



Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising

Guía para propietarios de viviendas

Revisión: 8 de abril de 2014

Índice

| | |
|---|----|
| Introducción..... | 2 |
| Reparación..... | 2 |
| Reembolso..... | 3 |
| Elevación..... | 3 |
| Ayuda de resistencia opcional..... | 4 |
| Asistencia hipotecaria provisional..... | 4 |
| Beneficio máximo del programa..... | 4 |
| Aportes del propietario de vivienda..... | 5 |
| Requisitos básicos de elegibilidad del Programa..... | 5 |
| Requisitos para acceder al seguro contra inundaciones..... | 6 |
| Dificultad demostrable..... | 7 |
| Duplicación de beneficios (Duplication of Benefit, DOB)..... | 7 |
| Inspecciones, evaluación ambiental y costo aproximado de la reparación..... | 9 |
| Determinación del monto de la subvención y el derecho de apelación..... | 10 |
| Arquitectos, ingenieros y contratistas..... | 10 |
| Actividades de construcción subvencionables y no subvencionables..... | 11 |
| Visita final a la obra y liquidación..... | 11 |
| Supervisión y cumplimiento..... | 13 |
| Política de recuperación de fondos..... | 13 |
| Más información..... | 13 |
| Apéndice 1: Lista de artículos de lujo..... | 14 |



Introducción

En respuesta al huracán Sandy, y con los fondos federales de Recuperación por Desastres del Bloque de Subvención para el Desarrollo de la Comunidad (Community Development Block Grant Disaster Recovery, CDBG-DR), el estado de Nueva York (el Estado) desarrolló el Programa de Recuperación de Viviendas New York Rising (NY Rising Housing Recovery Program), junto con otras iniciativas de recuperación ante desastres, como se esboza en el plan de acción del Estado. El Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising está diseñado para ayudar a los neoyorquinos que resultaron afectados por el huracán Sandy, el huracán Irene o la tormenta tropical Lee a recuperar y reconstruir sus propiedades y, no menos importante, a estimular el crecimiento económico en las comunidades afectadas.

Se podrá brindar ayuda para hacer frente a las necesidades de recuperación de viviendas que aún no se han atendido en una variedad de categorías, como reparación de viviendas, reembolso, mitigación/elevación, asistencia hipotecaria provisional y/o compras totales. La ayuda también podría estar disponible para los propietarios de viviendas para alquiler en las regiones afectadas. Los fondos recibidos de este programa no pueden sumarse a la asistencia relacionada con desastres que ya haya recibido o que tendría derecho a recibir de otros programas federales, estatales, locales o privados de asistencia en caso de desastre, incluidos, entre otros, ingresos de seguros para propietarios de vivienda o por inundación. Tenga en cuenta que los fondos de CDBG-DR están destinados para ayudar a los residentes de Nueva York a satisfacer los estándares básicos de habitabilidad, en contraste con la indemnización del seguro que puede basarse en los costos de dicho seguro.

Este documento describe los elementos de reparación, reconstrucción, reembolso, mitigación y asistencia hipotecaria provisional del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising para propietarios de viviendas.

Reparación

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

Se aplica un límite de subvención máxima, y ciertos artículos de lujo no se consideran costos subvencionables. Una lista de artículos de lujo excluidos se presenta como apéndice de la presente guía.

Si una vivienda ha sufrido daños sustanciales, es posible que los inspectores recomienden una reconstrucción en lugar de la reparación. En este caso, los propietarios tendrán la opción de elegir la reparación o reconstrucción, de acuerdo con los códigos locales de construcción y otras normativas.



Reembolso

El Estado podrá adjudicar un reembolso por la parte del proyecto que se finalizó antes de la inspección. Este reembolso no impide a los propietarios de viviendas participar en el programa de reparación de obras de construcción que aún no se han culminado.

Todas las solicitudes de reembolso estarán sujetas a una revisión y un análisis minucioso con base en las reglas del programa y los lineamientos federales de CDBG-DR del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development, HUD). No todas las obras terminadas reunirán los requisitos para recibir el reembolso.

