el registro de convenios y restricciones sobre ambas clasificaciones de propiedades.

### **3.17 Adquisición de viviendas ocupadas**

GOSR ha establecido la política que HTFC no comprará en este Programa propiedades que estén ocupadas. El motivo de esta política es que el propósito del Programa es comprar viviendas residenciales que han sufrido daños sustanciales (daños sustanciales significan daños estructurales que superan el 50% del valor justo del mercado [FMV] previo a la tormenta de la vivienda) y demoler tales viviendas. Las fuentes de financiamiento requieren que los fondos se utilicen con el propósito pretendido, por lo que el Programa no puede adquirir ninguna propiedad a menos que todos los propietarios puedan desalojar la propiedad y unirse en la venta al HTFC.

En el caso de condominios y propiedades cooperativas, el Programa requiere que cada propietario de cada unidad y todos los propietarios de cualquier interés en edificios, elementos comunes y la propiedad (según la definición del Artículo 9B, 339-e del Código de Bienes

Inmuebles de Nueva York) se adquiera de forma unida en la venta al HTFC. No es posible que cada cierre ocurra de forma simultánea, por lo que no se necesita la presencia de todos los propietarios de un condominio o propiedad cooperativa en un solo cierre. HTFC puede tomar la titularidad de un condominio o propiedad cooperativa solo después de que estén desalojados y cada propietario haya firmado un acuerdo de venta del bien inmueble con fuerza ejecutoria legal y equitativa frente a cada propietario y que ordene específicamente la ejecución del acuerdo de venta por cada propietario.

La venta debe concluir a menos que cada propietario que acordó la venta se retire del programa antes de que el propietario de alguna unidad cierre en la venta conforme al Programa.

### **3.18 Política de NYS de pago de recaudos al representante designado por el vendedor**

La política de GOSR es evitar cualquier obstáculo procedimental indebido que retrase, afecte o impida la realización de transacciones bajo este Programa. Por este motivo, GOSR acepta solicitudes razonables de vendedores para no exponer a HTFC a retrasos, responsabilidades, costos adicionales o riesgos de pérdidas.

En ciertas circunstancias, GOSR puede aceptar a un vendedor que solicite que todos los ingresos netos de la venta de una parcela conforme al Programa se paguen a un representante en lugar del propietario en el traspaso que otorga el título a HTFC y que ejecutó el contrato de venta y la cláusula.

Si los términos de este procedimiento se satisfacen por completo, el vendedor debe presentar la solicitud por escrito, reconocer que el pago al representante satisfará el derecho del vendedor a los ingresos netos de la venta, e indemnizar a HTFC por cualquier pérdida que resulte del desembolso al representante.

### **3.19 Apelación de arrendatarios**

GOSR determina si cada arrendatario que presente una solicitud reúne las condiciones para participar en el programa de ayuda para reubicación y, en tal caso, el valor de la ayuda para reubicación que cada arrendatario tiene derecho a recibir. La Ley Federal de Reubicación Uniforme (URA) requiere que GOSR le ofrezca procedimientos específicos de apelación a cualquier arrendatario desplazado que no se sienta satisfecho con la determinación de GOSR. Los arrendatarios que no se sientan satisfechos pueden apelar la negación de elegibilidad para recibir ayuda en virtud del Programa CDBG-DR o apelar el valor de la ayuda para reubicación que ofrece HTFC conforme a las normas del Programa CDBG-DR. Sin embargo, el arrendatario agraviado debe presentar la apelación al GOSR por escrito.

### **3.20 Reubicación de arrendatarios que renuncian a la elegibilidad para vivienda de la Sección 8**

La naturaleza voluntaria del Programa minimiza el impacto en los propietarios, dado que no están obligados a vender su propiedad a HTFC ni a mudarse. Sin embargo, el arrendatario de una

vivienda que el propietario decide vender a HTFC como parte del Programa CDBG-DR, debe desalojar la vivienda y, por lo tanto, se convierte en desplazado por el Programa CDBG-DR. HTFC no cerrará ninguna parcela que esté ocupada.

Algunas propiedades en el Programa CDBG-DR son viviendas de alquiler calificadas para familias de bajos ingresos de la Sección 8. Los arrendatarios que sean desplazados de una vivienda subsidiada serán reubicados en una vivienda de sustitución subsidiada equivalente, a menos que el arrendatario opte por retirarse del programa Sección 8 y reubicarse en una vivienda con precio del mercado.

Es posible que algunos arrendatarios suspendan su participación en el programa Sección 8 y opten por reubicarse en viviendas de valor de mercado por diversos motivos. Los arrendatarios que se reubiquen de una unidad subsidiada a otra no tienen los costos de reubicación que los arrendatarios de propiedades con valor del mercado probablemente asumirán dado que se pagan los gastos de mudanza, y la vivienda de sustitución es equivalente o mejor que la vivienda de desplazamiento conforme a las normas federales. El asesor de reubicaciones puede ser de importancia particular para los arrendatarios desplazados de vivienda subsidiada. En ocasiones, la disponibilidad de vivienda subsidiada es inadecuada para albergar el número de arrendatarios elegibles para recibir esta ayuda. Puede que una familia que se retira del Programa Sección 8 para recibir ayuda para reubicación no pueda encontrar una vivienda subsidiada si la necesidad surge de nuevo. La ayuda para reubicación podría agotarse con facilidad para satisfacer las necesidades de otros pagos de alquiler de vivienda, como servicios públicos, reparación de automóviles, gastos médicos, vestido, y una gran cantidad de artículos menos duraderos. Una familia podría descubrir rápidamente que no puede mantener un arrendamiento al precio del mercado y podría quedarse sin hogar.

### **3.21 Pagos de ayuda para reubicación en vivienda de último recurso**

Varias propiedades afectadas por las tormentas en el Programa fueron propiedades en alquiler ocupadas por arrendatarios de ingresos bajos y muy bajos. Los arrendatarios pueden ser desplazados si el propietario participa en el programa de adquisición. En ocasiones, no es posible encontrar una vivienda de sustitución similar y asequible para un arrendatario desplazado. La política de GOSR es proporcionar vivienda de último recurso (HLR) a cualquier arrendatario que resulte desplazado por este Programa, conforme a la Ley Uniforme de Realojamiento y Adquisición de Propiedades Inmobiliarias de 1970 y sus enmiendas (42 U.S.C. 4601 y siguientes, la Ley Uniforme o URA, incluidas las normas de apoyo en 49 CFR 24). El Plan de reubicación de GOSR y sus políticas y procedimientos para asegurar que los arrendatarios elegibles reciban ayuda para reubicación en cumplimiento de la URA, NYS y las normas federales que se citan aquí, ofrece beneficios de reubicación en tales circunstancias.

