



# Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising

## Preguntas frecuentes

Revisión: 10 de abril de 2014

### DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROGRAMA

El Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising (NY Rising Housing Recovery Program) incluye varios programas para ayudar a los neoyorquinos a reconstruir sus viviendas tras el paso de la súper tormenta Sandy, el huracán Irene y la tormenta tropical Lee. El programa ofrece:

- Subvenciones para la reparación y reconstrucción de viviendas afectadas por las tormentas. El monto de las subvenciones puede incluir los costos de la elevación de las viviendas y las medidas de mitigación para disminuir la vulnerabilidad de los hogares a los daños ocasionados por futuras tormentas, así como el costo de la eliminación de peligros ambientales como la concentración de plomo y amianto (asbesto). Las subvenciones pueden incluir el reembolso de las reparaciones ya realizadas.
- Asistencia hipotecaria provisional (Interim Mortgage Assistance, IMA) destinada a los propietarios desplazados por la tormenta que deben incurrir en gastos de vivienda adicionales, además de la hipoteca. La ayuda está disponible únicamente para los propietarios que están recibiendo fondos para actividades de reparación, rehabilitación o reconstrucción.
- Compra de viviendas en áreas de adquisición designadas.
- Asistencia para los dueños de propiedades de alquiler.

### ¿Quién es elegible para recibir la ayuda?

Los dueños de propiedades residenciales afectadas por la súper tormenta Sandy, el huracán Irene o la tormenta tropical Lee son elegibles para recibir la ayuda. El solicitante debe haber figurado como el dueño de la propiedad en el momento de la tormenta y haber estado habitando en ella como su residencia principal en el momento de la tormenta.

### ¿Cómo puedo solicitar ayuda?

Los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising son administrados por Homes and Community Renewal (Renovación de Viviendas y Comunidades) del estado de Nueva York, una agencia estatal de vivienda. El programa se financia con los recursos del Programa de Recuperación por Desastres del Bloque de Subvención para el Desarrollo de la Comunidad (Community Development Block Grant - Disaster Recovery Program, CDBG-DR) proporcionados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. (US Department of Housing and Urban Development, HUD).

El formulario de solicitud en línea está disponible en [www.stormrecovery.ny.gov](http://www.stormrecovery.ny.gov) hasta el 11 de abril de 2014.



## REPARACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN

### ¿Qué pagará el Programa?

El objetivo de este programa es ayudar a los propietarios a reparar o reconstruir las viviendas conforme a un nivel básico que cumpla las normas mínimas de construcción federales, estatales y locales. Además, el programa pagará las mejoras necesarias para aumentar la capacidad de resistencia de la estructura en el evento de futuras tormentas.

### ¿El programa restaurará mi vivienda a la condición previa a la tormenta?

El Programa proporciona recursos para alcanzar el estándar mínimo de una vivienda habitable. El propietario puede optar por exceder el mínimo establecido y cubrir el costo adicional con sus recursos personales.

### ¿Cómo se estiman los daños y las reparaciones que requiere mi vivienda?

Una vez que presente la solicitud completa, un inspector se pondrá en contacto con usted para programar una cita. Los inspectores realizan una evaluación de la vivienda afectada, revisan las reparaciones que ya se han realizado y resumen esta información en un informe de actividades permitidas (Allowable Activity, AA) y un cálculo del costo aproximado de la reparación (Estimated Cost of Repair, ECR). El informe de actividades permitidas (AA) refleja el valor de las reparaciones ya realizadas. El documento del costo aproximado de la reparación (ECR) es un cálculo de las reparaciones que aún no se han realizado. Los propietarios recibirán un documento AA y un ECR si ya se han realizado algunas obras y quedan actividades pendientes para completar el proyecto. En el caso de los hogares que necesitan reconstrucción, se calcula una subvención para reconstruir su vivienda y hacer frente a las condiciones extraordinarias del lugar y la demolición.

### ¿El Programa pagará la elevación de la vivienda?

Se cubrirá el costo de elevación de las viviendas ubicadas dentro del terreno inundable a 100 años. El Programa ofrece un incremento en el valor máximo total de la subvención para las viviendas que **requieren** elevación. Los propietarios de viviendas fuera del terreno inundable a 100 años no son elegibles para recibir la financiación de elevación.

### ¿Estoy obligado a elevar mi vivienda?

Los propietarios de viviendas que sufrieron “daños sustanciales” y están ubicadas dentro del terreno inundable a 100 años están obligados a elevar sus estructuras.

El daño sustancial se puede determinar a través de:

- 1) La recepción de una carta que certifique los “daños sustanciales” por parte del administrador local de la planicie de inundación, 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.

### ¿Pagará el Programa la elevación, incluso si no es obligatoria?



Sí, el Programa pagará la elevación de las viviendas ubicadas en el terreno inundable a 100 años. Sin embargo, el incremento del monto máximo total de la subvención por elevación solo se otorga cuando la elevación es obligatoria

## ELEVACIÓN

### **Si recibí fondos del Programa, ¿estoy obligado a elevar mi vivienda?**

Si usted vive en terreno inundable a 100 años y tiene una carta de certificación de daños sustanciales expedida por el municipio local, se le exigirá elevar su vivienda.