Una vez que un inspector haya visitado el lugar y revisado la obra terminada, se determinará una subvención en la que se indica el monto de reembolso para el cual cada propietario reúne los requisitos. No se harán reembolsos por las obras finalizadas antes de un evento de tormenta que cumpla los requisitos establecidos.

Los propietarios deben proporcionar documentación que demuestre que contrataron a un arquitecto o ingeniero, si lo necesitaron para terminar la obra, y manifestar que desean el reembolso de dicho costo.

Elevación

Los propietarios de viviendas damnificadas que vivan en el terreno inundable a 100 años **Y** cuyas viviendas presenten daños sustanciales están obligados a elevar sus casas. Son elegibles para el financiamiento de elevación y un aumento del tope máximo de sus beneficios. El programa determinará los daños sustanciales 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 considerables, o
- 3) La determinación de que la vivienda requiere demolición o reconstrucción

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

Los propietarios de viviendas fuera del terreno de inundación a 100 años no son elegibles para el financiamiento de elevación. No obstante, los propietarios que han sido clasificados varias veces con estado de pérdida por la FEMA o cuyo terreno se encuentra solo parcialmente en el terreno inundable a 100 años pueden tener derecho a financiamiento de elevación y deben consultar con su representante de servicio al cliente.



Ayuda de resistencia opcional

El programa también ayudará con el pago de las medidas de “mitigación opcional”. Usted puede pedirle al arquitecto/ingeniero que incluya estas medidas en su obra de trabajo, siempre que el costo total no supere los \$30,000 y esté por debajo del monto límite. Estas son las medidas de resistencia opcionales:

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

Asistencia hipotecaria provisional

La asistencia hipotecaria provisional (Interim Mortgage Assistance, IMA) puede estar disponible para los propietarios de viviendas que sean participantes elegibles en el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising y que tengan dificultades para pagar sus deudas hipotecarias debido al aumento de los gastos de vivienda. El valor de la subvención se calculará como el monto que sea inferior entre el pago mensual de la hipoteca o el pago adicional de vivienda, hasta \$3,000 mensuales.

La asistencia hipotecaria provisional se aplica a las víctimas de las tres tormentas (Sandy, Irene y Lee) si cumplen todos los criterios de elegibilidad (incluida la elegibilidad para el programa global de vivienda).

El reembolso se puede proporcionar desde la fecha de la tormenta, por un máximo de 6 meses antes de la fecha de la solicitud del propietario de vivienda ante el programa de asistencia hipotecaria provisional. Si se ha solicitado el pago retroactivo por más de seis meses, el Estado calculará el reembolso a partir del estado de cuenta hipotecaria más reciente.

La asistencia hipotecaria provisional también se aplica a los propietarios de viviendas que tengan que abandonar sus hogares durante el proceso de construcción, si resultan desplazados y permanecen en ese estado por mínimo un mes.

Beneficio máximo del programa

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

- Monto base máximo: El monto base máximo de cobertura por reparación y/o reconstrucción para una familia es **\$300,000**.
- Asignación por ingresos bajos o moderados (Lower Moderate Income, LMI): Los propietarios que clasifiquen dentro de la categoría de ingresos bajos o moderados (ingresos familiares totales iguales o inferiores al 80 por ciento de los ingresos medios del área) reunirán los requisitos para



recibir un incremento de **\$50,000** en el monto base máximo. (\$300,000 Base máxima + \$50,000 LMI = \$350,000 límite máximo permitido)

- Asignación por elevación: Los propietarios cuyas viviendas sufrieron daños sustanciales **Y** se encuentran dentro del terreno inundable a 100 años son elegibles para recibir un incremento de **\$50,000** en el monto máximo a fin de facilitar los trabajos de elevación. (\$300,000 Base máxima + \$50,000 Elevación = \$350,000 límite máximo permitido)
- Los propietarios de viviendas que cumplan los requisitos para la asignación por ingresos bajos o moderados y la asignación por elevación podrán recibir los dos incrementos en la base máxima. (\$300,00 base + \$50,000 LMI + \$50,000 Elevación/Mitigación= \$400,000)
- Las propiedades que se encuentren dentro del terreno inundable a 100 años, pero que **no** hayan sufrido daños sustanciales pueden solicitar financiamiento para elevación; sin embargo, no se aplicará el incremento de \$50,000 al monto máximo.