La política de GOSR es ofrecer HLR según el caso, con justa causa, teniendo en consideración las circunstancias del arrendatario desplazado, la disponibilidad y lugar de una vivienda de sustitución similar y los recursos disponibles para proporcionar vivienda de sustitución similar. La flexibilidad ofrecida está sujeta a la supervisión del administrador del Programa de cada

solicitud de los asesores de reubicación en HLR, con el fin de prestar ayuda cuando se necesite por un costo razonable que sea consistente con el ofrecimiento de vivienda de sustitución similar que cumpla con los objetivos del Programa y satisfaga las necesidades de los arrendatarios. La política de GOSR es recurrir a los procedimientos de vivienda de sustitución de HLR con la menor frecuencia posible, y en tales casos en que se necesite la vivienda de sustitución de HLR, prestar esta asistencia de forma eficiente.

## FASE 6: Cierre

### 3.22 Reunión de cierre

HTFC envía por correo paquetes de ofertas a los propietarios por etapas:

1. A ocupantes propietarios de LMI
2. A propietarios que han demostrado una necesidad urgente (URG) debido a dificultades financieras
3. A propietarios de otras propiedades residenciales

Los propietarios programarán una reunión para que el representante de servicio al cliente pueda explicar el cronograma para responder al Contrato de venta y la cláusula de HTFC (oferta de HTFC) y verificar y actualizar la información del propietario. El representante de servicio al cliente le pedirá al propietario que lleve resúmenes de la propiedad a la reunión. El personal de GOSR evalúa cada oferta de HTFC firmada. El representante de servicio al cliente verifica que los propietarios suscribieron los documentos correctamente, los reenvían a los destinatarios correspondientes, verifican que se hayan realizado las actividades de seguimiento necesarios y programan los cierres apropiados para finalizar la adquisición de la propiedad. HTFC suscribe la oferta firmada por el propietario inmediatamente después de que llegue para facilitar la finalización de las transacciones de compra total o adquisición de manera eficiente y práctica.

Los asesores de reubicación explican los beneficios disponibles a los arrendatarios residenciales desplazados, ayudan con las necesidades de reubicación de los arrendatarios y verifican que los arrendatarios elegibles reciban los avisos y la información que exige la Ley Uniforme de Realojamiento y Adquisición de Propiedades Inmobiliarias de 1970, Título 42, 4601 el Código de Estados Unidos (42 U.S.C. 4601 y siguientes), y sus enmiendas mediante la Ley Uniforme de Transporte de Superficie y de Ayuda de Realojamiento de 1987 (401 del Título IV de Pub. L. 100-17), y sus enmiendas, (Ley Uniforme o URA). Los reglamentos que implemente URA se codifican en 49 CFR 24 (reglamentos).

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

### 3.23 Documentación de adjudicaciones finales

En todos los archivos que se cierran (ejecutan una venta al HTFC) habrá una revisión completa del expediente de la propiedad para garantizar que todos los documentos y archivos del programa

estén presentes. Los representantes de servicio al cliente tendrán la responsabilidad de revisar sus respectivos archivos cerrados. Asimismo, GOSR tendrá un supervisor de integridad que auditará si los archivos están completos. Este proceso incluye lo siguiente:

Revisión del paquete firmado de la oferta para garantizar que contiene todos los documentos requeridos, como:

- Oferta de compra de bienes inmuebles
- Declaración de adjudicación de VOB
- Declaración de interés de venta de bienes inmuebles
- Formulario de materiales peligrosos en propiedades individuales
- Formulario W-9 del IRS
- Formulario de declaración y divulgación de FEMA
- Declaración de asignación de costos de CDBG
- Avalúo
- Declaración de determinación de compensación justa de CDBG
- Declaración de liquidación de HUD-1
- Todos los demás acuerdos y documentos pertinentes de venta de bienes inmuebles

Revisar y confirmar que la solicitud incluye todos los documentos firmados requeridos, como:

- Solicitud firmada del Programa
- Identificación expedida por el gobierno (para todos los propietarios)
- Comprobante de ciudadanía/estatus migratorio elegible (pasaporte, certificado de nacimiento, certificado de naturalización)
- Escrituras
- Recibos de impuestos prediales (los más recientes)
- Copia de todos los embargos y gravámenes contra las escrituras
- Documentos sobre el estado de los pagos de hipoteca (estado de hipoteca)
- Constancia de residencia (extractos de servicios públicos o impuestos en el momento de la tormenta)
- Información de ingresos familiares (declaraciones de impuestos federales de 2012)
- Documentación de DOB
- Revisión ambiental

Tanto el representante de servicio al cliente como el supervisor de integridad de GOSR identificarán los documentos y las firmas que falten y harán observaciones sobre errores o problemas graves, de haber alguno. Estos problemas se resumirán y escalarán a GOSR y al gerente de representantes de servicio al cliente para llegar a una solución de estos puntos abiertos.

En cuanto a las propiedades de cualquier programa que decidieron rescindir su solicitud al programa antes del cierre, habrá un documento en el archivo llamado formulario de retiro. La fecha del formulario de retiro debe ser la última fecha en que se agrega nueva documentación al

archivo. Si el archivo incluye un formulario de retiro, debe indicarse en la parte superior de las listas de verificación de archivos que se utilice.

## FASE 7: Demolición y saneamiento

La demolición de propiedades con daños sustanciales y la eliminación de escombros implementan la política de NYS de llevar las propiedades que compre el NYS a las condiciones que se establecieron como objetivo de este Programa. Este proceso se compone de tres fases diferentes:

### 3.24 Predemolición

- Realización de los puntos 1-12 del archivo de administración de propiedades (PMF).
- Desarrollo, revisión, expedición de adquisición y adjudicaciones de contratos.
- Revisiones ambientales

Inspección de materiales que contienen asbestos (ACM) y bifenilos policlorados (PCB). ACM-PCB son contaminantes peligrosos de particular preocupación en el programa debido a su presencia generalizada y a su capacidad de transportarse por el aire, pero otros materiales peligrosos pueden necesitar una revisión ambiental.

### 3.25 Fase de demolición

- Los términos Remediación y reducción de materiales peligrosos por lo general se aplican en relación con la limpieza de material peligroso del suelo o el agua y material peligroso que impide la aerosolización mediante eliminación o estabilización adecuadas, respectivamente. Por comodidad, este documento utiliza el término reducción para incluir tanto a la remediación como a la reducción, salvo que el contexto indique lo contrario.
- Estudio o reducción de materiales peligrosos.
- Obtención de los permisos requeridos de NYC.
- Demolición y restauración del lugar
- Documentación de carga.