### **Si vivo en terreno inundable a 100 años, pero no sufrí daños sustanciales, ¿puedo elevar mi vivienda?**

Si usted vive en la zona de inundación a 100 años y NO sufrió daños sustanciales, sigue cumpliendo los requisitos para recibir la financiación de elevación, pero no obtendrá un incremento en el tope máximo de su beneficio. Es posible que también sea elegible para la elevación de su vivienda si solo una parte de su terreno se encuentra en el terreno inundable a 100 años o si ha sido clasificado varias veces con estado de pérdida por la FEMA.

### **Si estoy obligado a elevar mi vivienda, pero no quiero hacerlo, ¿puedo realizar sólo las reparaciones?**

No. Usted debe cumplir los requisitos que exige el Programa. Si usted vive en la planicie de inundación de 100 años y tiene una carta de certificación de daños sustanciales, debe elevar su vivienda para completar el proyecto.

### **Depositó en mi cuenta los fondos de reembolso emitidos por el programa, ¿tendré que devolverlos si me niego a realizar la elevación?**

Solo estará obligado a elevar su vivienda si vive en terreno inundable a 100 años y tiene una carta de certificación de daños sustanciales. Si no realiza todos los trabajos necesarios, estará sujeto a la política de recuperación.

### **¿El Programa correrá con los gastos de almacenamiento durante las obras de elevación de mi vivienda?**

No. Los gastos de almacenamiento no serán un gasto subvencionable.

### **Si me veo obligado a reubicarme temporalmente durante los trabajos de elevación, ¿el Programa pagará tales gastos?**

Usted podrá ser elegible para recibir la ayuda que ofrece el Programa de asistencia hipotecaria provisional (IMA). Póngase en contacto con un representante de servicio al cliente para obtener más información.

### **¿En qué punto del Programa recibiré los fondos para la elevación opcional?**

Si usted es elegible para la elevación opcional y desea acceder a los fondos para este fin, debe llenar el Formulario de aceptación para medidas opcionales. Este formulario se puede llenar en línea o en papel. Pregúntele al representante de servicio al cliente cómo acceder a este formulario.

## CONTRATISTAS

### **¿Quién hará la reparación o reconstrucción de mi vivienda? ¿Me proporcionará el Estado una lista de contratistas?**



Los propietarios seleccionarán a sus propios contratistas.

**Aún así, ¿el Programa verificará a todos los contratistas?**

Los contratistas deberán tener licencia para realizar el trabajo en la comunidad del propietario de la vivienda, no deben estar incluidos en una lista de exclusión y deben cumplir los requisitos de garantías si el contrato es superior a \$100,000. Algunas comunidades fuera del área metropolitana de Nueva York no otorgan licencias a los contratistas, por lo cual no se aplicará el requisito de la licencia.

**¿Qué pasa si ya conseguí a un contratista que empezó a trabajar en mi vivienda?**

Los contratistas deben cumplir los criterios establecidos por el Programa para recibir el pago de las subvenciones otorgadas por el Programa al propietario de la vivienda.

**¿Se realizan los pagos al propietario o al contratista?**

Si usted ya ha realizado algunas o todas las reparaciones a su vivienda, los pagos de reembolso se le pagarán directamente a usted. En el caso de las obras de reparación futuras, el Programa liberará el 50% del monto de la subvención al propietario tras la selección de un profesional del diseño y/o contratista y la firma del acuerdo de subvención; el 50% restante se entregará al propietario después de la finalización de la construcción. Antes de efectuar el pago, el programa llevará a cabo una inspección para verificar la finalización del proyecto y una revisión para asegurarse de que se hayan presentado todos los documentos al Programa. Se pueden aplicar pagos adicionales si usted opta por realizar actividades de mitigación opcional, elevación opcional o reparaciones de los mamparos.

## COBERTURA DE ARTÍCULOS ESPECÍFICOS

**¿Hay artículos que no estén cubiertos?**

Los artículos de lujo no son subvencionables. Encontrará una lista de los artículos de lujo que no son elegibles para la financiación del programa en el sitio web [www.stormrecovery.ny.gov](http://www.stormrecovery.ny.gov).

**¿Estarán cubiertos los electrodomésticos?**

Se sufragarán los gastos de los electrodomésticos que no sean de lujo y que sean esenciales para el funcionamiento y la habitabilidad de la vivienda. Dentro de estos se incluyen, por ejemplo, neveras, estufas/hornos y otros electrodomésticos similares. Las lavadoras y secadoras no serán subvencionables bajo este programa.

**¿Estarán cubiertos artículos como baños y tocadores?**

Sí. Se admitirán los artículos que no sean de lujo y que se conviertan en un elemento permanente de la vivienda.

**¿Estarán cubiertos los jardines?**

No. Los elementos de jardinería no están cubiertos por el Programa. Solo se cubrirán los artículos necesarios para la reparación o reconstrucción de los bienes inmuebles.

**¿Estarán cubiertas las alfombras?**

Sí. Se admitirán los artículos que no sean de lujo y que se conviertan en un elemento permanente de la vivienda. Consulte el sitio web para conocer una lista de los artículos de lujo.



**¿Estarán cubiertos los gastos de almacenamiento en los que he incurrido desde la tormenta?**

Los gastos de almacenamiento no son elegibles.

**¿Estarán cubiertos los automóviles?**

No. Los carros no están cubiertos por el Programa.

**Si un niño con discapacidad vive en el hogar y necesita adaptaciones especiales, ¿las cubre el programa?**

Sí. Si la vivienda previamente tenía funciones de accesibilidad que resultaron afectadas o destruidas por los desastres Sandy, Irene, o Lee, y la necesidad persiste, el Estado cubrirá el costo de la restauración de la función de accesibilidad dentro del monto máximo de beneficio del Programa. También se podrán realizar nuevas mejoras de accesibilidad en el hogar, si es necesario, como resultado de la elevación de la vivienda.