Aportes del propietario de vivienda

El propietario deberá aportar todos los fondos que se exija que aporte de fuentes como pagos de seguros, subvenciones de la FEMA, préstamos de la Administración de Negocios Pequeños (Small Business Administration, SBA) y recursos privados. El Programa verificará estos fondos y los destinará a sufragar el costo de la reconstrucción o reparación. El solicitante debe presentar al programa evidencia de que cuenta con fondos disponibles por el monto de la duplicación de beneficios y/o mejoras a la vivienda, en forma de estados de cuenta bancarios, una línea de crédito abierto o una certificación de su institución financiera llenando un formulario de verificación de depósito.

Requisitos básicos de elegibilidad del Programa

- La vivienda que recibirá la ayuda deberá ser propiedad de la persona o las personas que ocupaban la unidad como su residencia principal en el momento en que ocurrió una de las tres tormentas. El derecho de propiedad se define como la posesión de un título de pleno dominio sustentado por una escritura registrada en la Oficina de Registro del condado.



- Usted vive en uno de los condados designados como zona de desastre y era propietario de la vivienda damnificada en el momento de la tormenta:

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

- Su vivienda fue devastada como **resultado directo** de una de estas tormentas:
 - Huracán Irene: (8/26/2011)
 - Tormenta tropical Lee: (9/7/2011)
 - Huracán Sandy: (10/29/2012)
- La vivienda tiene un carácter completamente residencial (las propiedades que sean sedes de negocios en el hogar se limitarán a usos no comerciales).
- Las segundas viviendas y propiedades vacacionales **no** son elegibles.
- Los propietarios de unidades individuales en condominios y unidades en propiedad conjunta son candidatos elegibles del programa.
- Las asociaciones propietarias o que regulan las áreas comunes de estos edificios también son solicitantes elegibles.
- Si usted corre el riesgo de caer en bancarrota, debe consultar a su abogado antes de aceptar participar en este programa.

Requisitos para acceder al seguro contra inundaciones

Los propietarios que residen en el terreno inundable a 100 años y que reciben asistencia del Programa están obligados por la ley federal a adquirir un seguro contra inundaciones bajo el Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (National Flood Insurance Program) y a informar por escrito a futuros posibles propietarios sobre este requisito. Este es un requisito adicional al seguro para propietarios de vivienda que el dueño seleccione o esté obligado a adquirir por otras razones.

Según lo estipulado por la ley federal, cualquier persona que previamente haya recibido ayuda del gobierno federal después de un desastre y estaba obligada a adquirir un seguro contra inundaciones, pero no lo hizo, no es elegible para recibir asistencia de CDBG-DR.



Dificultad demostrable

Los propietarios de viviendas que tienen dificultades financieras pueden solicitar la revisión de sus casos. Las 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 propietario o arrendatario 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 sus pruebas de dificultad demostrable a uno de los representantes de servicio al cliente y el programa evaluará cada caso particular después de analizar todas las circunstancias.

Circunstancias especiales/Política de necesidades insatisfechas

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 de vivienda que no cuentan con fondos suficientes para la reparación o reconstrucción de sus hogares, a pesar de recibir otros recursos del gobierno federal para este fin.