### 3.26 Labores posteriores a la demolición y cierre de la demolición

- Realización de los puntos 13-29 del archivo de administración de propiedades (PMF).
- Recopilación de documentación de carga y facturas de la propiedad.
- Inspección final del día 60.
- Presentación para el cierre.

Esta lista no es exclusivamente secuencial. En ocasiones, las fases se superponen en alguna medida y se pueden realizar de forma simultánea varias tareas de los procesos dentro de una fase.

### **Demolición previa:**

1. El equipo de demolición del Programa facilita las evaluaciones de la Fase I – Nivel I y II y las investigaciones de la Fase II, según se necesite de conformidad con 24 CFR 570.205.
2. El equipo de demolición trabaja con el equipo ambiental del Programa para obtener las autorizaciones ambientales de la Ley de Revisión de Calidad Ambiental del Estado (SEQRA), como los estudios de delineamiento de humedales.
3. Los representantes de servicio al cliente de compra total transfieren la información de PMF al equipo de demolición después del cierre.
4. El equipo de demolición del Programa facilita los protocolos de seguridad, como cercado y bordeado de propiedades, y supervisa el trabajo de acuerdo con el alcance de obras del contrato y las especificaciones.
5. Se realiza y se revisa el aprovisionamiento de conformidad con las normas de adquisición de 24 CFR 85.36.
6. Se dejan las provisiones, se reciben los documentos presentados, se tabulan, se califican, se adjudican y se ejecutan de conformidad con las normas de 24 CFR 85.36.
7. El equipo de demolición del Programa facilita y supervisa la inspección de materiales peligrosos.
8. Las inspecciones ACM—PCB se realizan y se presentan informes al equipo de demolición del Programa para que los incluya en PMF.
9. El equipo de demolición del Programa recibe copias de todos los contratos firmados, acuerdos, tabulaciones de documentos presentados, resúmenes de informes y peticiones.
10. El equipo de demolición del Programa revisa todos los documentos presentados sobre la información o artefactos necesarios antes de la demolición, certifica PMF 1-12 y expide un aviso para proceder con el inicio del proceso de demolición.

### **Fase de demolición**

1. El contratista general recibe copia de la inspección de materiales peligrosos para que pueda comenzar el trabajo de remediación o reducción.
2. No todas las propiedades requieren una inspección de materiales peligrosos. Los daños estructurales causados por las tormentas en algunas propiedades son demasiado peligrosos para que los inspectores del Departamento de Edificios (DOB) ingresen e inspeccionen. La demolición de estas propiedades se realiza de acuerdo con las normas vigentes de lugares contaminados con materiales y desperdicios peligrosos. Otras propiedades están vacías sin estructura ni otras mejoras.
3. El equipo de demolición del Programa, en su función de administración y supervisión del proyecto, supervisa la reducción de materiales peligrosos por cuestiones de seguridad, el cumplimiento del contrato, los protocolos de gestión de residuos, y la documentación de carga mediante tiquetes de carga de contratistas generales y manifiestos sobre desechos. Se investiga que el sitio de concentración de residuos cumpla con las licencias y documentos federales y estatales, mediante fotografías y coordenadas de GPS.

4. El contratista general inicia el proceso de recepción de permisos de demolición de NYC
5. El contratista general facilita las desconexiones de electricidad, gas natural y televisión por cable y notifica estas desconexiones al DOB como parte de los requisitos de permisos.
6. El contratista general obtiene permisos y ejecuta la desconexión del acueducto y alcantarillado, de conformidad con los requisitos de NYC DEP (Reglas de NYC, Título 15, Capítulo 1).
7. El equipo de demolición del Programa, en su función de administración y supervisión del proyecto, supervisa la reducción de materiales peligrosos por seguridad, de conformidad con los requisitos de OSHA-29 CFR 1926 (c) y EPA-40 CFR §61.145, y en cumplimiento del contrato. NYC DEC inspecciona las obras finalizadas antes del llenado o la excavación.
8. El contratista general realiza el proceso de permisos y expide un permiso de demolición.
9. El contratista general ejecuta la demolición y retira los desechos. La metodología de demolición depende de la inspección del edificio de NYC DOB.
  - a. Se asume que las propiedades que son muy peligrosas para realizar pruebas de materiales peligrosos, están contaminadas con materiales y desperdicios peligrosos, y se demolerán de conformidad con los requisitos OSHA-29 CFR 1926 (c) y EPA-40 CFR §61.145. Los escombros de la demolición se transportarán y enterrarán como materiales que contienen asbestos regulados (RACM). No se permite el rescate de estas estructuras. Normas nacionales sobre emisiones de contaminantes peligrosos de asbestos contaminantes del aire (NESHAP). Bifenilos policlorados (PCB).
  - b. Las propiedades en las que se realizaron pruebas y se redujeron los materiales peligrosos o los desechos regulados, se demolerán como estructuras sin materiales ni desechos peligrosos y los escombros se eliminarán como escombros comunes de construcción. La recuperación es una opción después de que se realicen los procesos de reducción y lo certifique un inspector de materiales peligrosos y el gestor de proyectos de demolición del programa, respectivamente.
10. En su función de administración y supervisión de proyectos, el equipo de demolición del Programa supervisa la seguridad en los procesos de demolición de conformidad con los requisitos OSHA (29 CFR 1926(c)) y EPA (40 CFR §61.145), cumplimiento de contratos, protocolos de manejo de escombros, y documentación de carga mediante los tiquetes de carga del contratista general y los manifiestos de desechos. Los miembros del equipo investigan en el sitio de Internet para confirmar que se cumplen con las licencias federales y estatales y documentan el lugar con fotografías y coordenadas de GPS.
11. El equipo de demolición del Programa, en su función de administración y supervisión del proyecto, inspecciona el sitio de la demolición y da aviso verbal de proceder con el inicio del proceso de rellenado y de restauración del lugar (incluida la siembra de semillas para el control de la erosión).
12. El equipo de demolición del Programa, en su función de administración y supervisión del proyecto, inspecciona la restauración del lote (incluida la siembra de semilla para el control de la erosión) y libera al contratista de la propiedad. Asimismo, el equipo de demolición del Programa toma fotografías del lugar y las coordenadas GPS.

13. El contratista completa los requisitos posteriores a la demolición con NYC DOB y los presenta para completar el proceso con la ciudad.
14. El contratista reenvía la información de la documentación de carga y factura al Programa al cierre de la demolición.