**¿Se incluirá la terraza de madera en la subvención?**

Las obras de rehabilitación y mitigación deben cumplir las normas mínimas de construcción y los requisitos federales de revisión ambiental. Un inspector determinará si la terraza de madera o el balcón necesitan reparación o sustitución para cumplir con estos requisitos.

**¿Está mi sótano incluido en los beneficios del programa?**

Las propiedades con sótanos se repararán en la medida necesaria para que sean seguras y sanitarias.

**¿Están cubiertos mis mamparos por el Programa?**

Las reparaciones de mamparos necesarias para proteger la integridad estructural de la vivienda son gastos subvencionables. Un arquitecto o ingeniero deberá inspeccionar los mamparos y certificar la necesidad de realizar el trabajo.

**¿Está cubierto mi malecón?**

No. Los malecones no están cubiertos.

**Estaba construyendo una sección adicional a mi vivienda antes de la tormenta y la obra no había finalizado cuando ocurrió el desastre. El trabajo realizado hasta ese momento fue destruido por la tormenta; ¿el programa pagará el costo para terminar la sección adicional?**

El Programa paga las reparaciones necesarias para cumplir las normas mínimas de construcción. El inspector evaluará la necesidad y el uso de la sección adicional y tomará una determinación definitiva sobre si la finalización de la adición se puede incluir en el alcance del trabajo.

**¿Cubrirá NY Rising el costo de los aspersores que se deben instalar en las viviendas elevadas a más de tres pisos?**

Sí. La instalación de los rociadores exigidos por el código de construcción debido a la elevación de la vivienda es un gasto subvencionable. Los propietarios de viviendas que hayan recibido subvenciones pueden solicitar una orden de cambio después del otorgamiento de la subvención del programa para incluir el costo adicional del sistema de aspersores.



**¿El programa tiene en cuenta los daños causados por los movimientos de la tierra?**

Sí. Con base en una evaluación del sitio, el programa incluirá en la subvención el costo de la reparación de los daños causados por los movimientos de la tierra. Si usted considera que su vivienda resultó afectada por el movimiento de la tierra, pero esto no se refleja en su subvención, contacte a un representante de servicio al cliente.

**La vivienda afectada por la tormenta fue demolida y se sustituyó por una casa prefabricada. ¿Esta actividad es elegible para reembolso? ¿El Programa pagará la elevación de la vivienda?**

Sí. Siempre que el reembolso y la elevación sean de otra manera elegibles, el Programa podrá reembolsarle algunos costos.

**¿Se deducirán los honorarios de los ajustadores públicos o abogados del monto de mi subvención?**

Para aquellos que contrataron abogados o ajustadores públicos, los honorarios para obtener pagos de seguros que se relacionen con la estructura (no el contenido) se pueden utilizar para compensar la duplicación de beneficios (DOB), no para exceder un tercio del monto total del pago. Se brindan servicios jurídicos gratuitos en la Clínica de Recuperación de Desastres (Disaster Recovery Clinic) en la Facultad de Derecho Maurice A. Deane de Hofstra University, y asesoría jurídica de Nueva York (New York Legal Aid) para ayudar a las familias y pequeñas empresas en Long Island afectadas por la súper tormenta Sandy. Para obtener información adicional, visite <http://stormrecovery.ny.gov/homeowner-resources-and-forms>.

## PAGOS

**Hace poco recibí un cheque de reembolso. ¿Para qué es?**

NY Rising llevó a cabo recientemente una evaluación de los daños que sufrió su vivienda. El cheque tiene como fin reembolsarle por los gastos subvencionables relacionados con la recuperación de la tormenta.

**Este cheque no refleja con exactitud la cantidad de dinero que gasté. Si cobro este cheque, ¿podré recibir más ayuda?**

Sí. Es posible que sea elegible para obtener más ayuda si alguno de los siguientes enunciados es verdadero:

- Usted tiene recibos para comprobar que los costos elegibles para realizar el trabajo que se observó en el momento de la inspección de su vivienda fueron superiores a nuestro cálculo aproximado. Dentro de estos costos se pueden incluir los honorarios pagados a profesionales del diseño, como arquitectos e ingenieros.
- Se requiere trabajo adicional para retirar los materiales peligrosos como amianto o plomo.
- Su vivienda sufrió daños por varias tormentas (el huracán Sandy, el huracán Irene o la tormenta tropical Lee).

**No puedo acceder a Internet, ¿cómo puedo firmar el acuerdo de subvención?**

Usted puede firmar el documento y entregárselo al representante de servicio al cliente, firmarlo electrónicamente en un quiosco del centro de registro o llamar al representante de servicio al cliente para que lo recoja.



**¿Cómo puedo obtener la subvención si no quiero firmar el acuerdo?**

Usted no podrá realizar ningún trámite hasta que haya firmado el acuerdo de subvención. Es importante que el Estado reciba la documentación pertinente para cumplir los reglamentos estatales y federales, y usted debe acatar todos los requisitos del Programa a fin de seguir siendo elegible para recibir ayuda en el futuro. Usted tiene derecho a solicitar una aclaración del monto de su subvención y apelar la determinación, si lo considera conveniente.