Estas son algunas razones admisibles, entre otras:

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

Duplicación de beneficios (Duplication of Benefit, DOB)

La ayuda financiera que se reciba de entidades u organizaciones para el propósito manifiesto de la reparación de viviendas se puede considerar una duplicación de beneficios. La duplicación de beneficios 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. La Sección 312 de la Ley Federal Robert T. Stafford de Socorro y Asistencia de Emergencia en Caso de Desastre (Robert T. Stafford Disaster Relief and Emergency Assistance Act) (42 U.S.C. 5121 et seq.) prohíbe que alguna persona, empresa pequeña u otra entidad reciba ayuda financiera en relación con algún aspecto de una pérdida resultante de un desastre de gran magnitud, cuando el propietario de la vivienda haya recibido ayuda financiera en virtud de cualquier otro programa o de un seguro o cualquier otra fuente. Dentro de las fuentes comunes de ayuda para la recuperación tras un desastre se incluyen seguros, FEMA, SBA, organizaciones sin fines de



lucro, organizaciones religiosas, otras organizaciones de socorro en caso de desastre y otras entidades gubernamentales.

De acuerdo con la Ley Stafford, los fondos de recuperación en caso de desastre emitidos a través del programa de Recuperación por Desastres del Bloque de Subvención para el Desarrollo de la Comunidad (CDBG-DR) no pueden destinarse para cubrir ningún costo para el cual otro tipo de ayuda para la recuperación después de un desastre se ha brindado o estuvo disponible anteriormente.

El primer paso para el cálculo de la duplicación de beneficios es determinar el monto de los fondos recibidos anteriormente como ayuda para cubrir necesidades tras un desastre. Los propietarios de viviendas están obligados a revelar todas las fuentes de ayuda en caso de desastre que han recibido, y el Estado debe verificar esta información. La duplicación de beneficios se determina mediante un proceso denominado verificación de beneficios (Verification of Benefits, VOB). El HUD también exige una verificación de antecedentes para prevenir el fraude, el despilfarro y el abuso.

Es posible que algunos casos de ayuda recibida previamente no se consideren duplicados, si el propietario de vivienda puede justificarla mediante documentación y es aprobada por una persona autorizada. Estos casos incluyen fondos utilizados para un fin admisible diferente (p. ej., vivienda temporal), fondos que no están disponibles para el propietario (p. ej., fondos de seguros para liquidar la hipoteca directamente), un préstamo privado sin la garantía de la SBA, activos, dineros recibidos que se utilizaron para reparar los daños ocasionados por una tormenta anterior, líneas de crédito disponibles para el propietario o fondos utilizados previamente para la reparación del hogar.

Ciertos gastos en los que haya incurrido el propietario de vivienda anteriormente son costos permitidos y pueden compensar la ayuda previamente recibida. Sin embargo, el propietario debe proporcionar documentación para sustentar los gastos. Si los recibos o la documentación no están disponibles, los trabajos se podrán verificar mediante una inspección.

A continuación se presentan algunos ejemplos de gastos permitidos:

- Remoción de escombros
- Reparaciones estructurales
- Reparación del sistema séptico o de alcantarillado
- Reparación de pozos u otro sistema de gestión de agua
- Reparación de estructuras de servicios públicos (sistemas eléctricos, de plomería y de gas)
- Mantenimiento de vías despejadas de entrada y salida de su hogar
- Vivienda temporal (solo puede compensar las subvenciones de la FEMA)
- Fraude de los contratistas
- Pago forzado de la hipoteca
- Electrodomésticos esenciales (por ejemplo, refrigerador, estufa/horno, calentador de agua)
- Permisos y honorarios relacionados con los trabajos de reparación ya realizados

A continuación se presentan algunos ejemplos de gastos no permitidos:

- Electrodomésticos que no sean esenciales (lavadora/secadora)
- Alimentos, ropa, artículos para el hogar

5/1/2014 2:19 PM

Guía del programa



- Cobertizo, cerca (cualquier estructura que no esté bajo techo común)
- Gastos funerarios
- Primas de seguros
- Remolques de plataforma plana
- Jardinería ornamental