### **Labores posteriores a la demolición y cierre de la demolición**

1. Después de finalizar la demolición y de liberar al contratista general de la propiedad, el equipo de demolición del Programa se asegurará de que la calle esté marcada con la dirección de la propiedad como preparación de la reubicación de la parcela 60 días después de finalizar la demolición.
2. El contratista general le envía al equipo de demolición del Programa copias de todos los tiquetes cargados, tiquetes de vertederos, manifiestos de desechos y facturas como preparación para el cierre del proceso de demolición.
3. El administrador de proyectos del Programa y el contratista general vuelven a inspeccionar la propiedad 60 días después de finalizar la demolición y restauración del lugar para determinar si el asentamiento ocurrió y las semillas germinaron. Al contratista se le pedirá que solucione los problemas en el lote restaurado o se le indicará que todo el trabajo relacionado con la demolición ha finalizado.
4. El contratista presenta una factura final a los 30 días de la inspección final y presenta una copia al equipo de demolición del Programa.
5. El administrador de proyectos del equipo de demolición del Programa toma fotografías del lugar con coordenadas GPS.
6. El administrador de proyectos del equipo de demolición del Programa presenta la lista de verificación del proceso de demolición en campo para cumplir con los puntos 13-29 del PMF, página de firmas de finalización del contratista, y fotografías del sitio final para incluirlos en el PMF.
7. El equipo de demolición del Programa completa el PMF e incluye la documentación fotográfica requerida.
8. El administrador de contratos o el gerente de proyectos principal certifican el PMF.
9. Se toman copias electrónicas del archivo completado, de todos los documentos de aprovisionamiento incluidas las órdenes de cambios, las enmiendas al contrato, y toda la documentación de carga.
10. Se reenvía el PMF y toda la información relevante al GOSR para el cierre.

## **FASE 8: Cierre final y supervisión de restricciones de escrituras**

### **3.27 Cierre de subvenciones**

Una vez que se haya contactado a los propietarios de todas las propiedades elegibles y las

adquisiciones se hayan realizado o rechazado, los miembros del personal revisarán los archivos después de retirar todos los accesorios de las propiedades en cuestión. Se señalan todas las modificaciones en el programa que hayan podido ocurrir en el Plan administrativo y todos los archivos se guardarán de acuerdo con las políticas y procedimientos estándar sobre archivos del estado. Como parte del cierre de la subvención, se realizará una revisión final de los archivos y se confirmará que los documentos revisados conforme a la sección 3.21, Documentos finales de la adjudicación, se encuentran en el archivo

## **2.28 Requisitos de retención y auditoría de registros**

Llevar libros, registros, documentos y otras evidencias relacionadas con todos los costos y gastos incurridos y los ingresos recibidos, en detalle suficiente para reflejar todos los costos, directos e indirectos, de mano de obra, materiales, equipos, suministros, servicios y otros costos y gastos de cualquier naturaleza, por los cuales se reclame un pago. Se mantendrán los registros durante cinco (5) años como mínimo después de la fecha en que el estado acepte la auditoría final del proyecto. Los registros de propiedades no sustituible adquiridas se conservarán durante un período de cinco (5) años después de la disposición final de la propiedad. Los registros se conservarán después del periodo prescrito si se inicia algún litigio o auditoría o si se interpone una demanda en relación con la subvención o el acuerdo que cubre los registros. En estos casos, los registros se conservarán hasta que el litigio, auditoría o demanda se hayan resuelto finalmente.

## **3.29 Supervisión de restricción de escrituras**

NYS desea conmemorar los acuerdos celebrados en relación con la propiedad en el Programa CDBG-DR. NYS también desea avisar a todas las personas sobre las restricciones impuestas sobre los terrenos adquiridos conforme a este Programa.

Cada propiedad en el Programa se clasifica como una propiedad dentro del área de compra total mejorada (EBA) o fuera del EBA en áreas elegibles para adquisición (también conocidas como terrenos con probabilidad de inundación anual del 1% y 0.2%). Los convenios y restricciones de los dos tipos de propiedad son diferentes, ya que la primera está restringida como espacio verde a perpetuidad y la segunda puede ser elegible para reurbanización resistente. El siguiente procedimiento se aplica para el registro de convenios y restricciones sobre los dos tipos de propiedades.

1. Con los fondos de HUD otorgados a NYS se pagan las propiedades de compra total. Una condición de tal financiamiento es que la propiedad situada dentro del EBA se restringe a usos que probablemente darán beneficios a la comunidad y no generarán riesgos de daños sustanciales para la comunidad en el futuro. Los convenios y restricciones sobre las parcelas adquiridas en el EBA prohíben a perpetuidad casi todas las estructuras y otras mejoras y la venta o traspaso de la propiedad (con algunas excepciones).
2. Las parcelas ubicadas fuera del EBA también están sujetas a varios convenios y restricciones. Sin embargo, una diferencia importante es que los convenios y las

- restricciones sobre las parcelas ubicadas fuera del EBA no siguen vigentes a perpetuidad, sino durante cinco años después del cierre. No obstante, se podría enmendar el período de restricción porque el HUD le otorgó a NYS la potestad de designar una fecha de vencimiento diferente.
3. Los convenios y restricciones sobre los terrenos **fuera del EBA** que adquiera NYS se describen en una *Declaración de convenios y restricciones por la División de Restauración de Viviendas y Comunidades del estado de Nueva York* (acuerdo de no EBA) que se incorpora a las escrituras de cada parcela de tierra ubicada fuera del EBA adquirida en este Programa de adquisición y se registra en la oficina de registros de bienes inmuebles que opera en el condado donde se encuentra la propiedad. NYS puede optar por registrar las restricciones aplicables sobre las escrituras de manera periódica o cuando termine el Programa en lugar de agregar restricciones a todas las escrituras entregadas por varios propietarios.
  4. Los convenios y restricciones sobre los terrenos **dentro del EBA** que adquiera NYS se describen en una *Declaración de convenios y restricciones por la División de Restauración de Viviendas y Comunidades del estado de Nueva York* (acuerdo de EBA) que se incorpora a las escrituras de cada parcela de tierra ubicada dentro del EBA adquirida en este Programa de adquisición y se registra en la oficina de registros de bienes inmuebles que opera en el condado donde se encuentra la propiedad. NYS puede optar por registrar las restricciones aplicables sobre las escrituras de manera periódica o cuando termine el Programa en lugar de agregar restricciones a todas las escrituras entregadas por varios propietarios.
  5. NYS debe informar cada año al HUD sobre el uso y la titularidad actual de los terrenos adquiridos en este Programa de acuerdo con la programación descrita anteriormente.

## 3.30 Administración de propiedades- Restricciones de reutilización

### 3.30.1 Uso restringido de las propiedades del área de compra total mejorada

Cualquier propiedad adquirida que se encuentre en el área de compra total mejorada se destinará y mantendrá a perpetuidad a usos compatibles con espacios abiertos, recreación o prácticas de gestión de humedales. Salvo que lo disponga la Ley Federal Robert T. Stafford de Socorro y Asistencia de Emergencia en Caso de Desastre y sus enmiendas (la Ley de Desastres) no se puede erigir ninguna estructura nueva en tal propiedad y no se puede presentar ninguna solicitud subsiguiente de asistencia federal para desastres para ningún propósito. Tal propiedad se puede arrendar a dueños de propiedades adyacentes o a otras partes, pero el arrendamiento se limita a los usos establecidos anteriormente, a cambio de un acuerdo de mantenimiento. En caso de que tal propiedad se venda, se necesitará una restricción o convenio en las escrituras que acompañan el terreno donde se estipule que la propiedad se destinará y mantendrá a perpetuidad para los usos establecidos anteriormente.

### **3.30.2 Transferencia de los intereses sobre la propiedad después de la liquidación**

GOSR y HTFC entienden que las propiedades adquiridas con fondos de CDBG-DR conservan una identidad de CDBG y deben seguir cumpliendo con un objetivo nacional, aun si cambia el uso de la propiedad después de su adquisición y demolición.

Si, después de la adquisición, la propiedad se utilizará como espacios verdes a perpetuidad, la demolición de la estructura es la actividad final y la propiedad será un espacio verde

Las propiedades adquiridas que estén fuera del área de compra total mejorada (adquisiciones en el terreno con probabilidad de inundación anual del 1% y 0.2%), donde habrá una actividad en la propiedad después de la adquisición, deberán seguir cumpliendo con los reglamentos de CDBG en cuanto a la actividad y el objetivo nacional hasta que en este tiempo haya una transferencia del interés de la propiedad que libere la identidad de las propiedades CDBG.

HTFC seguirá la orientación sobre CFR 24 CFR 570.489(j) Cambio de uso de bienes inmuebles adquiridos mediante adquisición voluntaria de CDBG-DR, que el HUD establece sobre la reutilización o disposición de propiedades.

### **3.31 Cumplimiento y supervisión**

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 adquisición 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.

## 4.0 Siglas y definiciones

### 4.1 Siglas

<b>Sigla</b>	<b>Nombre</b>
<b>AA</b>	Allowable Activities - Actividades permitidas
<b>ABFE</b>	Advisory Base Flood Elevations - Elevación mínima de inundaciones recomendada
<b>BFE</b>	Base Flood Elevation - Elevación mínima de inundaciones
<b>CDBG</b>	Community Development Block Grant - Bloque de Subvención para el Desarrollo de la Comunidad
<b>CRS</b>	Community Rating System - Sistema de calificación de comunidades
<b>DASNY</b>	Dormitory Authority of the State of New York - Autoridad de Dormitorios del Estado de Nueva York
<b>DHAP</b>	Disaster Housing Assistance Program - Programa de Asistencia a la Vivienda ante Desastres
<b>DHCR</b>	Division of Housing and Community Renewal - División de Vivienda y Renovación Comunitaria
<b>DRGR</b>	Disaster Recovery Grant Reporting System - Sistema de Informes de Subvenciones para la Recuperación de Desastres
<b>Fecha de nacimiento</b>	Duplication of Benefit - Duplicación de beneficios
<b>ECR</b>	Estimated Cost of Repair - Costo estimado de la reparación
<b>FMV</b>	Fair Market Value - Valor justo de mercado
<b>FEMA</b>	Federal Emergency Management Agency - Agencia Federal para el Manejo de Emergencias
<b>HTFC</b>	Housing Trust Fund Corporation - Corporación de Fondos Fiduciarios de Vivienda
<b>HQS</b>	Housing Quality Standards - Estándares de calidad de viviendas
<b>HUD</b>	Department of Housing and Urban Development - Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano
<b>IFB</b>	Invitation for Bid - Llamado a licitación
<b>IRS</b>	Internal Revenue Service - Servicio de Impuestos Internos
<b>LEP</b>	Limited English Proficiency - Conocimientos limitados de inglés
<b>LMI</b>	Low to Moderate Income - Ingresos bajos a moderados
<b>MPS</b>	Minimum Property Standards - Estándares mínimos de la propiedad
<b>MBE</b>	Minority Business Enterprise - Empresa comercial minoritaria
<b>NEPA</b>	National Environmental Policy Act - Ley Nacional de Políticas Ambientales
<b>NFIP</b>	National Flood Insurance Program - Programa Nacional de Seguros contra Inundación
<b>HCR</b>	Oficina de renovación comunitaria
<b>OIA</b>	Office of Internal Audit - Oficina de Auditoría Interna
<b>OIG</b>	HUD Office of Inspector General - Oficina del Inspector General del HUD
<b>POA</b>	Poder
<b>QA</b>	Quality Assurance - Garantía de calidad
<b>QC</b>	Quality Control - Control de calidad
<b>QPR</b>	Quarterly Performance Report - Informe Trimestral de Rendimiento

<b>RV</b>	Recreational Vehicle - Vehículo recreativo
<b>REO</b>	Real Estate Owned Property - Propiedad inmobiliaria propia
<b>RFP</b>	Request for Proposal - Solicitud de propuesta
<b>RFQ</b>	Request for Qualifications - Solicitud de calificaciones
<b>RE</b>	Responsible Entity - Entidad responsable
<b>SAVE</b>	Systematic Alien Verification for Entitlements - Verificación sistemática de derechos de extranjeros
<b>SBA</b>	Small Business Administration - Administración de pequeñas empresas
<b>SEQR</b>	State Environmental Quality Review Act - Ley de Revisión de Calidad Ambiental del Estado
<b>SFHA</b>	Special Flood Hazard Area - Área especial de peligro de inundaciones
<b>SOW</b>	Scope of Work - Alcance de obras
<b>SSC</b>	Site Specific Checklist - Lista de verificación específica del sitio
<b>SSDI</b>	Social Security Disability Income - Seguro Social por Discapacidad
<b>SEQR</b>	State Environmental Quality Review Act - Ley de Revisión de Calidad Ambiental del Estado
<b>TSA</b>	Transitional Shelter Assistance - Asistencia de albergue transitorio
<b>URA</b>	Uniform Relocation Act - Ley Uniforme de Realojamiento

## 4.2 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.

**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 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.

**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.

**Traspaso:** Proceso legal de transferir una propiedad de un dueño a otro.

**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):** Todos los pagos que recibió el propietario por concepto de asistencia para desastres por la misma pérdida para la cual el Programa está proporcionando asistencia. Una duplicación ocurre cuando el beneficiario recibe ayuda de varias fuentes por un monto acumulado que supera el costo total necesario para un fin de recuperación particular. El valor de la duplicación es el valor de la ayuda proporcionada por encima a la que se necesita.

**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.

**Persona con discapacidades:** [24 CFR 5.403]. Persona con discapacidad para los efectos de elegibilidad del programa:

(1) Significa una persona que:

- (i) 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.

- (ii) 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
- (iii) 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))

**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.

**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.

**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 geomorfológicos (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 de inundación de 100 años son utilizados por FEMA para administrar el programa federal de seguro de inundación.

**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 Desastres por 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 cual se distribuyen los fondos del Programa a los cesionarios.

**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 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.

**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.

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

**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).

**Junta de control de cambios en políticas (PCB):** revisará los cambios propuestos y los aprobará o negará, según considere apropiado. La PCB evaluará los costos, el alcance y la programación antes de realizar cambios en políticas. El PCB estará representado por los directores de relaciones públicas, capacitación, tecnología de la información, antifraude, despilfarro y abuso, control de calidad, contratación y aprovisionamiento, cumplimiento federal y programas.

**Persona con discapacidades:** [24 CFR 5.403]. Persona con discapacidad para los efectos de elegibilidad del programa:

(1) Significa una persona que:

- (ii) Tiene una discapacidad según se define en 42 U.S.C. 423
- (C) 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
- (D) 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.

- (iv) 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
- (v) 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 para 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 con 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, 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.

**Área especial de peligro de inundaciones (SFHA):** El terreno inundable básico aparece en los mapas de FEMA. Incluye las zonas A y V.

**Alcance de obras (SOW):** El alcance de obras se preparará después de una inspección minuciosa en la obra y se documentará en un informe escrito de la obra específica de un proyecto. En el informe de la obra se identificarán las reparaciones necesarias para que la vivienda tenga los estándares mínimos de propiedades del Programa.

**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.

**Daños sustanciales:** 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 servicio 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 servicio 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 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 servicio 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 servicio 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 servicio 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 servicio 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 servicio 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 servicio 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 servicio 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 servicio 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 servicio 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 servicio 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 servicio 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 servicio 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](mailto: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 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 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 total y adquisición 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 servicio 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 servicio 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 servicio al cliente correspondiente junto con la factura y la prueba de pago del costo de la tasación. El representante de servicio al cliente le entregará el avalúo a la HTFC. Al propietario no se le reembolsarán los gastos del avalúo. 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 revisará la apelación y emitirá una decisión por escrito en el plazo de treinta (30) días de haber recibido la apelación de la HTFC. El propietario recibirá por correo postal una copia de la apelación, así como el representante de servicio al cliente designado.

La fecha que el tasador del propietario certifica como fecha efectiva del avalúo debe ser igual a la fecha de avalúo del FMV que se indica en el avalúo elaborado para HTFC. En cada determinación de la compensación justa que se basa en el FMV previo a la tormenta, la fecha es 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 un simple inconveniente 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. Ejemplos 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 insatisfechas que brindará una opción para apoyar a los propietarios que no cuentan con fondos suficientes para la sustitución de su hogar, a pesar de recibir otros recursos del gobierno federal para este fin.

Razones de elegibilidad:

- Fraude de los 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 no 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 están estrictamente prohibidos 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 están recibiendo 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 le exigirá a todo su personal que revele cualquier relación que tenga 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 servicio 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**

La Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas está comprometida 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 contienen información sobre personas que están cubiertas 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 con los reglamentos federales y estatales. El enfoque actual de monitoreo, cumplimiento e investigación de la GOSR está estructurado 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 están 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 asegurar 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,<sup>1</sup> 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.

---

<sup>1</sup> 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.

## **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 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 operacionales 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 cotidianos 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 de: 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, guion, 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.

## L. Proceso de control de cambios de políticas

El proceso de control de cambios de políticas le permite a GOSR cambiar una política específica cuando resulta necesario y de beneficio para los Programas. Los cambios en las políticas del Programa se deben procesar a través de un proceso formal de control de cambios.

## 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 existe 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.

## **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, que están diseñados para maximizar la oportunidad de la participación de los ciudadanos en el proceso de reurbanización de la comunidad. El estado de Nueva York desarrolló el Plan de participación ciudadana para cubrir los requerimientos del Fondo para la Recuperación por Desastres del CDBG (CDBG-DR) por la supertormenta Sandy, el huracán Irene y la tormenta tropical Lee. El Plan refleja los requerimientos alternativos que 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 exenciones específicas.

El estado se asegurará de que las Unidades Locales de Gobierno General (UGLG) o los sub-beneficiarios que reciban los fondos tengan un Plan de participación ciudadana que cumpla con las normativas del CDBG-DR y toma en consideración las exenciones y alternativas puestas a disposición con el financiamiento de CDBG-DR.

A fin de facilitar los requisitos de participación ciudadana y maximizar la interacción de los ciudadanos en el desarrollo del Plan de Acción para la Recuperación ante Desastres de Nueva York, y los reportes trimestrales de desempeño (QPR), el estado ha puesto las acciones dirigidas para fomentar la participación y permitir acceso igualitario a la información acerca de todos los programas por parte de todos los ciudadanos, incluidos los de ingreso bajo y moderado, personas con discapacidad, la población de ancianos, las personas que reciben financiamiento del Programa de Asistencia a la Vivienda en caso de Desastre (DHAP) y personas con conocimientos limitados del 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 el aviso para la segunda asignación revisó los requerimientos para las audiencias públicas, el estado siempre sostendrá cuando menos una audiencia pública por cada enmienda sustancial a partir de la publicación del Plan de Acción

Enmendado del estado. Se registrarán las minutas escritas de las audiencias y listas de asistencia para revisión por parte de los funcionarios del estado. El estado ha coordinado reuniones de difusión, y seguirá haciéndolo, con entidades estatales, gobiernos locales, organizaciones sin ánimo de lucro, el sector privado y asociaciones involucradas. El estado invitó a comentar el Plan de Acción para Recuperación ante Desastres de Nueva York y seguirá invitando los comentarios públicos para cualquier enmienda sustancial en el futuro, durante al menos treinta (30) días, publicado de manera prominente y con acceso en el sitio web de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Desastres por 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:

- Añadir o eliminar cualquier actividad permitida descrita en la solicitud aprobada
- La asignación o reasignación de más de \$1 millón de dólares
- Cambio en los beneficiarios previstos

Las enmiendas que cumplan con la definición de Enmienda sustancial estarán sujetas a notificación pública, audiencias públicas y procedimientos de comentarios públicos. Los ciudadanos y las unidades de gobierno local contarán con aviso razonable y una oportunidad de 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 revisar y comentar las enmiendas propuestas. Los comentarios por escrito se pueden dirigir a:

**Governor's Office of Storm Recovery  
64 Beaver Street  
PO BOX 230  
New York, New York 10004**

**Los comentarios también se pueden hacer en [www.stormrecovery.ny.gov](http://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 se publicarán en el sitio web oficial de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Desastres por Tormentas después de enviar la notificación al HUD y que la enmienda entre en vigor. Todas las Enmiendas al Plan de Acción (sustanciales y no sustanciales) estarán numeradas en forma secuencial y se publicarán en el sitio web.

## **B. Reportes de desempeño**

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 vence al terminar el primer trimestre natural completo después de la adjudicación de la subvención. Los QPR se publicarán trimestralmente hasta que se hayan gastado todos los fondos y se hayan reportado todos los gastos.

Cada QPR incluirá información acerca de los usos de fondos en las actividades identificadas en el Plan de Acción como incluidas en el sistema de reportes del 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 incluirán en el QPR los esfuerzos realizados por el estado para fomentar en forma afirmativa la vivienda justa.

Durante el término de la subvención, el beneficiario proporcionará a los ciudadanos, gobiernos locales afectados y otras partes interesadas el acceso razonable y oportuno a la información y los registros relacionados con el programa aprobado y con el uso del beneficiario de los fondos de la subvención, así como los contratos adquiridos con financiamiento del CDBG-DR. Esta información se deberá publicar en el sitio web oficial del beneficiario y se deberá proporcionar cuando se solicite.

## **II. Asistencia técnica**

El estado proporcionará asistencia técnica para facilitar la participación ciudadana cuando se solicite, particularmente a grupos representativos de personas de ingreso bajo a moderado y poblaciones vulnerables. El nivel y el tipo de asistencia técnica los determinará el solicitante/beneficiario en función de la necesidad específica de los ciudadanos de la comunidad.

## **III. Requerimientos de participación ciudadana para que los gobiernos locales participen en el programa CDBG-DR**

A fin de asegurar que los solicitantes cumplan con la Sección 508 del Decreto de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad de 1974, y sus enmiendas, los requisitos para la participación ciudadana para unidades locales de gobierno general (UGLG) que soliciten o reciban del estado fondos para la recuperación ante desastres son los siguientes:

Cada interesado deberá proporcionar a los ciudadanos la suficiente oportunidad para que participen en la planificación, implementación y evaluación del programa de CDBG. El solicitante deberá proporcionar información suficiente a los ciudadanos, obtener puntos de vista y propuestas de los ciudadanos y brindarles la oportunidad de hacer comentarios sobre el desempeño anterior del solicitante en el desarrollo comunitario.

Todas las UGLG que reciban fondos CDBG-DR deberán tener un Plan de participación ciudadana escrito y adoptado, el cual:

- permita y fomente la participación ciudadana, con énfasis particular en la participación de personas de ingresos bajos y moderados que son residentes de barrios marginados y zonas devastadas y de zonas en las cuales se proponga usar los fondos;
- permita a los ciudadanos el acceso razonable y oportuno a las reuniones locales, información y registros relacionados con el método de distribución propuesto por el estado, según lo requieren las normas de la Secretaría, y relacionados con el uso actual de los fondos según el Título I del Decreto de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad de 1974, y sus enmiendas, y el uso propuesto y actual de fondos CDBG de la unidad local de gobierno;
- proporcione asistencia técnica a grupos representativos de personas de ingresos bajos y moderados que soliciten dicha asistencia para el desarrollo de propuestas con el nivel y tipo de asistencia a ser determinado por el beneficiario;
- permita la revisión de las actividades propuestas y del desempeño del programa por beneficiarios potenciales o actuales, y con adaptaciones para las personas discapacitadas;
- proporcione una respuesta escrita oportuna a las quejas y reclamaciones escritas, en un plazo de 15 días, cuando esto sea posible;
- identifique cómo se cubrirán las necesidades de los residentes que no hablan inglés donde se espere razonablemente que participe un número importante de residentes que no hablen 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 los procedimientos que cumplan los siguientes requerimientos:

#### **IV. Audiencias de desempeño**

Antes del cierre del programa de recuperación ante desastres, se puede requerir a los sub-beneficiarios de las UGLG y del estado que lleven a cabo una audiencia pública para obtener los puntos de vista de los ciudadanos y responder preguntas relacionadas con el desempeño del programa. Esta audiencia se llevará a cabo después de haber efectuado la notificación adecuada,

en las horas y ubicaciones adecuadas a los beneficiarios reales y con adaptaciones para las personas discapacitadas y quienes no hablen inglés.

Se registrarán las minutas escritas de las audiencias y listas de asistencia para revisión por parte de los funcionarios del estado. Ninguno de estos requisitos se deberá interpretar como limitación de 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 reclamos administrativos y de ciudadanos, por escrito. El Plan de participación ciudadana escrito deberá proporcionar a los ciudadanos la información relacionada con estos procedimientos o, cuando menos, proporcionar a los ciudadanos la información relativa a la ubicación y las horas en las que pueden obtener una copia escrita de estos procedimientos.

Todas las quejas escritas de ciudadanos que identifiquen deficiencias relativas al programa de desarrollo comunitario de las UGLG, sub-beneficiario merecerán una pronta y cuidadosa consideración. Se harán todos los intentos de buena fe para resolver satisfactoriamente las quejas a nivel local. Las quejas se deben presentar ante el Director Ejecutivo o el Dirigente Político de la entidad que recibe los fondos, quien investigará y revisará la queja. Cuando sea práctico, el Dirigente Político, el Jefe de la Agencia o el Director Ejecutivo responderán por escrito la queja en un plazo de 15 días hábiles. Se deberá enviar una copia de la queja y de la determinación al jefe de Monitoreo y Cumplimiento del GOSR.

## ANEXO 3 – Departamento de Estado de NYS

### Cartografía del área de evaluación de riesgos: Conjunto de datos y metodología

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

Los siguientes procesos se utilizaron para crear las áreas de evaluación de riesgos donde se describen las áreas geográficas de peligro extremo, alto y moderado en la ciudad de Nueva York, el condado de Nassau, el condado de Suffolk y el condado de Westchester.

- 1. Cartografía de las áreas de evaluación de riesgos.** El objetivo de la evaluación de riesgos es definir las áreas en riesgo de peligros costeros, al distinguir las diferencias significativas en la exposición del paisaje. La información se recolectó de fuentes lo suficientemente precisas para diferenciar las áreas geográficas de acuerdo con la probabilidad de inundación, erosión, olas y mareas de tempestad. En la medida en que lo permitan los datos de origen, en

el mapa se reflejan los lugares donde las inundaciones pueden extenderse en arroyos y debajo de cunetas y puentes. Las fuentes de información incluyen, entre otras, las siguientes:

- **Topografía de alta resolución.** Se utilizó la mejor topografía disponible de todas las áreas. Esto permitió realizar una cartografía topográfica de las diferencias en elevación que podrían afectar el potencial de inundaciones. La información topográfica de los análisis de inundaciones tuvo en promedio un error vertical de 9 cm.
- **Zonas de inundación del 1% y del 0.2% de los mapas de tarifas de seguros contra inundaciones de 2009 de FEMA de los condados de Nassau y Suffolk y de los mapas preliminares de tarifas de seguros contra inundaciones de 2013 de FEMA de la ciudad de Nueva York y el condado de Westchester.** Las zonas A y V en los mapas de terrenos inundables son áreas con un riesgo de inundación anual del 1% con base en el análisis más reciente de FEMA. Por lo general se refieren como zonas con probabilidad de inundación anual del 1%. Los límites de estas zonas se identifican en los mapas de tarifas de seguros contra inundaciones (FIRM). En los FIRM también se trazan las zonas X y B, que están sujetas a una probabilidad de inundación anual del 0.2% o del 1% con profundidades inferiores a 1 pie, o que contribuyen a un área de drenaje de menos de 1 milla cuadrada, y áreas protegidas por diques desde la inundación mínima. Para esta evaluación de riesgos, las zonas X y B son relativamente áreas sujetas a inundaciones por mareas de tempestad en el futuro con un aumento del nivel del mar donde se puede necesitar un mayor estándar de protección contra inundaciones. Las elevaciones del nivel del mar cerca a la costa se extrajeron del estudio de tarifas de seguros contra inundaciones de FEMA, para las siguientes elevaciones:
  - Zona V o zona de velocidad de olas
  - Elevación del 1% de aguas en calma (zona con probabilidad del inundación anual del 1%)
  - Elevación del 2% de aguas en calma (zona con probabilidad del inundación anual del 0.2%)
- **Zonas de inundación por mareas de tempestad de SLOSH (cuenca NY3).** El modelo de Elevación del mar, lagos y aguas en tierra por huracanes (SLOSH) del Centro Nacional de Huracanes calcula mareas de tempestad por huracanes. Debido a que se han presentado huracanes de categoría 3 (escala Saffir-Simpson) en varias ocasiones en Nueva York, se utilizó la zona de inundación de categoría 3 de SLOSH para identificar la amplitud geográfica del riesgo de inundación costera.
- **Escenario de aumento del nivel del mar.** 0-3 pies por encima de la línea costera de la altura media de las pleamares más altas (MHHW) según los VDatum de NOAA de la superficie de MHHW que muestran las áreas que más posible y probablemente se verán afectadas según la cartografía. También se consideró un aumento del nivel del

mar en el futuro al agregar 3 pies de elevación a la información sobre inundaciones costeras del Servicio Meteorológico Nacional de NOAA y al agregar 3 pies de elevación a la extensión tierra adentro de la zona con probabilidad de inundación anual del 1%.

- **Inundaciones costeras poco profundas.** Umbrales informativos de inundaciones costeras poco profundas del Servicio Meteorológico Nacional (NWS) de NOAA. Se realizó un análisis del número de eventos y la duración de las inundaciones costeras en los últimos 3 años y lo que hará un aumento del nivel del mar (SLR) de 0.5 m y 1 m. Para ver ejemplos, consulte la pestaña de frecuencia de inundaciones en el visor de SLR [www.csc.noaa.gov/slr](http://www.csc.noaa.gov/slr)
- **Características de costas naturales susceptibles.** Las áreas sujetas a la erosión de costas están en riesgo de sufrir efectos crónicos así como mayores repercusiones de tormentas.

2. **Se compila cartografía en un resumen, al clasificar las áreas geográficas según las diferencias en vulnerabilidad.** Se superpusieron las áreas trazadas descritas en el Paso 1 anterior, se usaron vulnerabilidades combinadas para clasificar las áreas geográficas en tres clases:

- a. **Áreas de riesgo extremo:** Áreas que en la actualidad están en riesgo de inundación frecuente, vulnerables a la erosión en los próximos 40 años o con probabilidad de que se inunden en el futuro debido al aumento del nivel del mar:
  - i. Zona V de FEMA.
  - ii. Áreas sujetas a inundaciones costeras poco profundas según el umbral informativo de NWS de NOAA.
  - iii. Áreas propensas a la erosión, áreas que tienen protección natural susceptibles a la erosión.
  - iv. Se agregan 3 pies a la costa de MHHW y esta elevación tierra adentro se extendió sobre el modelo de elevación digital (DEM) hasta el punto de intersección con la superficie del suelo.

**Resultado:** Se compiló un área donde se describe la extensión máxima de las áreas anteriores. Esta es el área de riesgo extremo.

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

**Resultado:** Se compiló un área donde se describe la extensión máxima de las áreas anteriores

- elevadas del límite del área de riesgo extremo. Esta es el área de riesgo alto.
- c. Áreas de alto moderado: Áreas que no son de riesgo extremo ni alto, pero que están en riesgo moderado de inundación a partir de eventos poco frecuentes o en riesgo del aumento del nivel del mar en el futuro.
    - i. Área delimitada por la zona en riesgo de inundación anual del 0.2%, si está disponible.
    - ii. Se agregan 3 pies a la elevación de inundación mínima en el evento actual de riesgo de inundación anual del 1% y se amplió esta elevación tierra adentro sobre el DEM hasta el punto de intersección con la superficie del suelo.
    - iii. Área delimitada por la zona de inundación de huracanes de categoría 3 de SLOSH.

**Resultado:** Se compiló un área donde se describe la extensión máxima de las áreas anteriores elevadas del límite del área de riesgo alto. Esta es el área de riesgo moderado.  
(4/3/13)