**¿Qué significa “duplicación de beneficios” y “verificación de los beneficios”?**

De conformidad con la ley federal, el Programa no puede pagar las reparaciones que ya fueron pagadas por una fuente diferente; se trata de una duplicación de beneficios. La verificación de beneficios es el proceso utilizado para verificar las fuentes de ayuda previstas en respuesta al huracán Sandy, el huracán Irene y la tormenta tropical Lee.

**Si se me ofreció la ayuda de una organización sin fines de lucro, ¿podría esto afectar mi subvención?**

El valor de la ayuda recibida de cualquier otra fuente para la rehabilitación de la vivienda puede contar como duplicación de beneficios. Le exigimos entregar al representante de servicio al cliente toda la documentación que compruebe en qué se utilizó la ayuda y quién se la proporcionó, de manera que podamos determinar de mejor manera cómo afectará su subvención.

**Me ofrecieron un préstamo de la Administración de Negocios Pequeños de EE. UU. (SBA), pero no veo que lo hayan deducido de mi subvención. ¿Puedo depositar mi cheque de todos modos?**

El tratamiento de los préstamos de la SBA requiere una revisión de cada caso en particular para determinar si usted cumple los requisitos para la exención de conformidad con la política de dificultad demostrable del Programa.

Si usted considera que el monto de su subvención se podría reducir, puede elegir entre:

Devolver este cheque de reembolso, solicitar una revisión y recibir un nuevo cheque por un monto ajustado,

**O**

Aceptar este cheque y aplicar cualquier reducción en el monto de la subvención a los pagos futuros. Tenga en cuenta que es posible que se le exija cubrir cualquier pago en exceso de sus fondos personales si la reducción de la subvención es mayor que sus pagos futuros.

Si aún no lo ha hecho, llene un formulario de dificultad demostrable de la SBA con su representante de servicio al cliente.

**Si el beneficio de mi seguro contra inundaciones no se dedujo de mi subvención, ¿puedo depositar mi cheque de todos modos?**

Usted puede elegir entre:

Devolver este cheque de reembolso y recibir un nuevo cheque por un monto ajustado,

**O**

Aceptar este cheque y aplicar cualquier reducción en el monto de la subvención a los pagos futuros. Tenga en cuenta que es posible que se le exija cubrir cualquier pago en exceso de sus fondos personales si la reducción de la subvención es mayor que sus pagos futuros.



**¿Qué pasa si he recibido demasiado dinero o deseo rechazar una parte o la totalidad de los fondos?**

Si por alguna razón usted decide no aceptar los fondos, póngase en contacto con un representante de servicio al cliente para llenar un formulario de devolución de fondos. Debe devolver el cheque original a su representante de servicio al cliente junto con el formulario. Este es el procedimiento incluso si solo desea rechazar una parte de los fondos.

**¿Tendré que pagar impuestos sobre la ayuda que reciba?**

Debido a que las consecuencias fiscales pueden variar dependiendo de las circunstancias individuales, debe contactar a un profesional en asuntos tributarios para recibir asesoría con respecto a sus circunstancias particulares.

**¿Existen restricciones en cuanto al uso del dinero de mi reembolso?**

Los fondos del reembolso tienen como objetivo devolverle los costos de reparación en los que ya incurrió.

**¿Puedo aceptar el reembolso y optar por no terminar el trabajo restante en mi ECR?**

No. Usted debe finalizar todas las obras estipuladas en su ECR. Con el fin de cumplir con los requisitos federales, también debe presentar al representante de servicio al cliente evidencia de las pruebas de eliminación de plomo y amianto y/o evidencia de que dichas pruebas no son necesarias, o puede solicitar que el Programa visite su vivienda y realice una inspección a fin de pasar estas inspecciones.

**¿Adquirir un seguro contra inundaciones es uno de los requisitos del Programa si vivo en terreno inundable a 100 años?**

Sí. Usted debe proporcionar evidencia de la adquisición de un seguro contra inundaciones si su vivienda afectada se encuentra en terreno inundable a 100 años.

**¿Cómo debo informar a un futuro comprador sobre la obligación de adquirir un seguro contra inundaciones?**

Le recomendamos consultar a un profesional jurídico.

**¿Sigue en vigor el requisito de los tres años de residencia en la vivienda?**

No. Ya no es un requisito ocupar la vivienda por determinado tiempo después de la fecha de la tormenta.

**¿Puedo apelar después de cobrar mi cheque?**

Póngase en contacto con el representante de servicio al cliente en relación con el proceso de aclaración y apelación.

**¿Puedo continuar con mi solicitud de asistencia provisional para hipoteca si cobro mi cheque?**

Sí. Póngase en contacto con el representante de servicio al cliente para obtener más información sobre el programa de asistencia provisional para hipoteca.

**¿Todas las personas que aparecen en la escritura tienen que firmar el acuerdo de subvención?**

Sí. Todas las personas que figuran en la escritura deben firmar el acuerdo de subvención.

Para obtener información adicional, visite <http://stormrecovery.ny.gov/homeowner-resources-and-forms>.



## CRONOGRAMA

### **¿Cuánto tiempo durará todo el proceso de principio a fin?**

El Estado debe completar varios pasos de revisión antes de la liberación de los fondos de la subvención. Dentro de estos pasos se incluyen determinar la elegibilidad del solicitante, calcular los costos de reparación y reembolso, y verificar otros beneficios recibidos de otras agencias federales, compañías de seguros e instituciones de beneficencia privadas.