Inspecciones, evaluación ambiental y costo aproximado de la reparación

El equipo de gestión de la construcción coordinará con los propietarios para programar las inspecciones necesarias de la vivienda dañificada. Durante esta visita, el Inspector del Programa documentará que la vivienda en cuestión sufrió daños como consecuencia de una de las tormentas mencionadas elegibles para ayuda y redactará un documento. El documento posiblemente incluya el costo aproximado de la reparación (Estimated Cost of Repair, ECR) para las obras de reparación que quedan por hacer y, si el trabajo ya se ha finalizado, esbozará un informe de actividades permitidas para el reembolso (Allowable Activities, AA). El ECR mostrará a cada solicitante el cálculo que el Programa realiza de los costos básicos necesarios para la reparación de la vivienda. Este costo puede incluir los gastos de elevación de la vivienda; sin embargo, las subvenciones pueden ajustarse si no se requiere dicha elevación. Si es necesario reconstruir la vivienda, no se generará un documento de actividades permitidas ni del costo aproximado de la reparación. Para calcular el costo de la reconstrucción se multiplicará cada pie cuadrado del área de la vivienda dañificada por \$160 y luego se sumará \$5,000 para la demolición. También habrá una asignación de \$25,000 por condiciones extraordinarias del sitio dentro del límite para las viviendas que se han determinado para reconstrucción.

El valor total del ECR más el monto de AA, o el costo estimado de la reconstrucción, se utilizarán para calcular la subvención del Estado para que la vivienda cumpla los estándares mínimos de una propiedad. Quizá sea necesario realizar nuevas inspecciones para identificar las reparaciones requeridas para que la vivienda cumpla con las normas locales y para identificar los trabajos necesarios como resultado del proceso de revisión ambiental exigido (p. ej., requisitos de conservación histórica, disminución del plomo, etc.).

Como parte de los requisitos del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising aprobados por el gobierno federal, todas las viviendas estarán sujetas a las evaluaciones e inspecciones exigidas para la detección de plomo, amianto (asbesto) y radón. En caso de que sea necesario algún procedimiento de mitigación, se deberá realizar una inspección de control después de finalizar el trabajo. El propietario puede contratar a un contratista para realizar estas inspecciones de control por su cuenta o puede solicitar que el programa se encargue de este proceso. En la visita final a la obra, tanto los propietarios de REPARACIÓN como los de REEMBOLSO deben proporcionar la documentación de las medidas de saneamiento.

La reparación de las estructuras residenciales está sujeta a los reglamentos del HUD concernientes a la pintura a base de plomo si la vivienda que recibirá la ayuda fue construida antes de 1978 y si el tipo de asistencia que se ofrece será la reparación. El saneamiento del plomo, radón o amianto (asbesto) es un gasto subvencionable del proyecto y formará parte de la inspección y del proceso de reparación o



reconstrucción. Las pruebas de gas radón solo se exigen en los condados con concentraciones elevadas de radón (los cuales no incluyen Nassau, Suffolk, NYC, Westchester, Rockland y algunos de los condados del noroeste y Adirondack).

Determinación del monto de la subvención y el derecho de apelación

De cuando en vez durante el Programa, los propietarios recibirán comunicaciones en las que se les indica su elegibilidad para el programa y el monto de la subvención, con base en la información disponible en ese momento. Los propietarios de viviendas que tengan preguntas sobre su subvención o su elegibilidad para el programa deben comunicarse con uno de nuestros representantes de servicio al cliente para hablar sobre el monto de su subvención o el proceso de determinación de los subsidios.

Si el propietario cuestiona una determinación de elegibilidad o el monto de una subvención y desea una nueva revisión, el representante de servicio al cliente le ayudará a solicitar una aclaración. Una vez que finalice la revisión de clarificación, el propietario recibirá un documento de clarificación de determinación en el que se le informará si hay algún cambio en su determinación de elegibilidad o subvención. El propietario tendrá la oportunidad de firmar el formulario de aclaración de la determinación ya sea para aceptar la determinación y renunciar al derecho de apelación o para rechazarla.

Si el propietario rechaza la determinación y desea apelar, tendrá un plazo de 60 días para hacerlo. En tal caso, deberá llenar un formulario de apelación y enviarlo por correo electrónico a housingapeals@stormrecovery.ny.gov. El plazo máximo de 60 días para la apelación puede extenderse si el propietario envía un formulario de prórroga de apelación. El propietario únicamente puede recibir un formulario de apelación del representante de servicio al cliente.

Arquitectos, ingenieros y contratistas

Antes de que un departamento de construcción local apruebe y emita permisos de construcción, es posible que exija que un arquitecto y/o ingeniero licenciado presente los planos con los sellos correspondientes y otros documentos. Si el costo subvencionable del proyecto es \$10,000 o más, el propietario deberá consultar con un arquitecto y/o ingeniero después de recibir la carta de adjudicación. Los arquitectos y/o ingenieros pueden prestar una serie de servicios, tales como obtener planos de construcción aprobados por el departamento de construcción, ayudar al propietario a buscar contratistas, colaborar en la nivelación de las licitaciones de construcción, supervisar los avances de la construcción y su calidad, asesorar al propietario durante la construcción y hacerle seguimiento al desempeño de los contratistas. El Programa incluyó una asignación del 10%, la cual está incorporada al costo subvencionable del proyecto, para cubrir los gastos de contratación de un arquitecto o ingeniero para prestar los servicios profesionales de diseño relacionados con la construcción. Si el propietario desea que se le reembolsen los costos de diseño en los que ya incurrió, deberá presentar pruebas de que efectivamente contrató a un arquitecto o ingeniero.

Los propietarios seleccionarán a sus propios contratistas. Contratistas generales de construcción pueden participar en el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising si cumplen los requisitos mínimos del

5/1/2014 2:19 PM

Guía del programa



programa y tienen la capacidad de proporcionar servicios de construcción para proyectos de rehabilitación o reconstrucción para una sola familia, incluida la elevación de viviendas en el terreno inundable. El siguiente es un breve resumen de los requisitos del programa.

Requisitos mínimos de elegibilidad para los contratistas:

- Licencia: Deben tener una licencia válida en la comunidad donde se realizará la obra
- Seguro: Deben adquirir el seguro mínimo exigido por la comunidad donde se realizará la obra.
- Garantía: Deben ofrecer garantías de pago y cumplimiento para los contratos que superen los \$100,000.

El propietario asumirá la responsabilidad de la negociación de los costos finales de construcción con su contratista. El propietario se encargará del financiamiento de los gastos en los que incurra por encima del monto de la subvención.

Actividades de construcción subvencionables y no subvencionables

A continuación se muestra una lista de actividades que pueden incluir la reparación/sustitución de los daños a bienes inmuebles, entre otras:

- Reparación o sustitución del techo
- Reparación o sustitución de ventanas o puertas
- Reparación o sustitución del recubrimiento
- Reparación o sustitución de los pisos
- Tablarroca/acabados según la condición previa al evento
- Aislamiento
- Reparación del baño
- Reparaciones de los cimientos
- Sustitución de los gabinetes de la cocina
- Sustitución del sistema de fosas sépticas/pozos o conexión al sistema municipal
- Reparación o sustitución del sistema eléctrico
- Reparación de mamparos, no malecones
- Daños como consecuencia del movimiento de la tierra

A continuación se presentan ejemplos de actividades no subvencionables, entre otras:

- Paisajismo
- Obras en viviendas de alquiler ilegal
- Reparaciones en edificaciones no adjuntos
- Expansiones
- Reparación de la terraza o el patio, siempre que no afecte la entrada o la salida de la vivienda
- Cercado

Todas las subvenciones se entregarán directamente al propietario.