Una vez que la solicitud esté completa, el tiempo de procesamiento varía según el tiempo que se demore obtener y verificar la información de terceros, como compañías de seguros y agencias federales, y la aprobación de la documentación de las revisiones ambientales por parte del HUD. El tiempo que se tarde cada paso de este proceso será diferente para cada propietario de vivienda, dependiendo de sus circunstancias individuales; no hay un plazo fijo que indique cuánto tiempo se demorará el proceso. Los representantes de servicio al cliente ayudan a los propietarios de vivienda a avanzar en el proceso, les informan sobre las actualizaciones en el camino y responden las preguntas que puedan surgir.

## ELEGIBILIDAD

### **Vivo en la ciudad de Nueva York. ¿Soy elegible?**

La ciudad de Nueva York recibió su propio financiamiento del gobierno federal para apoyar a sus residentes afectados. Si usted reside en Brooklyn, Bronx, Manhattan, Queens o Staten Island debe ponerse en contacto directamente con los funcionarios de la ciudad para recibir ayuda.

### **¿Cómo sé si vivo en un terreno inundable a 100 o 500 años?**

Puede revisar los mapas de la planicie de inundación en [www.floodsmart.gov](http://www.floodsmart.gov). Uno de los representantes de servicio al cliente también colaborará con usted para confirmar esta información.

### **¿Son elegibles las segundas viviendas o propiedades vacacionales?**

No. De acuerdo con los términos de las leyes federales, las segundas viviendas, según se definen en la Publicación 936 del IRS (deducciones de intereses hipotecarios), no son elegibles para la ayuda para rehabilitación, los incentivos residenciales o las adquisiciones que ofrece el Programa.

### **Mi vivienda es un condominio, ¿es elegible?**

Sí. Los condominios y las copropiedades son elegibles para recibir asistencia, tanto a los propietarios de unidades individuales como las asociaciones o entidades de propiedad común de este tipo de propiedades.

### **Yo heredé la propiedad de mi madre, quien había solicitado la ayuda del Programa antes de su muerte. Ella estaba en el proceso de la transferencia de la escritura antes de su muerte. ¿Soy elegible para recibir la ayuda de este Programa?**

Sí. Usted puede ser elegible para este programa, siempre y cuando usted esté dispuesto a cumplir con los requisitos del Programa.



**¿Le impide la indulgencia por morosidad al solicitante ser elegible?**

La indulgencia por morosidad es un acuerdo especial entre el prestamista y el prestatario para retrasar o reducir los pagos de la hipoteca. La indulgencia no impide que el solicitante sea elegible.

**El banco que tiene la hipoteca del propietario de la vivienda está ejecutando la hipoteca, ¿en este caso el propietario sigue siendo elegible para recibir la ayuda del programa?**

Sí. El propietario debe seguir siendo el dueño de la vivienda y la subvención debe utilizarse para las reparaciones.

**Dos viviendas están ubicadas en una propiedad con propiedad común. ¿Son elegibles las dos viviendas?**

El Programa revisará las escrituras para tomar una determinación. En general, la ayuda del Programa se ofrece solo para una residencia principal.

## REUNIÓN DE REGISTRO

**¿Puede alguien acompañarme a la reunión de registro, como un familiar o mi abogado?**

Sí. Cualquier persona podrá acompañarle a la reunión si usted no tiene problema en compartir información personal con dicha persona. Sin embargo, salvo que usted autorice por escrito a una persona designada para las comunicaciones, deberá asistir a todas las reuniones; no podrá enviar a ningún familiar o a su abogado para que asista en su nombre.

**¿Por qué tengo que mostrar mis impuestos?**

Uno de los objetivos principales de la financiación de este Programa es prestar servicios a poblaciones con ingresos de bajos a moderados. Nosotros recopilamos información sobre los ingresos para poder informar al HUD sobre el monto de financiación que se utiliza para ayudar a esta población.

**¿Qué es el “acuerdo de subrogación”?**

Al firmar el acuerdo de subrogación, el propietario de la vivienda concede al Programa un interés superior sobre todos los beneficios futuros hasta el monto de la subvención destinado a ayudar en la recuperación de desastres del huracán Sandy, Irene y Lee que se clasificarían como duplicación de beneficios. El propietario debe informar al Programa sobre los beneficios que reciba.

**Al firmar el acuerdo de subrogación, ¿por qué tengo que informar sobre cualquier financiación adicional para hacer frente a un desastre después de que mi vivienda sea reparada?**

Este Programa está diseñado como una fuente de ayuda de último recurso; por tal motivo, es posible que cualquier ayuda futura que reciba se deba reembolsar al Programa por la cuantía de los fondos que ya se gastaron.

**¿Puedo llevar los formularios a casa y consultar con mi esposo, abogado, etc. antes de firmarlos?**

Sí. Si bien el representante de servicio al cliente se esforzará por responder todas las preguntas que tenga acerca de los formularios durante la reunión de registro, usted está en la libertad de tomarse todo el tiempo que necesite para firmarlos. Sin embargo, debe tener en cuenta que el procesamiento de su solicitud no podrá continuar hasta que presente sus formularios firmados, así que esto puede retrasar la tramitación. Una vez que haya firmado los formularios, puede dejarlos en la oficina del representante de servicio al cliente y él actualizará su expediente para continuar el procesamiento.



**¿Puedo llevar los formularios a casa y hacer que mi solicitante conjunto los firme?**

Sí. Aunque es posible que tengamos que encontrarnos con esa persona en una cita posterior.

**¿Puedo enviar los formularios por correo, fax o correo electrónico?**

Podrá enviar los formularios por correo, pero no por fax ni correo electrónico, ya que necesitamos las copias originales para nuestros registros. Nuestra opción de preferencia es que entregue los formularios en persona. Todos los formularios de registro deben estar firmados con tinta azul.

**¿Qué pasa si el solicitante conjunto firma los documentos en su casa? ¿Le exigimos presentarse y mostrar su documento de identificación?**

Sí. El propietario o los propietarios de la vivienda deben venir a la oficina para entregar copias de todos los documentos de identificación. El dueño o los dueños tienen que firmar todos los documentos que exige el Programa antes de enviar el expediente al Equipo de verificación de beneficios.

**Si el esposo es la única persona que aparece en la escritura, ¿debe la esposa firmar los formularios?**

No. Si la esposa no aparece en la escritura, no tiene por qué ser solicitante conjunto ni firmar los formularios.

**Si un matrimonio está en el proceso de divorcio y ambos aparecen en la escritura, ¿cómo debemos proceder con la reunión de registro?**

Ambas firmas se requieren en todos los documentos, y la vivienda tiene que ser la residencia principal de al menos uno de los propietarios.

**¿Los copropietarios tienen que firmar la solicitud?**

No. La solicitud debe estar firmada únicamente por el solicitante. Todos los demás documentos deberán estar firmados por todos los propietarios.

**Mis impuestos federales de 2012 no están firmados.**

Si sus impuestos se presentaron electrónicamente, es posible que contemos con la autorización para la firma electrónica, lo cual puede servir como documentación de que los impuestos fueron presentados ante el IRS. También podemos solicitar una transcripción de su declaración ante el IRS mediante el diligenciamiento del formulario 4506-T EZ.

**¿Qué necesitamos documentar si el propietario de la vivienda falleció?**

Necesitamos algún tipo de verificación de que el propietario que está presentando la solicitud ante el Programa es el único dueño de la propiedad. Se requiere la documentación de transferencia de la propiedad, ya sea del propietario fallecido antes de su muerte o de la herencia del propietario fallecido. El certificado de defunción por sí solo no servirá para documentar esta transferencia.

## INSPECCIONES

**¿Por qué necesito una inspección?**

El objetivo de esta inspección es determinar las reparaciones necesarias en la vivienda y generar un cálculo del costo aproximado de la reparación (ECR) y un informe de las actividades permitidas (AA) que ya se realizaron en su vivienda. El ECR y AA se usarán para determinar la ayuda disponible para usted a través de este Programa.



**Ya he recibido la visita de inspectores de FEMA y de la compañía de seguros para propietarios de vivienda, ¿debo recibir más inspecciones?**

Sí. Las inspecciones se exigen con el fin de asegurarnos de que tenemos la información más precisa y actualizada.

**¿Cuántas veces tendrá que someterse mi vivienda a inspecciones?**

Aproximadamente de tres a cinco veces; dependerá del nivel de trabajo ya realizado, el trabajo que falta por realizar y las revisiones ambientales. Normalmente habrá una inspección inicial, una o más inspecciones ambientales (para las pruebas de concentración de amianto, pinturas a base de plomo y pruebas de saneamiento con un seguimiento según sea necesario) y una inspección final.

**¿Tengo que pagar las inspecciones exigidas por el Programa o cualquier remediación necesaria como resultado de la inspección?**

No. Usted no estará obligado a pagar las inspecciones exigidas, y cualquier remediación necesaria como resultado de las inspecciones será un costo subvencionable del programa. Los propietarios de vivienda solo están obligados a pagar los costos que excedan el monto máximo de beneficio del Programa. Si solo solicitará reembolso, puede optar por financiar la reparación y recibir el reembolso.

**Si solo estoy solicitando el reembolso, ¿tienen que realizar la inspección a mi vivienda?**

Sí. El Programa verificará si el trabajo realizado previamente pasa todas las inspecciones del Programa y las revisiones ambientales.

**¿A quién puedo contactar para hablar sobre mi inspección?**

La línea directa del equipo de gestión de construcción de NY Rising en el teléfono **(516) 830-3560** está disponible para ayudar con cualquier pregunta relacionada con la construcción, seis días a la semana, de lunes a sábado, de 7:00 a.m. a 7:00 p.m. Además, se puede comunicar directamente con el representante de servicio al cliente en cualquier momento.

**¿Quiénes conforman el equipo de gestión de la construcción?**

El equipo de gestión de la construcción, coordinado por la Autoridad de Dormitorios del Estado de Nueva York, se compone de varias empresas, incluidas The LiRo Group, URS Corporation y McKissack, las cuales fueron contratadas por el Programa para llevar a cabo estas inspecciones de daños en las instalaciones.

**¿Cuáles son las horas de atención de citas?**

Las citas se programarán entre las 7:00 a.m. y las 7.00 p.m.

**¿Cuánto tiempo durará la inspección?**

La cita tendrá una duración aproximada de 2 a 3 horas.

**¿Tengo que estar allí?**

Al menos uno de los solicitantes deberá estar disponible y en el lugar durante la inspección.

**¿Cómo sé que la persona realmente es un inspector?**

5/5/2014 1:57 PM  
PREGUNTAS FRECUENTES



El equipo de inspecciones cargará la identificación de NY Rising.

**¿Qué pasa si no tengo electricidad en mi hogar?**

Si no hay electricidad en el hogar, la evaluación deberá realizarse durante el día.

**¿Qué es el acuerdo de “Permiso y liberación del derecho de entrada”?**

Este es un acuerdo que indica que usted le está permitiendo al inspector la entrada a su hogar. El inspector no podrá llevar a cabo una inspección adecuada si no cuenta con este formulario.

## CON RESPECTO A LAS PERSONAS FALLECIDAS QUE APARECEN EN UNA ESCRITURA

**¿Qué documentación debo proporcionar para retirar a mi hermano fallecido del cheque?**

Depende del tipo del título de propiedad que se muestra en la escritura como tal. Si usted y su hermano eran copropietarios con derecho de supervivencia, entonces todo lo que necesita es el certificado de defunción de su hermano. Podemos emitir un nuevo cheque o si usted nos proporciona un formulario de transferencia ACH podemos depositar el dinero directamente en su cuenta. Si usted y su hermano eran dueños de la propiedad como tenedores en común, debe consultar con un abogado quien determinará los pasos necesarios para transferir la participación de su hermano a sus herederos legales o a la persona o las personas designadas en el testamento. Es probable que se requiera una nueva escritura después de esta determinación y puede implicar validación testamentaria o administración sucesoria, dependiendo de si su hermano dejó o no un testamento.

**Mi cónyuge falleció y sigue apareciendo en la escritura. ¿Tengo que devolver el cheque para que se emita uno nuevo?**

Depende del tipo del título de propiedad que figure en la escritura. Si usted y su cónyuge eran dueños de la propiedad como copropietarios o como “tenencia conjunta entre cónyuges”, lo cual se evidencia en las palabras “su esposa”, “su esposo”, “marido y mujer” u otras palabras parecidas, podemos emitir un cheque solo a su nombre tras la presentación del certificado de defunción u organizar los trámites necesarios para realizar una transferencia ACH. Si eran dueños como tenedores en común, debe consultar con un abogado para determinar si se requiere validación testamentaria o administración sucesoria, y es probable que sea necesaria la expedición de una nueva escritura.

**Mis dos padres fallecieron y los dos aparecían en la escritura. ¿Tengo que devolver mi cheque para que se emita uno nuevo?**

Debe devolver el cheque y consultar con un abogado. El hecho de que sus padres fueran los dueños de la propiedad no significa que usted también lo sea. Depende de si existía o no un testamento que deberá validarse o es posible que se requiera un proceso de administración sucesoria ante el tribunal testamentario. La ley determina el traspaso de bienes inmuebles cuando no existe testamento y la transferencia a un propietario posterior requiere representación legal.

**Hay una orden de sucesión en vigor, pero yo residía en la vivienda en el momento de la tormenta.**

**¿Podré cobrar el cheque si aparezco en la escritura como parte de la herencia?**

Depende del título de propiedad. Si usted era copropietario con sus padres, presente el cheque y los certificados de defunción, y se organizará el pago con cheque o la transferencia electrónica. Si no es así, el cheque se emitirá nuevamente a su nombre y el nombre del albacea o administrador de las herencias



de acuerdo con el procedimiento de sucesión. Si la orden de sucesión indica que la propiedad es suya en su totalidad, el abogado de la herencia emitirá una nueva escritura de acuerdo con la orden; de este modo la transferencia se finalizará y se efectuará el pago.

## VIVIENDA DE DOS FAMILIAS

### **¿Qué es la Ley de Política Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Propiedades Inmuebles (Uniform Acquisition and Relocation Act, URA)?**

URA es una ley federal que exige a los programas como NY Rising tomar medidas para minimizar el desplazamiento de inquilinos residenciales o comerciales que podría presentarse como resultado de ese programa. Lo más importante es que proporciona ciertos derechos y beneficios a los inquilinos elegibles de viviendas en alquiler que enfrentan reubicación temporal o permanente como resultado de las obras de rehabilitación financiadas por el gobierno federal.

### **¿Cómo me afecta la Ley Uniforme de Reubicación (Uniform Acquisition and Relocation Act, URA)?**

Como propietario de vivienda que está aceptando voluntariamente ayuda para rehabilitación/reconstrucción, usted **NO** es elegible para recibir asistencia de reubicación conforme a la ley URA si la construcción de su hogar le exige trasladarse de manera temporal.

Sin embargo, si usted tenía un inquilino en su vivienda de alquiler en el momento de la presentación de su solicitud ante el Programa NY Rising, o si ha rentado completamente su unidad de alquiler desde entonces, es posible que el inquilino sea elegible para recibir las protecciones y los beneficios de reubicación de la ley federal URA. Como resultado de ello, es esencial que **NO** adopte ninguna medida inmediata para desplazar al inquilino. Sin embargo, esto no significa que no podrá seguir adelante con su construcción. Si al parecer la construcción exigirá que el inquilino sea reubicado temporalmente, el Programa colaborará con usted para asegurar que su inquilino sea reubicado a un alojamiento adecuado. Aún más importante, el Estado cubrirá el costo de la reubicación de su inquilino.

### **¿Para qué protecciones/beneficios es elegible mi inquilino?**

En primer lugar, el inquilino deberá recibir una notificación por escrito en la que se le comuniquen sus derechos independientemente de si usted piensa que tendrán que mudarse o no. En segundo lugar, tendrá que recibir otro aviso por escrito si se determina que efectivamente deberá mudarse. En tercer lugar, tendrá derecho a recibir una indemnización del Estado por el costo del traslado hacia y desde el alojamiento temporal (incluido el almacenamiento). En cuarto lugar, es elegible para recibir un pago de asistencia de alquiler para cubrir los costos adicionales en que incurra (si los hay) para vivir en su alojamiento temporal, en comparación con el alquiler que le paga a usted.

### **¿Cómo recibirán estos beneficios los inquilinos?**

Los especialistas en reubicación de nuestro Programa colaborarán con el inquilino y con usted para garantizar que ellos reciban todos los avisos adecuados y los pagos de la asistencia de mudanza o alquiler a los que tienen derecho.

### **¿Se deducirán de mi subvención para reparaciones los fondos aportados para ayudar a mi inquilino?**

No. Esta ayuda está beneficiando a su inquilino, no a usted.



### **¿Cómo puedo saber si mi inquilino es elegible para recibir protecciones/beneficios de conformidad con la ley URA?**

Esto solo puede ser determinado por uno de nuestros especialistas en reubicación según cada caso particular, pero aquí presentamos algunas reglas generales. Si el inquilino abandonó la vivienda por su propia voluntad antes de la presentación de su solicitud, NO es elegible para recibir asistencia. Si su inquilino no tenía derecho legal para estar ocupando su unidad en el momento en que usted solicitó la asistencia DR (es decir que un tribunal de justicia había emitido un fallo según el cual el inquilino estaba ocupando la unidad ilegalmente), es posible que no sea elegible para recibir la ayuda de URA.

## **OTROS**

### **¿Qué debo hacer si no estoy de acuerdo con la determinación del Programa acerca de mi elegibilidad o el monto de mi subvención?**

Lo primero que debe hacer es pedir una explicación al representante de servicio al cliente, pero si considera que se cometió un error con la decisión, debe pedir una aclaración, que suscitará una revisión de su caso. Debe solicitar un formulario de aclaración al representante de servicio al cliente. Después que la aclaración esté finalizada, recibirá una Determinación de aclaración, después de la cual podrá solicitar una apelación si lo desea. También deberá solicitar un formulario de apelación al representante de servicio al cliente.

### **¿Cuánto tiempo tengo para solicitar una apelación?**

Una vez que haya recibido la notificación de una subvención o una determinación de elegibilidad, tiene un plazo de 60 días para apelar. Se debe realizar una aclaración antes de que se pueda presentar una apelación, y una vez que haya comenzado una aclaración, el plazo de 60 días para la apelación se detiene automáticamente. Después de recibir la Determinación de aclaración, el reloj de los 60 días se activará de nuevo, pero usted puede solicitar una prórroga automática del plazo límite de 60 días llenando una solicitud de prórroga para apelación. Se pueden solicitar prórrogas adicionales, pero no se concederán automáticamente.

### **¿Qué normas ambientales se utilizarán en la reconstrucción y rehabilitación de viviendas y terrenos afectados?**

Como lo exigen las leyes federales, se requerirá una revisión y aprobación ambiental para todas las actividades pagadas a través del Programa de subvenciones para CDBG-DR, incluidas las actividades de reparación, rehabilitación y reconstrucción. El administrador de subvenciones estatales y/o locales llevará a cabo las revisiones ambientales y estas no representarán ningún costo para los propietarios de las viviendas. Los solicitantes de subvenciones deberán consultar con un representante de servicio al cliente antes de iniciar cualquier trabajo en sus viviendas porque los trabajos realizados con anterioridad a la finalización de una revisión ambiental pueden imposibilitar la elegibilidad para recibir los fondos de CDBG-DR.

### **¿Cuál es la definición de terreno inundable a 100 y 500 años?**

En un terreno inundable a 100 años existe una probabilidad del 1% de que ocurra una inundación en un año determinado. En otras palabras, en cada período de 100 años es probable que ocurra una inundación en esa zona al menos una vez. En terreno inundable a 500 años existe una probabilidad del



0.2% de que ocurra una inundación en un año determinado. Así que en cada período de 500 años es probable que ocurra una inundación en esa zona al menos una vez.

**Si mi propiedad no está ubicada en terreno inundable, ¿estoy obligado a adquirir un seguro contra inundaciones?**

No. Si la propiedad no se encuentra en un terreno inundable a 100 años, adquirir un seguro contra inundaciones no es un requisito.

**¿Por cuánto tiempo estoy obligado a mantener un seguro contra inundaciones en mi propiedad?**

Si la propiedad está ubicada en el terreno inundable a 100 años y recibirá dinero del Programa de Recuperación de Vivienda de NY Rising, entonces la cobertura del seguro contra inundaciones se deberá garantizar y mantener a expensas del dueño de la vivienda durante la vida de la propiedad. En caso de venta o cambio en la titularidad, el propietario de la vivienda tendrá la responsabilidad de informar a los futuros dueños sobre este requisito por escrito. Si usted no informa al futuro comprador sobre el requisito federal de mantener un seguro contra inundaciones sobre la propiedad y este seguro no se adquiere, usted podría ser responsable de los daños futuros que habrían estado cubiertos si la propiedad hubiera contado con el seguro contra inundaciones.

## PRIVACIDAD

**¿Cómo puedo estar seguro de que no van a compartir mi información personal?**

El formulario de consentimiento y divulgación permite al Programa entregar y solicitar información personal no pública con terceros involucrados en el Programa. De lo contrario, la información no se divulgará a agencias o entidades no participantes. Toda la información proporcionada por el solicitante se mantendrá de manera segura y confidencial de acuerdo con la política estipulada por escrito.