Visita final a la obra y liquidación

Al final de la construcción, el propietario solicitará una visita final a la obra por parte del Programa. El Programa entregará al propietario de vivienda los formularios de certificación exigidos, los cuales



deberán llenar el propietario, el contratista y el profesional de diseño. El Programa también suministrará al propietario la lista de documentos de liquidación que se deben presentar, como un certificado de ocupación y los informes de saneamiento ambiental. El propietario de la vivienda tendrá que estar presente en la visita final. Durante la visita final a la obra, el Programa revisará y documentará si la obra financiada por el Programa se completó y si cumple los estándares del Programa y las normas de los códigos locales y estatales. El pago final no se liberará hasta que se haya realizado la visita a la obra y se hayan presentado todos los documentos de liquidación requeridos.



Supervisión y cumplimiento

El Programa continuará vigilando que los propietarios cumplan con todos los requisitos del Programa.

Política de recuperación de fondos

El HUD exige que el Programa diseñe una política de recuperación con el objetivo de identificar una serie de criterios para determinar si es apropiado, en determinadas circunstancias, recuperar los fondos o limitar o cancelar un contrato con el beneficiario de una subvención de CDBG-DR. Si el Estado determina que usted recibió ayuda no subvencionable, recibirá una carta de notificación en la que se le explicarán los motivos que sustentan dicha determinación y el monto de ayuda que deberá reembolsar. En la carta se le informará que puede asistir a una reunión para hablar sobre la reclamación y que se le dará la oportunidad de suministrar cualquier información que podría alterar la decisión y proporcionar información sobre su derecho de apelación.

Más información

Para obtener más información sobre el programa, visite los siguientes sitios web:

- Plan de acción:
<http://www.ny.gov/assets/documents/CDBGActionPlan.pdf>
- Departamento de Vivienda y Desarrollo urbano (HUD) de EE. UU.:
<http://portal.hud.gov/hudportal/HUD>
- www.stormrecovery.ny.gov



Apéndice 1: Lista de artículos de lujo

Guía sobre la prohibición de los artículos de lujo

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

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

1. Garajes separados (los garajes adjuntos solo son admisibles en la reparación de viviendas que tengan actualmente un garaje anexo y dañado)
2. Sistema de apertura de la puerta del garaje
3. Sistemas de alarma, excepto los sistemas de detección de humo, fuego y monóxido de carbono (CO)
4. Sistemas de riego, fuentes, estanques, etc.
5. Sistemas de sonido, sistemas inalámbricos de comunicación y computadores
6. Controles de iluminación diferentes a los interruptores estándar de una y tres vías
7. Iluminación exterior distinta a las luces en las puertas de entrada
8. Edificaciones externas (es decir, cobertizos, cenadores, recintos para la basura y piscina)
9. Sistemas de aspiración del hogar
10. Piscinas, jacuzzis, saunas, etc. y equipos asociados
11. Equipos de lavandería (es decir, lavadoras y secadoras)
12. Aparatos portátiles (por ejemplo, aparatos de aire acondicionado, calentadores eléctricos, etc.)
13. Encimeras de lujo (es decir, que no sean de piedra o de piedra compuesta)
14. Estanterías integradas, cubiertas de radiadores o cualquier artículo que requiera ebanistería personalizada o diseños de taller
15. Pisos y paredes de azulejos de piedra
16. Alfombra de lujo
17. Papel tapiz
18. Sistemas de armarios empotrados; solo se permite una barra de colgar y un estante
19. Nuevas chimeneas (de leña, gas o eléctricas); se permiten las reparaciones de chimeneas dañadas por la tormenta



20. Plataformas exteriores, salvo para permitir la salida en los hogares que están elevados; los materiales se limitan a los sistemas de suelos y barandas compuestos de la calidad estándar establecida por el constructor
21. Balcones cubiertos, a menos que sea la sustitución de un balcón cubierto existente antes del desastre
22. Cobertizos para automóviles
23. Paneles solares
24. Hornos de microondas
25. Congeladores
26. Hornos dobles empotrados
27. Trituradores de basura
28. Duchas múltiples
29. Sistemas de sonido, sistemas inalámbricos de comunicación y computadores
30. Sistemas de aire acondicionado central, a menos que estuvieran en funcionamiento antes de la tormenta
31. Artículos similares según los determine el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising