



# MANUAL DE POLÍTICAS

## Programa de Compra y Adquisición NY Rising

**Kathy Hochul, Gobernador del Estado de Nueva York**  
**RuthAnne Visnauskas, Comisionada/CEO,**  
**Renovación Habitacional y Comunitaria del Estado de Nueva York**

**Mayo de 2022 Versión 7.2**

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

Las políticas establecidas en este manual están vigentes a partir de mayo de 2022. Este manual representa la versión actual de la política de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas (Governor's Office of Storm Recovery, GOSR), que proporcionará lineamientos generales para el funcionamiento del Programa de la GOSR. Todos los manuales de políticas serán revisados periódicamente y se actualizarán. La GOSR hará todo lo posible por mantener actualizados todos sus Manuales de Políticas. Por lo tanto, se le insta encarecidamente a visitar nuestro sitio web [www.stormrecovery.ny.gov](http://www.stormrecovery.ny.gov) o a ponerse en contacto con [info@stormrecovery.ny.gov](mailto:info@stormrecovery.ny.gov) para asegurarse de que tiene la versión más reciente de las políticas de la GOSR. Sin embargo, puede haber ocasiones en las que se hagan cambios en una política antes de que el manual pueda ser revisado.

Esta página se ha dejado en blanco intencionalmente

# Programa de Compra y Adquisición NY Rising Manual de Políticas

## Control de versión

Número de	Fecha de revisión	Descripción de las revisiones
2.0	Julio de 2014	Revisiones a Asistencia para Propietarios de Viviendas, aclaración y actualización de las Definiciones, aclaración del Área de Compra Mejorada y adición de Mapeo de Área de
3.0	Asignación de Irene Lee, Abril de 2015	Aclaraciones relativas a la diferencia entre políticas para actividades de compra y adquisición. Eliminación de la priorización de Solicitantes. Aclaración de la definición de elegibilidad de propiedades de alquiler como segundas viviendas, elegibilidad de la segunda vivienda en adquisiciones, y elegibilidad de propiedades de alquiler con opción de compra. Revisión de la política de DOB IMA para
4.0	Enero de 2016	Aclaración sobre el proceso de reevaluación de elegibilidad. Revisión del Incentivo de Reasentamiento para que incluya la fecha límite de 1 año. Elaboración sobre el plan de disposición de la propiedad para ambos componentes de Compra y Adquisición. Aclaración sobre incentivos para solicitantes que no cumplen con la reglamentación de la FEMA en el Programa de Compra. Los solicitantes en el Cauce de Alivio que no recibieron daños sustanciales podrían ser elegibles para el Componente de Compra. Los propietarios posteriores y las viviendas ejecutadas por el banco podrían ser elegibles para el componente de Compra cuando se encuentran en una Zona
5.0	Septiembre de 2016	Aclaración sobre el Incentivo de Reasentamiento del Componente de Adquisición. Aclaración sobre la política de dificultades del Componente de Adquisición. Creación de una política de elegibilidad para Componente de Compra para las propiedades que se encuentran en el Cauce de Alivio. Creación de una fecha límite para que los Solicitantes en el Programa para Propietarios de Viviendas NY Rising se
6.0	Agosto de 2017	Revisiones a la política de asistencia duplicada de la Asociación de Pequeñas Empresas (Small Business Association, SBA) Creación de Reclamos del NFIP por Sandy y
6.1	Septiembre de 2017	Aclaración sobre elegibilidad para el programa de Adquisición. Aclaración sobre la Política de Donación de Propiedad. Elaboración sobre el cumplimiento con la Ley Uniforme de
7.0	Noviembre de 2019	Aclaración sobre elegibilidad para el programa de Adquisición. Elaboración sobre Dificultad Demostrable. Definición de Propiedad, Dificultad Demostrable. Elaboración sobre la Disposición de Compra, incluida la Revisión de Debida Diligencia y Aprobación de la Junta de HTFC. Elaboración
7.1	Julio de 2021	Adición de Selección y Capacidad de Receptores Secundarios, actualizaciones a la Disposición de Propiedad, y Restricción y

7.2	Mayo de 2022	Aclaración sobre Valuaciones.
-----	--------------	-------------------------------

Esta página se ha dejado en blanco intencionalmente

# Índice

<b>MANUAL DE POLÍTICAS</b> .....	<b>1</b>
<i>Índice</i> .....	6
<b>1.0 Metas del Programa New York Rising</b> .....	<b>8</b>
1.1 Introducción .....	8
1.2 Programa de Compra y Adquisición NY Rising .....	8
1.3 Supervisión de la recuperación ante tormentas .....	9
1.4 Descripción general del Manual del Programa .....	9
1.5 Cumplimiento de las metas y de los objetivos nacionales del Programa de la CDBG-DR .....	10
1.6 Cumplimiento de los principios establecidos por el Plan de Acción del Estado de Nueva York ....	10
1.7 Divulgación y Plan de Participación Ciudadana .....	11
<b>2.0 Resumen de las actividades del Programa de Compra y Adquisición Resumen NY Rising</b> .....	<b>14</b>
2.1 Componente de Compra de NY Rising .....	14
2.2 Componente Adquisición de NY Rising .....	16
<b>3.0 Descripción general del proceso de Compra y Adquisición NY Rising</b> .....	<b>18</b>
<b>4.0 Fase 1: Presentación de la solicitud y reunión de DOB</b> .....	<b>20</b>
4.1 Solicitud .....	20
4.2 Criterios de elegibilidad .....	20
4.3 Política de llanura aluvial, cauce de alivio y áreas con riesgo de erosión costera .....	28
4.4 Incentivos de Asistencia para Propietarios de Viviendas para Compras .....	28
4.5 Incentivos de Reasentamiento por Adquisiciones .....	30
4.6 Reembolso de los impuestos inmobiliarios .....	30
4.7 Subrogación .....	31
4.8 Dificultad Demostrable .....	32
<b>5.0 Fase 2: Evaluaciones ambientales y valuación</b> .....	<b>34</b>
5.1 Revisión ambiental .....	34
5.2 Valuaciones .....	34
<b>6.0 Fase 3: Revisión de Verificación de Beneficios</b> .....	<b>36</b>
6.1 Duplicación de Beneficios .....	36
6.2 Proceso de Verificación de Beneficios (VOB) .....	36
<b>7.0 Fase 4: Oferta y firma del contrato</b> .....	<b>39</b>
7.1 Beneficio máximo del Programa de Compra y Adquisición NY Rising .....	39
7.2 Cálculos de adjudicaciones .....	40
<b>8.0 Fase 5: Reubicación</b> .....	<b>41</b>
<b>9.0 Fase 6: Cierre</b> .....	<b>43</b>
9.1 Reunión de cierre .....	43
9.2 Documentación de adjudicación final .....	43
9.3 Política para que el Estado de Nueva York pague el producido al agente designado por el vendedor .....	44

<b>10.0 Fase 7: Mantenimiento y demolición de la propiedad</b> .....	<b>45</b>
10.1 Mantenimiento de la propiedad .....	45
10.2 Demolición .....	45
<b>11.0 Fase 8: Disposición</b> .....	<b>46</b>
11.1 Disposición de Propiedades compradas mediante el Componente de Compra .....	46
11.2 Disposición de Propiedades compradas mediante el Componente de Adquisición.....	47
<b>12.0 Capacidad y selección del receptor secundario</b> .....	<b>51</b>
12.1 Selección directa .....	51
12.2 Consideraciones de los criterios de selección.....	51
12.3 Contratos de Receptor Secundario .....	52
<b>13.0 Fase 9: Restricción de escritura y monitoreo</b> .....	<b>53</b>
13.1 Propiedades compradas mediante el Componente de Compra.....	53
13.2 Propiedades compradas mediante el componente de Adquisición.....	53
<b>14.0 Siglas y definiciones</b> .....	<b>55</b>
14.1 Siglas .....	55
14.2 Definiciones .....	56
<b>Anexo 1: Plan de Participación Ciudadana</b> .....	<b>67</b>
<i>Plan de Participación Ciudadana</i> .....	67
1.0 Extensión pública.....	67
2.0 Extensión programática .....	68
3.0 Extensión a poblaciones vulnerables .....	69
4.0 Avisos públicos, audiencias públicas y período para comentarios.....	70
5.0 Modificaciones significativas al Plan de Acción .....	70
6.0 Informes de Desempeño .....	70
7.0 Asistencia técnica .....	71
8.0 Requisitos de Participación Ciudadana para receptores secundarios y gobiernos locales que participan en Programas de la CDBG-DR.....	71
<b>Anexo 2: "Mapeo del área de evaluación de riesgo del departamento de estado del Estado de Nueva York: Conjuntos de datos y metodología</b> .....	<b>73</b>
<b>Anexo 3: Requisitos Administrativos del Programa y Reglas Federales Transversales</b> .....	<b>76</b>

# 1.0 Metas del Programa New York Rising

## 1.1 Introducción

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

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

Después de la supertormenta Sandy, el huracán Irene y la tormenta tropical Lee, el Estado de Nueva York (el Estado) desarrolló el Programa de Compra y Adquisición NY Rising (el Programa), junto con varias otras iniciativas de recuperación ante desastres, como se describe en el [Plan de Acción del Estado de Nueva York para el Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres](#) (Plan de Acción). El Programa de Compra y Adquisición NY Rising está diseñado para ayudar a los neoyorquinos cuyas viviendas fueron dañadas por la supertormenta Sandy, el huracán Irene o la tormenta tropical Lee a recuperarse y reconstruir.

Los propietarios de viviendas de una y dos unidades en los condados elegibles declarados como zona de desastre que sufrieron daños como resultado directo de una de estas tormentas están invitados a presentar una solicitud de asistencia. Los Propietarios elegibles trabajan con los representantes asignados del Programa durante todo el proceso de asistencia, desde la presentación de sus solicitudes hasta la compra de la propiedad.

## 1.2 Programa de Compra y Adquisición NY Rising

El Programa de Compra y Adquisición NY Rising consiste en dos componentes separados:

- (1) el componente de Compra ("Compra"), que incluye la compra voluntaria de propiedades elegibles en las Área de Compra Mejorada designadas; y
- (2) el componente de Adquisición ("Adquisición"), que incluye la adquisición voluntaria de propiedades elegibles que sufrieron daños sustanciales.

### **1.3 Supervisión de la recuperación ante tormentas**

El Gobernador Cuomo estableció la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas (GOSR) en junio de 2013 para maximizar la coordinación de los esfuerzos de recuperación y reconstrucción en las municipalidades afectadas por tormentas en todo el Estado de Nueva York. La GOSR opera dentro de la Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda del Estado de Nueva York (Housing Trust Fund Corporation, HTFC). La HTFC es un componente de Renovación Habitacional y Comunitaria (HCR) del Estado de Nueva York, una plataforma de liderazgo unificada que abarca una variedad de agencias y corporaciones de beneficencia pública del Estado de Nueva York comprometidas con la provisión de vivienda y la renovación comunitaria. La GOSR se formó para dirigir la administración de los fondos de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres (Community Development Block Grant-Disaster Recovery, CDBG-DR) federal.

Al trabajar en colaboración cercana con líderes comunitarios y locales, la GOSR responde a las necesidades de reconstrucción más urgentes de las comunidades al tiempo que identifica soluciones innovadoras y a largo plazo para fortalecer infraestructuras y sistemas cruciales del Estado. La GOSR también administra una variedad de programas relacionados con recuperación de viviendas, desarrollo económico y reconstrucción comunitaria luego del devastador impacto de la supertormenta Sandy, el huracán Irene y la tormenta tropical Lee.

### **1.4 Descripción general del Manual del Programa**

Este manual está diseñado para describir las políticas principales del Programa que el Estado y sus agentes utilizan para dirigir la operación del Programa de Compra y Adquisición NY Rising (en conjunto, denominado el Programa). Este manual está destinado a servir como recurso para residentes del Estado de Nueva York y otras partes interesadas en los detalles de cómo son operados los diferentes programas, lo que incluye información básica sobre quiénes reciben servicios del Programa, los tipos de asistencia ofrecidos y las obligaciones de los beneficiarios del programa. El manual sirve como una guía de referencia general para el personal administrativo y otras partes interesadas, lo que incluye beneficiarios que son Dueños de Propiedad, contratistas, unidades de gobierno local general (gobiernos municipales y de condados) que participan como “beneficiarios intermedios” para brindar asistencia a través del Programa, y todas las organizaciones sin fines de lucro que participen como “receptores secundarios” o consultores.

Como se describe en el Plan de Acción del Estado y se describe en mayor detalle a lo largo de este manual, el Programa está diseñado para proporcionar subvenciones para la compra de propiedades de una o dos unidades y/o terrenos vacantes elegibles en las comunidades afectadas por una de las tres tormentas mencionadas con anterioridad. La finalidad de estos esfuerzos mediante los componentes de Compra o Adquisición es ayudar a las personas y las familias que se vieron gravemente afectadas por la tormenta, así como ayudar a garantizar que las comunidades que sufrieron daños sean repobladas y revitalizadas lo más rápido posible.

El manual NO tiene por objeto ser una compilación completa de todos los procedimientos internos del programa que se deben implementar antes de que el Estado y sus agentes puedan garantizar la implementación efectiva de las políticas contenidas en este manual. Este Manual de Políticas del Programa de Compra y Adquisición NY Rising y los manuales de políticas de otros programas están disponibles para revisión pública en <http://www.stormrecovery.ny.gov>.

## 1.5 Cumplimiento de las metas y de los objetivos nacionales del Programa de la CDBG-DR

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

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

- Beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados (LMI);
- Ayudar en la prevención o eliminación de barrios pobres o deterioro urbano (barrios pobres y deterioro urbano).
- Satisfacer una necesidad originada de una urgencia específica (necesidad urgente).

Como se describe en las políticas de la GOSR, la mayoría de las actividades financiadas a través del Programa de Compra y Adquisición NY Rising deben cumplir con objetivos de LMI o bien con Objetivos Nacionales de Necesidad Urgente. Los Ingresos del Programa son el producido de la venta de las propiedades, menos los costos administrativos, que se destinan a otros programas administrados por la GOSR

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

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

El Programa de Compra y Adquisición NY Rising y las otras actividades descritas en el Plan de Acción se basan en seis principios clave:

- 1) Reconstruir de una mejor manera y de forma más inteligente:** a medida que los neoyorquinos trabajan para reparar los graves daños causados por la supertormenta Sandy, el Estado aprovecha la oportunidad para garantizar que los edificios dañados no se restauren simplemente a las condiciones anteriores a la tormenta ni que se reemplacen con los mismos tipos de estructuras. En lugar de esto, el Estado de Nueva York invierte en medidas de mitigación adicionales para evitar que ocurran daños similares en el futuro.
- 2) Recuperación liderada por el Estado y manejada por la comunidad:** el Estado de Nueva York está colaborando de forma cercana con gobiernos locales y otras organizaciones para

garantizar una respuesta coordinada y holística, mientras busca que comunidades individuales desarrollen planes de recuperación deseables que cumplan con sus necesidades específicas.

- 3) **Recuperación de Irene y Lee** : los esfuerzos de recuperación también se extienden a las comunidades que aún se están recuperando del huracán Irene y de la tormenta tropical Lee.
- 4) **Aprovechar fondos privados**: El Estado de Nueva York realizará programas que ayuda a desbloquear mercados de capitales y aumentar el monto de financiamiento a bajo interés de proyectos clave, lo que reduce el riesgo para prestamistas del sector privado.
- 5) **Responsabilidad y transparencia del gasto**: el Estado de Nueva York implementa rigurosos controles y métodos de verificación para garantizar que los fondos se usen de forma responsable y de acuerdo con lineamientos federales y estatales.
- 6) **Urgencia en acción**: la recuperación es un proyecto a largo plazo, pero las personas necesitan ayuda inmediata. Los proyectos y programas presentados en el Plan de Acción son desarrollados para lograr la más rápida ejecución y el mejor apoyo posible, mientras se trabaja dentro de los parámetros de los lineamientos del HUD.

## 1.7 Divulgación y Plan de Participación Ciudadana

Los esfuerzos de divulgación son guiados por el Estado y logrados a través de una variedad de recursos y actividades, entre los cuales se encuentran:

- **En línea**: La promoción de los recursos de recuperación y el Plan de Acción del Estado están disponibles en el sitio web de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas en <http://stormrecovery.ny.gov>, y se puede acceder a un enlace a la solicitud en línea de asistencia para Dueños de Propiedades en <https://buyout.nyshcr.org>. Ya no se aceptan solicitantes desde abril de 2014.
- **Por correo**: Se envían cartas de invitación al programa por correo certificado de primera clase, con acuse de recibo solicitado, a los Dueños de Propiedades en áreas específicas en las regiones afectadas designadas por los gobiernos locales y de condado por ser de alto riesgo para daños futuros causados por la tormenta.
- **Personalmente**: Disponibilidad de miembros capacitados del Equipo de Recuperación ante Tormentas del Estado para ayudar a los Solicitantes potencialmente elegibles a completar y presentar una solicitud en los Centros de Admisión en las regiones afectadas; la información sobre las ubicaciones y los horarios de estos centros está disponible en <http://www.stormrecovery.ny.gov>.
- **Por teléfono**:
  - Llamadas telefónicas realizadas por representantes del Programa a residentes afectados y Solicitantes posiblemente elegibles, incluidas las personas que se han registrado en el Estado expresando interés en recibir asistencia luego de una de las tormentas.
  - Acceso a una línea directa de recuperación ante desastres apoyada por el Estado, **1-855-NYS-SANDY**, y Centros de Admisión dedicados, que ofrece representantes capacitados que pueden responder preguntas sobre los programas, orientar a potenciales Dueños de Propiedades a través del proceso de solicitud y proporcionar actualizaciones sobre el estado de las solicitudes.
- **A través de los medios**: Promoción de las políticas y los logros del Programa de Compra y Adquisición NY Rising a través de una mirada de estrategias de relaciones públicas, que incluyen medios impresos, televisivos y digitales.

- **Mediante eventos:** Coordinación de compromiso y participación del personal del Programa del Estado y del personal de las organizaciones asociadas en foros comunitarios, ayuntamientos y otros eventos comunitarios locales.

Además, la GOSR creó señalización, documentación, anuncios y otros materiales profesionales para apoyar y mejorar el funcionamiento del Programa. Los esfuerzos de divulgación impulsan la oferta de idiomas alternativos, entre los que se encuentran el español, el ruso y el chino.

Se alienta a las personas con discapacidades, las personas con un dominio limitado del inglés, y otras personas que quizás necesiten los documentos presentados en un formato diferente, a comunicarse con la línea directa de recuperación ante desastres respaldada por el Estado al **1-855-NYS-SANDY** o con uno de los Centros de Admisión de Compra dedicados, para recibir asistencia con la obtención de información en un formato accesible.

El Estado puede usar recursos en la web actualmente disponibles, como publicaciones de noticias puestas a disposición en el sitio web de la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas, <http://stormrecovery.ny.gov>, o en sus redes sociales, para brindar información sobre el progreso del Programa. Se pueden usar otros recursos electrónicos, como el correo electrónico, para brindar comunicaciones y notificaciones oportunas a los Dueños de Propiedades afectados, según sea necesario. Las hojas de datos relacionadas con el programa están disponibles para su distribución por parte del Estado y sus socios del Programa a funcionarios públicos, municipios, organizaciones sin fines de lucro relevantes y otros entes según sea necesario o previa solicitud.

Las comunicaciones entre los Solicitantes y el Programa, en la medida máxima en que sea práctico, pueden emplear el modo que el Solicitante considere más conveniente. Las Notificaciones Oficiales que podrían afectar la elegibilidad del programa o los importes de beneficios deben realizarse por escrito, y el Programa debe retener los registros que prueban que el Solicitante recibió cada Notificación. El mejor método de dar Notificaciones es normalmente por correo certificado de primera clase, con acuse de recibo solicitado.

## **Plan de Participación Ciudadana**

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

El Plan de participación ciudadana del Estado garantiza que exista un acceso razonable y oportuno a avisos públicos, valuación, inspección y comentarios sobre las actividades propuestas para el uso de fondos de la CDBG-DR. Al seguir las instrucciones del HUD en el Registro Federal de noviembre de 2013, las Modificaciones Sustanciales al Plan de Acción ahora incluyen un proceso de comentarios públicos de treinta días, con al menos una audiencia pública. El Estado ha coordinado y continuará coordinando reuniones de divulgación con entidades estatales, gobiernos locales, organizaciones sin fines de lucro, sector privado y asociaciones involucradas.

El Estado también invita a que se hagan comentarios públicos al Plan de Acción y a las Modificaciones Sustanciales para la duración requerida por el HUD. Se publican de forma prominente y se accede a ellos en el sitio web oficial de la GOSR. El Estado hace uso de recursos como comunicados de prensa y publicación de avisos en el sitio web del Gobernador del Estado de Nueva York o en el de la GOSR para maximizar el acceso a información del programa a ciudadanos y negocios afectados.

El Plan de Participación Ciudadana de Nueva York de la CDBG-DR para Recuperación de Sandy, Irene y Lee se adjunta como Anexo 1 de este Manual de Políticas.

## 2.0 Resumen de las actividades del Programa de Compra y Adquisición Resumen NY Rising

El Estado de Nueva York ha creado una serie de actividades individuales bajo el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising, incluido el Programa de Compra y Adquisición. Como se detalla en la Sección 1.2, el Programa de Compra y Adquisición NY Rising consiste en dos actividades por separado:

- (1) el componente de Compra ("Compra"), que incluye la compra voluntaria de propiedades elegibles en las Área de Compra Mejorada o en cauces de alivio designados; y
- (2) el componente de Adquisición ("Adquisición"), que incluye la adquisición voluntaria de propiedades elegibles que sufrieron daños sustanciales.

Los Solicitantes son responsables de completar las actividades de acuerdo con todas las leyes y las ordenanzas federales, estatales y locales aplicables al proyecto, y de conformidad con la sección de este manual.

### 2.1 Componente de Compra de NY Rising

El componente de Compra de NY Rising incluye la compra de propiedades elegibles en áreas considerablemente dañadas dentro del cauce de alivio, definidas como "Áreas de Compra Mejorada" o cauces de alivio.

#### 2.1.1 Establecimiento de las Áreas de Compra Mejorada

El Estado y sus socios locales identificaron Áreas de Compra Mejorada como ciertas áreas de alto riesgo en la llanura aluvial que se determine que se encuentran entre las más susceptibles a desastres futuros y, por lo tanto, presentan el mayor riesgo para las personas y la propiedad. El Estado y el Programa consideran que las propiedades que se encuentran dentro de un Área de Compra Mejorada están considerablemente dañadas. El Estado utiliza un análisis del Departamento de Estado (Department of State, DOS) y umbrales definidos en tres categorías: Área de riesgo extremo, área de alto riesgo, y área de riesgo moderado. Las áreas que se determine que son de extremo o alto riesgo se consideran para el Área de Compra Mejorada. Consulte el Anexo 2, "Mapeo del área de evaluación de riesgo del departamento de estado del Estado de Nueva York: conjunto de datos y metodología" para más información. La ubicación en una zona de riesgo definida es insuficiente para definir Áreas de Compra Mejorada. Debe haber un interés en la venta voluntaria por parte de la mayoría de los Dueños de Propiedades que viven en las áreas afectadas.

Se utilizan los siguientes criterios de selección para evaluar posibles áreas de compra.

Criterios de selección:

- Las áreas tienen antecedentes de inundaciones o daños causados por eventos climáticos extremos.
- Las áreas tienen varias parcelas contiguas en la llanura aluvial que muestran daños similares y donde los Dueños de Propiedades anunciaron de modo colectivo su interés en la reubicación a un lugar que no sea la llanura aluvial. Este interés debe estar documentado de algún modo que le permita al Estado identificar las parcelas individuales y realizar un análisis de la cantidad y ubicación de las parcelas.

- El Estado y los funcionarios municipales respectivos de cada área (locales/del condado) tienen un entendimiento mutuo del beneficio de retirar a los residentes/las viviendas de la llanura aluvial de manera permanente y convertir el sitio en una zona de amortiguación costera.
- Todas las propiedades sufrieron daños documentados por la FEMA o el Departamento de Estado.
- Una determinación del Departamento de Estado, basada en el análisis de tendencias de erosión costera y riesgo futuro de inundaciones, según la cual el área se encuentra en zonas de riesgo alto o extremo de la llanura aluvial.

### *2.1.2 Establecimiento de cauces de alivio*

Los aliviaderos constituyen porciones de las llanuras aluviales que, generalmente, tienen el mayor riesgo de inundación. Las propiedades afectadas en el aliviadero no son aptas para la rehabilitación, ya que estas propiedades no tienen otras opciones de recuperación aparte de la compra, dado que las Regulaciones Federales prohíben el financiamiento para rehabilitar o reconstruir una vivienda que se encuentre en un aliviadero. A partir de la Modificación del Plan de Acción 10, todas las propiedades en el aliviadero se comprarán a través del componente de compra, ya que no son adecuadas para rehabilitación y los aliviaderos están en mayor riesgo de peligro de inundación. Las propiedades compradas a través del componente de compra se restringirán de manera perpetua a usos compatibles con espacio abierto, recreación o prácticas de gestión de tierras húmedas. Además, las propiedades afectadas por tormentas en el aliviadero pueden participar en el componente de compra y no estar en un área mejorada de compra, así como no tienen que haber sufrido daños sustanciales.

Los solicitantes que no sean elegibles para recibir fondos del Programa para Propietarios de Viviendas NY Rising podrían ser elegibles para recibir asistencia mediante el componente de Compra. Los dueños de propiedades que se encuentren en un cauce de alivio podrían ser elegibles para Compra por parte del Estado:

- Si la estructura se encuentra en el cauce de alivio, no hace falta que la estructura tenga pruebas de haber sufrido daños sustanciales durante el evento de tormenta que califica.
- Si la propiedad se encuentra en el cauce de alivio, pero la estructura no, el propietario debe mostrar pruebas de daños sustanciales, en la forma de una Carta de Daños Sustanciales emitida por el administrador local de la llanura aluvial.

Todos los costos de costumbre asociados con la compra de propiedad privada, incluidos cargos de valuación, legales, de levantamiento, preparación de escritura y seguro, los paga el Estado utilizando fondos de CDBG-DR. Los costos de demolición, trabajo en el sitio y mantenimiento de la propiedad, incluida la remediación ambiental, la nivelación y la seguridad, también los cubre el Programa.

Luego de que la GOSR obtenga propiedades en las Áreas de Compra Mejorada o los cauces de alivio, NO puede ocurrir la reconstrucción; las propiedades en estas áreas se mantienen como zonas de amortiguación costera u otros usos no residenciales o comerciales, y/ como terrenos sin desarrollar en estas áreas objetivo.

## 2.2 Componente Adquisición de NY Rising

El componente de Adquisición de NY Rising incluye la compra de viviendas con daños sustanciales dentro de las llanuras aluviales de 100 o 500 años. Los daños sustanciales los prueba la emisión de una Carta de Daños Sustanciales de la autoridad local adecuada o del gerente de llanura aluvial, que indique que la Propiedad sufrió daños mayores o iguales al 50 por ciento de su FMV previo a la tormenta. Si no hay una Carta de Daños Sustanciales disponible, se pueden considerar otros métodos para determinar el Daño Sustancial. Bajo el componente de Adquisición, las ofertas de compra comienzan al FMV posterior a la tormenta de la Propiedad.

Todos los costos de costumbre asociados con la compra de propiedad privada, incluidos cargos de valuación, legales, de levantamiento, preparación de escritura y seguro, los paga el Estado utilizando fondos de CDBG-DR.

Las propiedades compradas como Adquisiciones son elegibles para la remodelación en el futuro de forma resistente a fin de proteger a los futuros ocupantes de esta propiedad. Para más detalles, consulte el Plan de Disposición del Programa de Compra y Adquisición NY Rising en la Sección 11.0, Fase 8: Disposición de la Propiedad. En algunos casos, las propiedades se mantienen sin desarrollar y se transforman en parques u otros usos no residenciales, mientras que en la mayoría de los casos se redesarrollan de manera resistente.

### 3.0 Descripción general del proceso de Compra y Adquisición NY Rising

El Programa de Compra y Adquisición está compuesto por una secuencia de pasos grandes, con hitos marcados. Estas etapas, o fases, incluyen:

Fase	Pasos clave
<b>Fase 1: Presentación de la solicitud y reunión de DOB</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presentación de la solicitud</li> <li>• Umbral de determinación de elegibilidad</li> <li>• Revisión integral</li> <li>• Reunión de Duplicación de Beneficios (Duplication of Benefits, DOB)</li> <li>• Obtención de valuación</li> </ul>
<b>Fase 2: Evaluación ambiental y valuación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluación ambiental del sitio (Environmental Site Assessment, ESA) de Fase I</li> <li>• Investigación de Fase II (si corresponde)</li> <li>• Valuación del valor justo de mercado (Fair Market Value, FMV)</li> <li>• Oferta condicional</li> </ul>
<b>Fase 3: Revisión de Verificación de Beneficios (Verification of Benefits, VOB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificación de elegibilidad de la Propiedad</li> <li>• Verificación de la solicitud y de la elegibilidad del Propietario</li> <li>• Verificación de la AFWA</li> <li>• Revisión de un tercero</li> <li>• Revisión del recibo</li> <li>• Cálculo de adjudicación</li> </ul>
<b>Fase 4: Oferta y firma del contrato</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oferta de adjudicación</li> <li>• Apelaciones a la valuación</li> <li>• Revisiones a la oferta</li> <li>• Reunión de oferta</li> <li>• Firma del contrato estatal</li> <li>• Autorización de título</li> </ul>
<b>Fase 5: Reubicación (si aplica)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reubicación de inquilinos</li> <li>• Reevaluación de inquilinos</li> </ul>
<b>Fase 6: Cierre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inspección de la propiedad personal</li> <li>• Reunión de cierre</li> <li>• Restricción de escritura</li> <li>• Registro de escritura</li> </ul>
<b>Fase 7: Mantenimiento y demolición de la propiedad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manejo y seguridad de la propiedad</li> <li>• Antes de la demolición: Obtener permisos, cortes de los servicios públicos, revisiones e inspecciones</li> <li>• Demolición: Reducciones, permisos, demolición y documentos de carga</li> <li>• Después de la demolición y cierre: Inspección final, recopilación de documentos y presentación del cierre</li> </ul>
<b>Fase 8: Disposición de la Propiedad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compra: Espacio abierto a perpetuidad</li> <li>• Adquisición: Subasta, venta a agencias públicas, cambio de uso</li> </ul>
<b>Fase 9: Restricción de escritura y monitoreo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Retención de registros y requisitos de auditoría</li> <li>• Restricción de escritura</li> <li>• Compra: Compromiso de espacio abierto</li> <li>• Adquisición: Redesarrollo y seguro contra inundaciones</li> </ul>

El Equipo de Gestión de Casos, otro personal del Programa y los Propietarios de las propiedades elegibles coordinan sus pasos en cada fase para llegar a un cierre exitoso en el Programa de Compra y Adquisición.

## 4.0 Fase 1: Presentación de la solicitud y reunión de DOB

### 4.1 Solicitud

Todos los Dueños de Propiedades deben completar la solicitud del Programa de Compra y Adquisición NY Rising y enviarla junto con documentación de respaldo. Puede encontrar detalles sobre la presentación de la solicitud y los documentos de respaldo en el Manual de Procedimientos del Programa de Compra y Adquisición.

#### 4.1.1 Umbral de determinación de elegibilidad

Los Solicitantes se someten a una revisión de la elegibilidad para el umbral, a fin de determinar la elegibilidad para el Programa de Compra y Adquisición NY Rising. Se asigna un Representante de Clientes a los solicitantes que parezcan calificar, quien revisa la solicitud detalladamente y programa una reunión de admisión.

### 4.2 Criterios de elegibilidad

Los criterios de elegibilidad resumidos a continuación y descritos en esta Sección se utilizan para determinar si un Solicitante es elegible para recibir asistencia bajo el Programa de Compra y Adquisición (el Programa) y define en mayor medida los criterios de elegibilidad específicos para Compra o Adquisición.

#### 4.2.1 Resumen de los criterios de elegibilidad del componente de Compra

Criterios de la Propiedad
<input type="checkbox"/> La Propiedad está ubicada en un condado elegible. (consulte la Sección 4.2.3)
<input type="checkbox"/> La Propiedad está ubicada en el Área de Compra Mejorada o en el cauce de alivio
<input type="checkbox"/> La Propiedad fue dañada durante un evento de tormenta calificado. (consulte la Sección 4.2.4)
<input type="checkbox"/> La Propiedad coincide con uno de los tipos elegibles definidos (consulte la Sección 4.2.5)) y no se considera inelegible de otro modo (consulte la Sección 4.2.8)
<input type="checkbox"/> La Propiedad está ubicada en un Área de Compra Mejorada o en un cauce de alivio
Criterios de para los Dueños de Propiedades
<input type="checkbox"/> El Solicitante es el dueño de la propiedad objeto de la solicitud. (consulte la Sección 4.2.15)
<input type="checkbox"/> El Solicitante es ciudadano de los EE. UU. o un extranjero calificado. (consulte la Sección 4.2.16)
<input type="checkbox"/> El Solicitante cumple con uno de los objetivos nacionales de la CDBG.
Criterios para incentivos del componente de Compra de hasta el 15%
<input type="checkbox"/> Incentivo de vivienda de reemplazo del 5%: la Propiedad de Compra del Solicitante se encuentra en un Área de Compra Mejorada y además el Solicitante compra una vivienda de reemplazo en el mismo condado que la Propiedad de Compra. A los fines de este incentivo, los cinco distritos de la Ciudad de
<input type="checkbox"/> Incentivo de Compra Mejorada del 10%: la Propiedad está ubicada en un Área de Compra Mejorada o en un
<input type="checkbox"/> Incentivo de compra grupal del 10%: la Propiedad de Compra del propietario-inquilino es parte de un grupo de 2-10 Propiedades de Compra adyacentes que se encuentran dentro de la Zona V de alto riesgo pero no están dentro de un Área de Compra Mejorada identificada.
<input type="checkbox"/> Los Solicitantes que son compradores posteriores a la tormenta y que no cumplen con los requisitos de la

#### 4.2.2 Resumen de los criterios de elegibilidad del componente de Adquisición

Criterios de la Propiedad
<input type="checkbox"/> La Propiedad está ubicada en un condado elegible. (consulte la Sección 4.2.3)

<input type="checkbox"/> La Propiedad está ubicada en llanuras aluviales de 100 o 500 años
<input type="checkbox"/> La Propiedad coincide con uno de los tipos elegibles definidos (consulte la Sección 4.2.5)) y no se considera inelegible de otro modo (consulte la Sección 4.2.8)
<input type="checkbox"/> La Propiedad sufrió Daños Sustanciales según la Carta de Daños Sustanciales brindada por el administrador de llanuras aluviales local
<b>Criterios de para los Dueños de Propiedades</b>
<input type="checkbox"/> El Solicitante es el dueño de la propiedad objeto de la solicitud. (consulte la Sección 4.2.13)
<input type="checkbox"/> El Solicitante es ciudadano de los EE. UU. o un extranjero calificado. (consulte la Sección 4.2.8)
<input type="checkbox"/> El Solicitante cumple con uno de los objetivos nacionales de la CDBG.
<b>Criterios para incentivos del componente de Adquisición</b>
<input type="checkbox"/> Incentivo de Reasentamiento de Gradiente ofrecido como un porcentaje del FMV posterior a la tormenta, dependiendo de lo perdido en el valor de la Propiedad.
<input type="checkbox"/> Incentivo adicional del 50% posterior a la tormenta: se ofrece a aquellos Dueños de Propiedades que sufrieron una pérdida del 50% o más en el valor de su estructura.
<input type="checkbox"/> Las segundas viviendas, las propiedades que no cumplan con el reglamento de la FEMA, y los solicitantes que son compradores posteriores a la tormenta (donde el precio de compra es superior al FMV posterior a la

#### 4.2.3 Condados elegibles

Los condados que se muestran en la siguiente tabla son elegibles para asistencia.

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

#### 4.2.4 Daño a la propiedad por evento de tormenta calificado

La Propiedad debe haber sufrido daños por la tormenta Sandy (29 de octubre de 2012), la tormenta tropical Lee (7 de septiembre de 2011) o el huracán Irene (28 de agosto de 2011), según lo documentado a través de fotografías, la asistencia recibida de otras fuentes de financiamiento, y/o una evaluación de los daños realizada por el Programa.

#### 4.2.5 Propiedades elegibles

Los solicitantes con unidades de vivienda residencial para una o dos familias pueden ser elegibles para el Programa. Además, el Programa podrá comprar parcelas vacantes.

- En el caso de la Compra, el Programa podrá adquirir cualquier terreno vacante en el Área de Compra Mejorada o en el cauce de alivio.
- En el caso de la Adquisición, la parcela vacante debe ser contigua a una parcela elegible ocupada por una estructura y bajo el mismo dueño que la propiedad ubicada dentro de la llanura aluvial de 500 años.

**Nota:** Propiedades ubicadas donde no se permite asistencia federal no son elegibles para recibir asistencia. Las propiedades deben cumplir con el Código Ambiental, Título 24 del CFR, Parte 58.

Las estructuras no residenciales que no estén conectadas a la residencia no son elegibles para asistencia a los fines de determinar el valor mejorado del lote.

Los solicitantes que no sean elegibles para recibir fondos del Programa para Propietarios de Viviendas NY Rising podrían ser elegibles para recibir asistencia mediante el componente de Adquisición. Si una vivienda es categorizada como una de las siguientes por el Programa de Propietarios de Viviendas, podría ser elegible para su Adquisición por el Estado:

- Vivienda que está Considerablemente Dañada, y la vivienda o propiedad se encuentra en la llanura aluvial de 100 y/o 500 años.
- El Solicitante no cumple con la reglamentación de la FEMA y sufrió Daños Sustanciales. Los Solicitantes que no cumplan con la reglamentación de la FEMA no son elegibles para recibir un pago en el Programa de Adquisición superior al FMV posterior a la tormenta. Los Solicitantes que no cumplan con la reglamentación de la FEMA no son elegibles para incentivos.

#### *4.2.6 Tipos de ocupación elegibles*

Tanto las viviendas ocupadas por el propietario y las propiedades de alquiler residenciales durante todo el año, según se define en la Publicación 936 del IRS (consultar la sección 4.2.5.2) son elegibles para el Programa. El Programa puede brindar asistencia para segundas viviendas mediante el Programa de Adquisición. Sin embargo, esos Solicitantes no son elegibles para incentivos. El Programa no puede financiar segundas viviendas en el Componente de Compra. Sin embargo, el Programa podrá ayudar a segundas viviendas mediante el Componente de Adquisición en el Área de Compra Mejorada.

Los tipos de estructuras elegibles se limitan a los siguientes tipos, indicados en la sección 4.2.7 Propiedades Elegibles para Compras. En circunstancias atenuantes, el Programa podrá renunciar a los criterios de elegibilidad, mediante el Proceso de Dificultad Demostrable.

#### *4.2.7 Propiedades elegibles para Compras*

- Residencias unifamiliares
- Residencias para dos familias
- Propiedades de alquiler
- Terrenos vacantes

#### *4.2.8 Propiedades inelegibles para Compras*

- Código Ambiental
- Segundas viviendas
- Edificios no residenciales

#### *4.2.9 Tipos de propiedades elegibles para Adquisición*

Los solicitantes con unidades de vivienda residencial para una o dos familias pueden ser elegibles para el Programa de Adquisición. Además, el Programa podrá financiar la adquisición de parcelas vacantes contiguas a una propiedad elegible con una estructura y bajo el mismo dueño que la propiedad ubicada dentro de la llanura aluvial de 500 años. Los solicitantes deben haber sido dueños de la propiedad en el momento de la tormenta.

#### *4.2.10 Ocupación elegible para Adquisición*

Tanto las viviendas ocupadas por el propietario y las propiedades de alquiler residenciales durante todo el año, según se define en la Publicación 936 del IRS (consultar la sección 4.2.5.2). Sin

embargo, las segundas viviendas son elegibles para Adquisición pero no son elegibles para incentivos. El Programa basa la ocupación en el momento de la tormenta.

- Residencias unifamiliares
- Residencias para dos familias
- Propiedades de Alquiler
- Segundas viviendas
- Terrenos vacantes adyacentes bajo el mismo dueño que una propiedad elegible con una estructura.

#### *4.2.11 Propiedades inelegibles para Adquisición*

- Código Ambiental
- Edificios no residenciales
- Terrenos vacantes no adyacentes o que no estén bajo el mismo dueño que la propiedad elegible con una estructura.

#### *4.2.12 Participación voluntaria*

Todos los Dueños de Propiedades deben aceptar voluntariamente vender la Propiedad al Programa. Cualquier Dueño de Propiedad de un interés registrado en la Propiedad que no esté de acuerdo con la venta de la Propiedad puede vetar la compra por parte del Programa.

#### *4.2.13 Posesión de la Propiedad en Cuestión*

Se define la Titularidad como la posesión de un título de pleno dominio según lo demuestra una escritura de garantía, escritura de compraventa, o escritura de renuncia sobre la Propiedad. Este pacto se debe registrar en el Condado, ciudad o municipalidad local correspondiente.

Los documentos correctos son esenciales para que el HTFC obtenga un título válido sobre una propiedad. Todos los documentos necesarios para establecer el título del vendedor y extinguir todos los demás intereses y reclamos de titularidad deben registrarse antes (o al mismo tiempo) de cerrar la transacción de compra de HTFC. Algunos ejemplos incluyen cumplimiento de la orden judicial, cancelación de hipoteca, declaración jurada de supervivencia, cambio de nombre del propietario, etc.

**Propietarios posteriores:** Los Dueños de Propiedades que compraron una propiedad en un Área de Compra Mejorada o cauce de alivio después del huracán Irene, la tormenta tropical Lee o la supertormenta Sandy podrían ser elegibles para las adjudicaciones de Compra sin ningún incentivo agregado, o el precio de compra que el solicitante pagó por la propiedad, el monto que sea el menor.

#### *4.2.14 Titularidad por parte de una entidad en lugar de una persona*

**Titularidad de LLC, LP, LLP y corporaciones:** La titularidad de las compañías de responsabilidad limitada (LLC), las sociedades limitada (LP), las sociedades de responsabilidad limitada (LLP) y las corporaciones al momento de producirse la tormenta son formas elegibles de titularidad, siempre y cuando la Propiedad sea una Propiedad Elegible.

**Titularidad de un fideicomiso:** Las propiedades mantenidas en fideicomiso en beneficio de personas naturales pueden ser elegibles, siempre y cuando al menos uno de los Solicitantes sea un fideicomisario del fideicomiso. Las facultades del fideicomisario deben incluir la capacidad de

imponer gravámenes a la Propiedad. Si las facultades del fideicomisario no incluyen la capacidad de imponer gravámenes a la Propiedad, los beneficiarios con un derecho sobre la propiedad dañada deben firmar los documentos de cierre junto con el fideicomisario.

Se requiere lo siguiente para confirmar la elegibilidad:

- El Dueño de la Propiedad debe brindar una copia del documento de fideicomiso, y el documento de fideicomiso o un resumen o extracto del fideicomiso se debe ingresar en los registros de transferencia del condado en donde se encuentra la propiedad dañada, y podrá registrarse de manera posterior a la tormenta, si fuera necesario.

El contrato y/o las declaraciones aplicables deben ser firmados por los fideicomisarios, a menos que el fideicomiso distribuya la propiedad a un beneficiario, en cuyo caso el beneficiario que reciba la propiedad debe firmar el contrato y/o las declaraciones correspondientes.

**Propietarios fallecidos y propiedades en patrimonio:** Si el titular de la escritura al momento de la tormenta falleció después de la tormenta, la documentación de la persona fallecida debe cumplir con todos los requisitos de elegibilidad, como la residencia principal. En estos casos, la Duplicación de Beneficios (DOB) son aquellos beneficios recibidos por el fallecido o el patrimonio del fallecido. Si los herederos del patrimonio no han completado la sucesión, el Solicitante será el propio patrimonio. El albacea del patrimonio asistirá a la cita, completará el papeleo y hará la reparación de recuperación. En estos casos, la DOB son aquellos beneficios recibidos por el patrimonio del fallecido. Si los herederos del patrimonio han completado la sucesión, el Solicitante deben ser el heredero y el propietario actual de la propiedad.

Si el titular de la escritura al momento de la tormenta falleció antes de la tormenta, el Programa puede evaluar dichas solicitudes caso por caso.

Una propiedad en patrimonio o que tenga un descendiente como Donación de Propiedad del propietario al momento de la tormenta no se considera una segunda vivienda a los fines del Programa.

**Hipoteca inversa:** Los propietarios con una hipoteca inversa al momento de la tormenta son elegibles, siempre y cuando el resto del plazo de la hipoteca inversa sea de más de cinco años al momento de presentar la solicitud.

**Propiedad de otras personas físicas:** Los Dueños de Propiedades que poseían y ocupaban una estructura en un terreno que poseían junto con otras personas (por ejemplo, que poseían junto con su familia) al momento de producirse la tormenta se deben tratar como Dueños de la Propiedad en un terreno de su propiedad, y son elegibles.

**Donación de propiedad:** La Donación de Propiedad es una forma de transferencia de una propiedad sin contraprestación alguna. El beneficiario de la donación es elegible para la misma adjudicación que el Dueño original de la Propiedad. El beneficiario de la donación no se considera un Propietario Posterior.

A los fines del Programa, una Donación de Propiedad debe:

- Realizarse por escrito;

- Estar notarizada; y
- Estar registrada en el registro público.

El Programa se reserva el derecho a exigir que se devuelva cualquier importe adjudicado en su totalidad al Estado si, en cualquier momento, se determina que había ocurrido una transferencia de dinero entre las dos partes junto con la Donación de la Propiedad.

**Titularidad perdida:** Los Dueños de Propiedades que hayan perdido la titularidad de sus viviendas debido a una ejecución hipotecaria no son elegibles para recibir asistencia. Tenga en cuenta que los bancos que realizaron una ejecución hipotecaria a viviendas dentro de Áreas de Compra Mejorada y cauces de alivio podrían ser Solicitantes elegibles en el componente de Compra. En estas circunstancias, los bancos son elegibles para recibir una subvención equivalente al importe obtenido en ejecución hipotecaria, con un límite al FMV posterior a la tormenta sin incentivos.

#### *4.2.15 Verificación de titularidad*

Como mínimo, el Dueño de la Propiedad debe producir una escritura para la propiedad objeto, así como también la siguiente documentación (donde corresponda):

- Comprobante de exención de Exoneración Fiscal Escolar (School Tax Relief, STAR) 2012;
- Declaración federal de impuestos sobre la renta 2012/13 que muestre la Dirección de la Propiedad como la dirección de la propiedad dañada;
- Declaración de impuestos sobre la renta del Estado de Nueva York 2012/13 que muestre la Dirección de la Propiedad como la dirección de la propiedad dañada;
- Verificación, en forma de facturas o una carta del proveedor, de que el suministro de agua, electricidad, gas, alcantarillado u otros servicios públicos fueron proporcionados al propietario durante seis meses inmediatamente antes del momento del incidente en que ocurrieron los daños, y fueron enviadas por correo a la dirección de la propiedad dañada. El uso debe ser consistente con usos residenciales; y/o
- Un contrato de alquiler o locación de 2012 que indique que la propiedad fue alquilada, si se trata de una propiedad de inversión.

#### *4.2.16 Ciudadanía e inmigrantes elegibles*

El Dueño de la Propiedad o el beneficiario de la subvención debe ser un ciudadano de los Estados Unidos o un extranjero calificado, según se definen en la Ley Pública 104 – 193, Ley de Reconciliación de Responsabilidad Personal y Oportunidades de Trabajo de 1996. Los documentos para demostrar la ciudadanía estadounidense o la condición de extranjero calificado incluyen, entre otros, los siguientes:

- Un pasaporte estadounidense vigente;
- Un Acta de Nacimiento de EE. UU. válida;
- Certificado de Naturalización;
- Prueba de asistencia de la FEMA;
- Prueba de asistencia de la SBA; o
- Control a través de la Verificación Sistemática de Extranjeros para Derechos (Systematic Alien Verification for Entitlements, SAVE), un sistema de verificación en línea para validar que el Dueño de la Propiedad es un inmigrante elegible para recibir beneficios federales.

#### *4.2.17 Transferencias de propietarios de viviendas al Componente de Adquisición de NY Rising*

Los solicitantes que no sean elegibles para recibir financiación mediante el Programa de Recuperación de Propietarios de Viviendas NY Rising o el Programa de Recuperación de Edificios de Alquiler NY Rising, o que no puedan reconstruir su vivienda, podrían ser elegibles para transferirse al Componente de Adquisición de NY Rising. Un Solicitante del Programa para Propietarios de Viviendas NY Rising categorizado como uno de los siguientes podría ser elegible para el componente de Adquisición:

- La propiedad está considerablemente dañada y se encuentra en la llanura aluvial de 100 o 500 años;
- No cumple con la reglamentación de la FEMA.

Nótese que los Solicitantes que no cumplen con la reglamentación de la FEMA son elegibles para FMV posterior a la tormenta pero no son elegibles para recibir un pago superior al FMV posterior a la tormenta. Además, podría haber otras circunstancias en las cuales un Solicitante del Programa de Propietarios de Viviendas solicita una transferencia a Adquisición por dificultades. Estas solicitudes se evalúan sobre una base caso por caso. Por ejemplo, los Propietarios de Viviendas cuyos hogares se encuentren en la lista de pérdida repetitiva de la FEMA podrían ser priorizados para la transferencia. Todas las transferencias posteriores a abril de 2015 deben atravesar el Proceso de Dificultad Demostrable del Estado para su aprobación.

#### *4.2.18 Transferencias de propietarios de viviendas al Componente de Compra de NY Rising*

Los Solicitantes que no sean elegibles para el Programa de Recuperación de Propietarios de Viviendas NY Rising o el Programa de Recuperación de Edificios de Alquiler NY Rising podrían ser elegibles para transferirse al Componente de Compra de NY Rising, mediante el Proceso de Dificultad Demostrable, si su Propiedad se encuentra en el Área de Compra Mejorada o el cauce de alivio.

- Si la estructura es un dúplex semiadosado, la compra de la vivienda está condicionada por la compra de la vivienda adosada del vecino.
- El retiro de un vecino de un dúplex semiadosado en el cauce de alivio tiene como resultado el retiro automático e inmediato del vecino adosado.

La fecha límite para todas las transferencias del Programa de Propietarios de Viviendas a los Componentes de Compra o Adquisición, mediante el Proceso de Dificultad Demostrable, es el 31 de diciembre de 2016.

#### *4.2.19 Determinación de inelegibilidad*

Para proteger a los residentes en áreas de llanura aluvial elegibles contra desastres futuros, la GOSR tiene la intención de calificar a tantos Dueños de Propiedades como sea posible como elegibles dentro de las pautas del Programa de Compra y Adquisición. El proceso para determinar la elegibilidad para los componentes tanto de Compra como de Adquisición es un proceso continuo y ocurre desde el comienzo del proceso de solicitud hasta el proceso de Verificación de Beneficios (VOB).

Bajo el componente de Compra, si se considera que el Dueño de la Propiedad o la propiedad en sí no es elegible, será la determinación definitiva a menos que una revisión anule la determinación.

Bajo el componente de Adquisición, se requiere la provisión de una "Carta de Daños Sustanciales" del administrador de llanuras aluviales local para ser elegible. Los solicitantes que no puedan proporcionar una Carta de Daños Sustanciales no pueden solicitar una revisión de su determinación de inelegibilidad. Los solicitantes que no son elegibles se trasladarán a recaptura.

#### *4.2.20 Apelaciones a la determinación de inelegibilidad*

Los solicitantes que se determine que son inelegibles pueden solicitar una revisión de la determinación de inelegibilidad dentro de los 60 días a partir de la fecha de notificación de la carta de inelegibilidad, que indique los motivos por los cuales deberían ser elegibles conforme a los requisitos del Programa. Se podrá renunciar a los criterios de elegibilidad mediante una determinación de dificultad.

#### *4.2.21 Cumplimiento los objetivos nacionales de la CDBG*

Todos los Solicitantes deben cumplir con uno de los tres objetivos nacionales requeridos de acuerdo con la norma que autoriza el Programa de CDBG.

**Objetivo de Ingresos bajos y moderados (LMI):** Se determina que los Solicitantes son de ingresos bajos a moderados si el ingreso total del hogar es menor o igual al 80% del ingreso medio. Para determinar los ingresos, el Programa utiliza las declaraciones de impuestos federales (por ejemplo, los Formularios 1040, 1040A o 1040EZ del IRS). Cuando las declaraciones de impuestos no están disponibles, se pueden evaluar otras formas de documentación de ingresos, como talones de pago.

**Compra de ingresos bajos/moderados (LMB):** Cuando se usan fondos de la CDBG-DR para la adjudicación de una compra para adquirir viviendas que son propiedad de una familia de LMI que califica, donde el importe de la adjudicación (incluida la asistencia opcional para reubicación) es mayor que el valor justo de mercado posterior al desastre (actual) de la propiedad.

**Beneficio de área de ingresos bajos/moderados (LMA):** Se considera que un área cumple con la prueba de ser LMI si hay un porcentaje suficientemente alto (51 por ciento) de personas LMI que viven en el área de servicios, según lo determinan: La información más reciente disponible del Censo/la Encuesta de la Comunidad Estadounidense decenal, junto con los límites de ingresos según la Sección 8 que se hubieran aplicado en el momento en que la Oficina del Censo recopiló la información sobre los ingresos;  
o una encuesta actual de los residentes del área de servicios.

**Objetivo de necesidad urgente:** Según la Notificación del Registro Federal del 5 de marzo de 2013, el HUD ha permitido un requisito alternativo para los requisitos de documentación para el objetivo nacional de necesidad urgente. Cada actividad que cumpla con el objetivo nacional de necesidad urgente debe documentar cómo responde a un impacto relacionado con los desastres (es decir, vincularlo con la tormenta). El objetivo de necesidad urgente se cumple con una Evaluación de los Daños de la Propiedad. El Programa documenta que el Solicitante cumple con este requisito a través de una Evaluación de los Daños y una determinación de necesidad insatisfecha. En la medida permitida por las regulaciones federales, todos los solicitantes que no puedan cumplir con el objetivo nacional de LMI entran en la categoría de necesidades urgentes.

Todas las actividades del programa deben cumplir con uno de los tres objetivos nacionales

requeridos de acuerdo al estatuto que da la autorización del programa de la CDBG.

### **4.3 Política de llanura aluvial, cauce de alivio y áreas con riesgo de erosión costera**

El gobierno federal desarrolló definiciones y reglamentos específicos relativos a la llanura aluvial de 100 años, el cauce de alivio y el área con riesgo de erosión costera. Para esas definiciones, consulte la Sección de Definiciones de este Manual.

No se brinda asistencia para respaldar ciertas actividades en un cauce de alivio. Estas actividades prohibidas incluyen, entre otras, las siguientes:

- Reparación o construcción de estructuras diseñadas para habitación humana;
- Almacenamiento de materiales;
- Sistemas de aguas negras o pozos; y/o
- Llenado, que causaría una obstrucción de flujo, que de otro modo no está permitida.

Si alguna parte de la "actividad del proyecto" obstruya el cauce de alivio, por ejemplo, un llenado necesario o una base, entonces la estructura en general se convierte en parte del cauce de alivio y, por lo tanto, no es elegible para financiación a menos que sea una acción funcionalmente dependiente. Los estándares del desarrollo de una intrusión de la llanura aluvial dependen de la ubicación del proyecto y la cantidad de información brindada en los mapas de peligro de inundación:

- No se aprobarán acciones críticas en áreas con riesgo de erosión costera. Se podrán aprobar acciones no críticas en un área con riesgo de erosión costera únicamente si la acción propuesta es:
  - 1) Una acción funcionalmente dependiente;
  - 2) Una construcción existente (reparaciones y mejoras); o
  - 3) Una reconstrucción luego de la destrucción causada por el desastre.

Una acción que consiste en la construcción o reconstrucción de una estructura existente luego de la destrucción causada por el desastre debe cumplir con ciertos estándares de diseño. Consulte el Título 24 del CFR, Art. 55.1(c)(3).

### **4.4 Incentivos de Asistencia para Propietarios de Viviendas para Compras**

Las propiedades elegibles en el componente de Compra podrían ser elegibles para incentivos de asistencia para Propietarios de Viviendas que, en total, pueden ascender a hasta el 15% del FMV previo a la tormenta, del siguiente modo:

- 1) *Incentivo de reubicación de 5%*: el Estado proporciona un incentivo de reubicación a los residentes que participen en una compra dentro de un área mejorada de compra o aliviadero, si se mudan de manera permanente y muestran pruebas de la compra de una nueva residencia principal dentro del mismo condado en el que se encuentra su propiedad afectada por una tormenta. Los residentes de la Ciudad de Nueva York son elegibles para este incentivo si se mudan de manera permanente y compran una nueva residencia principal en cualquier lugar dentro de los cinco distritos de la Ciudad. La motivación para este incentivo es proteger y preservar la comunidad y, a su vez, facilitar la recuperación de terreno en áreas de alto riesgo para la protección natural contra daños futuros.

El Estado reconoce que, debido a circunstancias atenuantes, la tormenta puede prevenir

que las familias regresen a los condados donde vivían antes de la tormenta. En caso de que un propietario reciba un financiamiento de compra del CDBG-DR y se mude a una residencia fuera del condado en el que está ubicada la propiedad afectada por la tormenta, pero dentro del Estado de Nueva York, el propietario puede presentar una solicitud por adversidad a fin de recibir un incentivo de reubicación de 5%. Los propietarios de viviendas deben enviar una declaración en la que se expongan las dificultades de mudarse dentro de sus condados de origen o dentro de los cinco distritos de la Ciudad de Nueva York, si es que su propiedad se encuentra en la Ciudad de Nueva York. También deben firmar un formulario de Declaración de Adversidad que documente el envío de una afirmación de adversidad. El personal del Programa revisa y aprueba todos los formularios de Declaración de Adversidad caso por caso.

Este incentivo de reubicación de 5% no está disponible para propietarios de terrenos vacantes o sin desarrollar. El Incentivo de Compra de 10% está disponible para aquellos Dueños de Propiedades cuya vivienda de reemplazo se encuentre fuera de las Áreas de Compra Mejorada designadas como de alto riesgo que están dedicadas a perpetuidad como zonas de amortiguación costera.

- 2) *Incentivo por compra mejorada y cauce de alivio de 10%:* el Estado busca el nivel máximo de participación de los propietarios al reubicarlos fuera de áreas mejoradas de compra de alto riesgo o aliviaderos para proteger la mayor cantidad de familias posibles contra desastres futuros. El Estado ofrece el incentivo por compra mejorada y aliviadero de 10% a propietarios individuales a fin de involucrar un número considerable de propiedades, y que la naturaleza pueda reclamar y recuperar la mayor cantidad de terreno posible dentro de estas áreas. Este nivel de incentivo se selecciona para garantizar que los Dueños de Propiedades reciban un incentivo suficiente para vender sus propiedades y mudarse a áreas de más bajo riesgo, lo que le permite al Estado devolver las áreas de alto riesgo a la naturaleza. El Estado cree que los incentivos graduados son esenciales para que los Dueños de Propiedades vendan sus propiedades.
- 3) *Incentivo de compra grupal de 10%:* el Estado reconoce que, en pocos casos, la compra de un grupo de propiedades es la manera más efectiva de readaptar el área, y los incentivos escalonados son componentes esenciales. Por lo tanto, el Estado puede proporcionar un incentivo de compra grupal de 10% a un grupo muy limitado de propietarios (a saber, dos a diez propiedades ubicadas una al lado de la otra), cuyas propiedades estén ubicadas dentro de la llanura aluvial, pero no dentro de un área mejorada de compra identificada. Este incentivo puede ser necesario en ciertos casos para facilitar que la naturaleza reclame un área concentrada de propiedades de alto riesgo y evitar el efecto de retazos que resulta de comprar todas las propiedades menos una o dos dentro de un grupo de propiedades.

Para los incentivos de compra, la asistencia se determina según la propiedad comprada después de contabilizar todas las fuentes federales, estatales, locales o privadas de asistencia por desastres, que incluye, entre otros, procedimientos de propietarios o de seguros por inundaciones.

De conformidad con las normas federales, los Solicitantes que no cumplan con la reglamentación de la FEMA no son elegibles para recibir un pago mayor que el FMV posterior a la tormenta y, por lo tanto, no califican para incentivos.

#### 4.5 Incentivos de Reasentamiento por Adquisiciones

Las propiedades elegibles en el componente de Adquisición podrían ser elegibles para incentivos de reasentamiento dependiendo de la pérdida de valor de la Propiedad. Como se indica en el gráfico siguiente, el Estado proporciona un incentivo graduado de acuerdo al porcentaje *total* del valor perdido, que se calcula a partir del valor justo de mercado tasado total previo a la tormenta, menos el valor justo de mercado total tasado posterior a la tormenta, dividido por el valor justo de mercado total tasado previo a la tormenta.

Además, para aquellas viviendas que incurrieron una pérdida del 50% o más en el valor de su *estructura*, que se calcula a partir del valor tasado de la estructura previo a la tormenta, menos el valor de la estructura posterior a la tormenta, dividido por el valor tasado de la estructura previo a la tormenta, el Componente de Adquisición ofrece un incentivo adicional equivalente al 50% del valor justo de mercado tasado posterior a la tormenta.

Porcentaje de valor perdido (terreno + estructura)	Incentivos totales	Incentivo total si la pérdida en el valor de la estructura > = 50% de pérdida
90.01% o más	95% de FMV después de la tormenta	145% de FMV después de la tormenta
60.01% - 90.00%	85% de FMV después de la tormenta	135% de FMV después de la tormenta
50.01% - 60.00%	75% de FMV después de la tormenta	125% de FMV después de la tormenta
40.01% - 50.00%	65% de FMV después de la tormenta	115% de FMV después de la tormenta
30.01% - 40.00%	55% de FMV después de la tormenta	105% de FMV después de la tormenta
20.01% - 30.00%	45% de FMV después de la tormenta	95% de FMV después de la tormenta
10.01% - 20.00%	35% de FMV después de la tormenta	85% de FMV después de la tormenta
0.00% - 10.00%	25% de FMV después de la tormenta	75% de FMV después de la tormenta

Los Dueños de Propiedades cuya propiedad sea una Segunda Vivienda y los Solicitantes que no cumplan con la reglamentación de la FEMA NO son elegibles para un incentivo de reasentamiento.

Dicho incentivo de reasentamiento es necesario para permitir que los Dueños de Propiedades dentro de áreas propensas a inundarse que hayan sufrido daños o que de otro modo no puedan o no estén dispuestos a reparar su hogar tengan la capacidad de buscar mudarse a un área más segura y menos propensa a las inundaciones. Además, este incentivo de reasentamiento reconoce la incertidumbre de los FMV posteriores a la tormenta de las viviendas dañadas por la tormenta, en especial relativa a los altos costos asociados con el reasentamiento, y por lo tanto les brinda a los propietarios de viviendas la asistencia que necesitan para realizar este cambio que les cambiará la vida.

#### 4.6 Reembolso de los impuestos inmobiliarios

Los Dueños de Propiedades que han presentado solicitud para el Programa deben pagar los impuestos inmobiliarios adeudados según lo identifica la búsqueda de título al cierre, y pagaderos sobre la propiedad dañada por la tormenta hasta el día del cierre de la venta de su propiedad al Estado de Nueva York mediante el Programa. Para el caso de propiedades en el componente de Adquisición, si hay impuestos inmobiliarios que no identificó la búsqueda del título antes del

cierre, el Programa, como propietario de la propiedad, pagará los impuestos inmobiliarios antes de la disposición final. El Estado de Nueva York podrá brindar un reembolso a los Dueños de Propiedades por los impuestos inmobiliarios que pagaron durante el período posterior a la transferencia de titularidad sobre la propiedad a HTFC (es decir, a partir del día de cierre hasta la fecha final del período de pago vigente). El importe del reembolso prorrateado se calculará luego del cierre, y los fondos se brindan al Dueño de la Propiedad por medio de depósito directo. Solamente los pagos realizados para cubrir el capital de los impuestos inmobiliarios adeudados están sujetos a reembolso por parte del HTFC; cualquier interés o cargo en que se incurra a causa de moras en el pago no son elegibles para reembolso.

Las propiedades bajo titularidad del HTFC en el componente de Compra están exentas de impuestos.

## **4.7 Subrogación**

La subrogación es el proceso por el cual la asistencia duplicada pagada al Solicitante después de recibir una adjudicación, que reembolsa al Solicitante dos veces por la misma pérdida, se remite al Programa para rectificar una duplicación de beneficios.

### *4.7.1 Asignación relacionada con los fondos recibidos de conformidad con el Programa*

En contraprestación por la adjudicación de fondos del Dueño de la Propiedad y el compromiso por parte del Estado de Nueva York para evaluar la solicitud del Dueño de la Propiedad para la adjudicación de fondos de conformidad con los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising, el Dueño de la Propiedad cede al Programa todos los derechos futuros a reembolso y todos los pagos recibidos conforme a cualquier póliza de seguro, lo que incluye, entre otros, cualquier seguro contra accidentes o daños materiales (las Pólizas); cualquier reembolso o reparación del programa relacionado con o administrado por la FEMA o SBA por daños materiales a la propiedad (sin incluir el producido recibido para cubrir los contenidos); cualquier otra asistencia recibida de organizaciones sin fines de lucro, organizaciones religiosas, o entidades de asistencia ante desastres, y otras entidades de gobierno, que fuera el fundamento del cálculo de la adjudicación del Dueño de la Propiedad en la medida del producido pagado conforme al Programa.

El producido o los pagos de la asistencia duplicada arriba descrita se denominan, en el presente, el "Producido". Los derechos que el Dueño de la Propiedad le cede al Programa son específicos a la Propiedad con respecto a qué Producido se pagó. El Producido pagado, como se describe en la solicitud del Dueño de la Propiedad para el Programa, surge de los daños físicos sufridos por la Propiedad originalmente causados por el desastre declarado a nivel federal, pero también incluye el Producido recibido por daños a la Propiedad causados por cualquier evento posterior ocurrido (hasta el momento de la compra de la Propiedad con fondos del Programa). Las Pólizas incluyen, entre otras, pólizas caracterizadas como contra daños, inundaciones o cualquier otro tipo de siniestro o cobertura de seguro contra daños a la propiedad que tenga el Dueño de la Propiedad y que brinde cobertura por daños materiales a la Propiedad. Una vez que el Programa haya recuperado un importe equivalente al producido adjudicado, el Programa de Compra y Adquisición NY Rising reasigna todo derecho cedido al Estado de conformidad con este Acuerdo al Dueño de la Propiedad.

### *4.7.2 Cooperación y documentación adicional*

El Dueño de la Propiedad se compromete a ayudar y cooperar con el Estado de Nueva York en

caso de que el Estado de Nueva York decida presentar cualquiera de los reclamos que el Dueño de la Propiedad tenga contra las aseguradoras por el reembolso de dichas Pólizas. La asistencia y cooperación del Dueño de la Propiedad incluye permitir que se presente una demanda con los nombres de los Dueños de la Propiedad, brindar testimonio, proporcionar documentos, mostrar registros y otra evidencia, testificar durante el juicio y cualquier otra forma de asistencia y cooperación razonablemente solicitada por el Estado de Nueva York. El Dueño de la Propiedad además acepta ayudar y cooperar en el logro y recaudación de cualquier producido al que el Dueño de la Propiedad tenga derecho de acuerdo a cualquier Programa de la FEMA o de la SBA correspondiente, según se describió anteriormente.

El Dueño de la Propiedad acepta emprender las acciones necesarias y firmar los documentos adicionales a solicitud de HTFC para ceder las pólizas de seguro del Dueño de la Propiedad al Estado de Nueva York, en la medida de los fondos concedidos al Dueño de la Propiedad conforme al Programa y/o los fondos de asistencia ante desastres de la FEMA o SBA.

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

El Dueño de la Propiedad permite explícitamente que el Programa solicite a cualquier compañía con la que el Dueño de la Propiedad tenga pólizas o la FEMA o la SBA cualquier información no pública o confidencial que el Programa necesite para supervisar/hacer cumplir su interés en los derechos que se le asignan de conformidad con el Acuerdo de Consentimiento y Exoneración y para otorgar el consentimiento del Dueño de la Propiedad a dicha compañía para que divulgue dicha información al Programa de Compra y Adquisición NY Rising.

## **4.8 Dificultad Demostrable**

Una dificultad demostrable es un cambio sustancial en la situación de un Solicitante que prohíbe o afecta gravemente su capacidad de proporcionar un nivel de vida mínimo o las necesidades básicas de la vida, incluidos alimentos, vivienda, ropa y transporte, sin causar problemas económicos más allá del mero inconveniente, según se demuestre mediante pruebas objetivas. Se debe producir una dificultad demostrable después de las tormentas nombradas.

La dificultad demostrable debe ser de naturaleza grave, involuntaria e inesperada. No debe ser una que generalmente sea compartida por otros Solicitantes afectados por las tormentas mencionadas o dentro de los condados afectados. Algunos ejemplos de dificultades demostrables pueden incluir la pérdida de empleo, el fracaso de un negocio, el divorcio, una enfermedad médica grave, lesiones, la muerte de un familiar o el cónyuge, facturas médicas inesperadas y extraordinarias, discapacidad, reducción sustancial de los ingresos, monto inusual y excesivo de deuda debido a un desastre natural, fraude de contratistas, etc. Ninguno de los ejemplos indicados con anterioridad, ya sea en forma individual o en conjunto, establece automáticamente una dificultad demostrable ni la lista anterior es exhaustiva, ya que puede haber otros factores relevantes a la cuestión de la dificultad demostrable en un caso particular. El Comité de Dificultad Demostrable (Demonstrable Hardship Committee, DHC) considerará la evidencia por separado para determinar lo que constituye una Dificultad Demostrable a los propósitos de este Programa.

Si un Solicitante cree que se encuentra en un estado de dificultad demostrable y que dicha dificultad le impide cumplir con alguna política del programa, el Solicitante debe presentar sus pruebas de la dificultad demostrable al Representante de Atención al Cliente, y el Programa las

evaluará en función del caso luego de la revisión de todas las circunstancias. Al examinar cada caso individual, la revisión del Programa incluye, entre otras, las siguientes consideraciones:

- si el Solicitante encontró una circunstancia única, imprevista, atenuante,
- si una circunstancia atenuante afectó la capacidad del Solicitante para cumplir con la política del Programa; y
- si el Solicitante intentó cumplir con la política del programa a pesar de las circunstancias atenuantes.

El Estado determina qué es una Dificultad Demostrable para los fines de este programa, y su decisión es definitiva.

El Programa ha identificado 7 Dificultades Demostrables para las cuales los Solicitantes podrían calificar dadas sus circunstancias individuales y si son un Solicitante de Compra o un Solicitante de Adquisición:

*Solicitantes de Adquisición:*

- Dificultad Demostrable por transferencia de vivienda unifamiliar
- Dificultad Demostrable de CEHA
- Dificultad Demostrable de extensión de oferta
- Dificultad Demostrable de extensión de contrato
- Documentación de Dificultad Demostrable de exclusión
- Dificultad Demostrable de extensión de cumplimiento con la subasta

*Solicitantes de Compra:*

- Dificultad Demostrable por transferencia de vivienda unifamiliar
- Dificultad Demostrable de extensión de oferta
- Dificultad Demostrable de extensión de contrato
- Dificultad Demostrable de extensión de incentivo

## 5.0 Fase 2: Evaluaciones ambientales y valuación

Luego de la presentación y revisión de la solicitud, se requiere una revisión ambiental y valuación para que una solicitud avance.

### 5.1 Revisión ambiental

El financiamiento de la CDBG está supeditado al cumplimiento de la Ley de Política Ambiental Nacional (NEPA), según lo implementado a través de las regulaciones del HUD establecidas en el Título 24 del CFR, Parte 58, y de las órdenes ejecutivas y la legislación relacionadas sobre medio ambiente y preservación histórica. De manera acorde, se realizan actividades de revisión ambiental para el control de contaminación del sitio y demolición, y se documentan antes del compromiso de fondos.

### 5.2 Valuaciones

El Estado ha elegido documentar la determinación de FMV requerida a través de valuaciones que cumplan con los Estándares Uniformes de Práctica de Valuación Profesional (Uniform Standards of Professional Appraisal Practice, USPAP). El Estado requiere valuaciones de todas las propiedades que participan en el Programa. La valuación, independientemente de si está estableciendo una base previa a la tormenta (componente de Compra) o posterior a la tormenta (componente de Adquisición), se utiliza para establecer el valor justo de mercado (fair market value, FMV) de las propiedades que participan. El valor previo a la tormenta se establece mediante una valuación forense, y el valor posterior a la tormenta se establece mediante valuación actual, pero realizada por el tasador contratado. Los servicios de valuación deberán contratarse de conformidad con la Política de Adquisición de la GOSR.

Conforme al componente de Compra, el Estado compra propiedades dentro de las Áreas de Compra Mejorada y Áreas de Cauce de Alivio designadas como "Compras", según lo definen el Estado y el HUD. El Estado les ofrece a los Dueños de Propiedades elegibles el 100% del valor justo de mercado de la propiedad de Compra antes de la Tormenta Cubierta que afectó a la propiedad (el "FMV Previo a la Tormenta"). Cuando están disponibles, el Estado brinda incentivos a los Dueños de Propiedades en Áreas de Compra Mejorada y Áreas de Cauce de Alivio designadas, además del FMV previo a la tormenta. El objeto del incentivo es fomentar la participación máxima por parte de Dueños de Propiedades y retirar tantas propiedades como sea posible de las áreas de alto riesgo.

#### 5.2.1 Apelación

Se puede presentar una apelación si se realiza una oferta y el Dueño de la Propiedad cree que la oferta es inadecuada. Si la apelación es a favor del Dueño de la Propiedad, el equipo de VOB crea una determinación de VOB de reemplazo, que será la base para una nueva oferta. El representante del cliente solicita la redeterminación del VOB por correo electrónico y proporciona una copia de las nuevas valuaciones del FMV. Todas las determinaciones del programa son definitivas.

Para más información sobre el proceso de apelación, consulte el Anexo 3, Políticas Administrativas del Programa.



## 6.0 Fase 3: Revisión de Verificación de Beneficios

### 6.1 Duplicación de Beneficios

Los solicitantes deben divulgar todas las fuentes de asistencia de recuperación ante desastres recibidas, y se requiere que el Programa verifique el monto recibido.

La Sección 312 de la Ley de Alivio de Emergencia y Asistencia en Casos de Desastre Robert T. Stafford (Artículo 5155 del Título 42 del USC) prohíbe a cualquier persona, interés comercial u otra entidad recibir asistencia financiera con respecto a cualquier parte de una pérdida consecuencia de un desastre mayor en relación con la cual haya recibido asistencia financiera de conformidad con cualquier otro programa, de un seguro o de cualquier otra fuente. De acuerdo con la Ley Stafford, los fondos de recuperación ante desastres emitidos a través del Programa de la CDBG-DR del HUD no pueden utilizarse para ningún costo por el que previamente se haya proporcionado otra asistencia de recuperación ante desastres para el mismo propósito. La asistencia financiera recibida de cualquier fuente que se proporciona con el mismo propósito que los fondos de la CDBG-DR se considera Duplicación de Beneficios (DOB). La política del Estado coincide con los lineamientos del HUD sobre DOB que se encuentran en la Notificación del Registro Federal 5582-N-01 publicada en el *Registro Federal/Vol. 76, N.º 221, página 71060/miércoles, 16 de noviembre de 2011*. Para este fin, el Programa verifica la información de DOB de cada Solicitante de fuentes elegibles del Gobierno y de Terceros.

Cualquier asistencia que reciban los Solicitantes de fuentes tanto gubernamentales como no gubernamentales que tenga la intención de invertirse en la vivienda comprada a través del Programa, pero que no se gaste en la reparación de la vivienda, se debe restar del FMV para determinar el importe que ofrece pagar el Programa.

### 6.2 Proceso de Verificación de Beneficios (VOB)

Para cumplir con el requisito de DOB y realizar una determinación de adjudicación correcta, la GOSR obtiene verificación de terceros de la asistencia financiera brindada o disponible de otros programas, seguro y otras fuentes con los mismos fines que los beneficios en este Programa.

La primera meta del proceso de VOB es comparar el importe y los fines del beneficio informado por cuenta propia del Solicitante con los importes y fines de los beneficios informados por fuentes de verificación externas. La segunda meta es detectar errores en el proceso de DOB e iniciar su corrección. El proceso de VOB es una técnica práctica para evitar desperdicio, fraudes y abuso según está específicamente dictado para este Programa (Reg. Fed. Vol. 78, No. 43, p. 14331, 5 de marzo de 2013). También tiene la intención de prevenir el abuso de Dueños de Propiedades causados por cálculos incorrectos de los beneficios que podrían proporcionar muy poca asistencia, y evitar el desperdicio por cálculos incorrectos de beneficios que podrían brindar demasiada asistencia. También puede prevenir el fraude que podría ocurrir si los Dueños de Propiedades intentan deliberadamente ocultar beneficios que recibieron, o que esperan recibir, de otras fuentes.

El proceso de VOB es solamente uno de los procesos antifraude, desperdicio y abuso (Anti-Fraud, Waste, and Abuse, AFWA) que implementa el Estado de Nueva York en el Programa para garantizar que los fondos brindados por los ciudadanos de Estados Unidos se gasten para cumplir con los fines pretendidos.

Si el Programa tiene un buen motivo para creer que un Solicitante recibió beneficios duplicados de un proveedor de seguros específico, podría resultar práctico solicitar información de dicha aseguradora. Bajo cualquier otra circunstancia, el proceso de VOB no puede verificar que un Dueño de Propiedad que declare que no recibió fondos de cancelación de un seguro privado no haya recibido pagos privados no declarados de cancelación del seguro del Dueño de la Propiedad.

### *6.2.1 Asistencia duplicada*

Las fuentes más comunes de asistencia de recuperación ante desastres son del seguro del propietario de la vivienda, la FEMA, y la SBA. Sin embargo, la asistencia también puede provenir de organizaciones sin fines de lucro, organizaciones religiosas, otras organizaciones de ayuda en casos de desastre y otras entidades gubernamentales. La asistencia duplicada incluye, entre otros, los siguientes beneficios:

- 1) Programa Nacional de Seguro Contra Inundaciones (National Flood Insurance Program, NFIP):** Los ingresos del seguro recibidos deben ser divulgados por el (los) Propietario(s) y verificados por el Programa. Desde el 21 de julio de 2017, aquellos Propietarios que no hayan iniciado un litigio y hecho que sus reclamos fueran revisados por la División de Reclamos Relativos a Sandy de la FEMA deben divulgar cualquier suma de dinero adicional recibida. Los pagos adicionales de más de \$20,000 se considerarán asistencia duplicada (es decir, un pago de reclamos adicionales de \$30,000 resultaría en \$10,000 en concepto de asistencia duplicada). El dinero adjudicado a los Propietarios que han iniciado un litigio no se consideran asistencia duplicada.
- 2) Seguro privado:** Todos los ingresos del seguro recibidos deben ser divulgados por el (los) Propietario(s) y verificados por el Programa contactando a las aseguradoras.
  - Si la aseguradora confirma que aún no se ha brindado dinero al (a los) Propietario(s), entonces el (los) Propietario(s) debe(n) firmar un contrato que subrogación que subroga el producido del seguro hasta el importe de la adjudicación. Para más información sobre el proceso de subrogación, consulte la sección 4.6.
- 3) Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency, FEMA):** El dinero recibido de la FEMA debe ser divulgado por el (los) Propietario(s) y verificado por el Programa.
- 4) Administración de Pequeños Negocios (SBA):** El producido aprobado o recibido de la SBA debe ser divulgado por el (los) Propietario(s) y verificado por el Programa. Desde el 21 de julio de 2017, cualquier solicitante que haya recibido un préstamo de la SBA de menos de \$14,000 debe brindar documentación que indique que está al día con su plan de cancelación de la deuda, y los préstamos de la SBA pendientes deben cancelarse antes de que el Estado asuma la titularidad sobre la propiedad. Para el caso de los Solicitantes con un préstamo de la SBA que supere los \$14,000, el préstamo será cancelado por HTFC y la adjudicación del Solicitante se verá reducida en este importe al cierre.
- 5) Programa de propietarios de viviendas unifamiliares:** Los pagos de reembolso y los pagos por trabajo futuro recibidos del Programa de Propietarios de Viviendas de la CDBG-DR deben ser divulgados por el Solicitante y verificados por el Programa.
  - Los pagos de reembolso son una duplicación de beneficios, pero se pueden compensar con el informe de inspección de trabajos completados de Actividades Permitidas (Allowable Activities, AA).
  - Los pagos por trabajo futuro recibido son fondos del programa duplicados.
- 6) Asistencia Hipotecaria Provisoria:** Los pagos de Asistencia Hipotecaria Provisoria

(Interim Mortgage Assistance, IMA) recibidos se consideran una duplicación de beneficios, y deben ser divulgados por el Solicitante y verificados por el Programa. Los pagos de IMA recibidos se pueden compensar con recibos de alquiler, en la medida en que aún no se haya dado cuenta de dichos fondos como una actividad de otro modo elegible.

- 7) Otra:** Los fondos recibidos de otras fuentes deben ser divulgados por el Solicitante y verificados por el Programa. Los ejemplos incluyen organizaciones sin fines de lucro, otras agencias gubernamentales y grupos sociales.

### *6.2.2 Gastos no duplicados*

Es posible que no siempre se determine que los fondos recibidos en otros programas son una duplicación de beneficios. El Dueño de la Propiedad debe proporcionar documentación para respaldar estos gastos.

Ejemplos de gastos permitidos:

- Fondos recibidos pero usados para un fin elegible diferente. Por ejemplo, los fondos recibidos pueden haber sido usados para cubrir costos de vivienda temporal y, por lo tanto, no se considerarían una duplicación en la medida en que dichos fondos no se hayan usado para compensar el cálculo de duplicación de beneficios para la asistencia recibida mediante el Programa de Asistencia Hipotecaria Provisoria.
- Fondos no disponibles para el Dueño de la Propiedad. Por ejemplo, cuando los fondos recibidos del seguro deben ser utilizados para una compensación por hipoteca forzada en función de los términos de la hipoteca.
- Los fondos recibidos de un préstamo privado, y no garantizados por la SBA, no se consideran duplicados.
- Los activos o las líneas de crédito disponibles para el Dueño de la Propiedad, por ejemplo, cajas de ahorro o cuentas corrientes, acciones en bolsa, no se consideran duplicados.
- Los fondos recibidos por reparaciones que ya se usaron para reparar la vivienda podrían no contarse contra el importe de la adjudicación, por ejemplo, el reembolso de la CDBG-DR por trabajos completados.

Ejemplos de gastos no permitidos que podrían seguir considerándose una DOB (esta lista no es taxativa):

- Electrodomésticos no esenciales (lavarropas/secadora);
- Alimentos, ropa, artículos para el hogar;
- Cobertizos, cercas (cualquier estructura que no esté bajo el techo común);
- Costos funerarios; o
- Primas de seguro.

## 7.0 Fase 4: Oferta y firma del contrato

Una vez completados todos los pasos de verificación, la GOSR le encía un Paquete de Oferta al Dueño de la Propiedad, que incluye un cálculo de adjudicación que describe los beneficios a disposición del Dueño de la Propiedad, un contrato de compraventa y otra información relevante acerca de la oferta. Los Dueños de Propiedades tienen 30 días para responder a la Oferta, después de cuyo plazo la Oferta se vence. La GOSR puede extender o renunciar al vencimiento sobre una base caso por caso. En algunos casos, las Ofertas se modifican debido a modificaciones en los cálculos de adjudicaciones, un aumento en la duplicación de beneficios, o recibos adicionales brindados por el Solicitante.

### 7.1 Beneficio máximo del Programa de Compra y Adquisición NY Rising

El Programa ha analizado las necesidades de las comunidades afectadas y la disponibilidad de fondos, y ha derivado el siguiente monto máximo y asignaciones:

**Compras:** Las Compras son propiedades dentro de las Áreas de Compra Mejorada definidas, determinadas en consulta con los gobiernos locales y del condado, dentro de la llanura aluvial de 100 años y en el área de más alto riesgo (la "Zona V" del mapa de inundaciones de la FEMA). El Programa y el Estado consideran que todas las propiedades dañadas por la tormenta en esta área están considerablemente dañadas, y se les ofrece el 100% del FMV previo a la tormenta. Cualquier propiedad adquirida como una Compra al FMV previo a la tormenta tiene como resultado que el terreno que queda se torne en un espacio abierto, un uso recreativo, o infraestructura de manejo de humedales a perpetuidad. La reconstrucción NO puede ocurrir en propiedades en estas áreas; las propiedades se mantienen como zonas de amortiguación costera u otros usos no residenciales/comerciales, y también pueden incluir la adquisición de terrenos vacantes o sin desarrollar en esas áreas objetivo.

Los Solicitantes que no cumplan con la reglamentación de la FEMA o que sean dueños posteriores no son elegibles para recibir fondos que superen el FMV posterior a la tormenta.

**Adquisición:** Las propiedades considerablemente dañadas que se encuentran dentro de la llanura aluvial de 100 o 500 años podrían comprarse mediante Adquisición al 100% del FMV posterior a la tormenta (más los incentivos de reasentamiento elegibles). La propiedad comprada mediante Adquisición será redesarrollada de manera resistente o, si es más adecuado, se emprenderá un proceso de cambio de uso, y la propiedad permanecerá como un espacio verde sin desarrollar a perpetuidad.

Los Solicitantes que no cumplan con la reglamentación de la FEMA no son elegibles para recibir fondos que superen el FMV posterior a la tormenta.

Las Segundas Viviendas compradas como una Adquisición no son elegibles para recibir fondos de incentivo que superen el FMV posterior a la tormenta.

El Estado de Nueva York usa los límites de préstamos de la Administración Federal de Viviendas (Federal Housing Administration, FHA) para el año 2013 como el techo para el precio de compra de las propiedades que participan en Programa. Los límites de préstamo de la FHA para 2013 para propiedades de una y dos unidades son los siguientes:

- Residencia unifamiliar: vivienda residencial de una unidad \$729,250
- Residencia para dos familias: vivienda residencial de dos unidades \$934,200

En el componente de Compra, se aplica el límite de la FHA a la oferta por la propiedad, y no incluye los incentivos. En el componente de Adquisición, se coloca el límite de la FHA sobre la oferta completa, incluidos incentivos.

## **7.2 Cálculos de adjudicaciones**

Una vez completada la investigación de VOB, se completa y revisa un formulario de Verificación formal de Beneficios por Desastre Recibidos, y luego se envía al Representante del Cliente.

Los fondos recibidos de otras fuentes, que no sean fondos de un Programa de Viviendas NY Rising para trabajos futuros, que se determine que son una DOB (consulte la sección 6.1) se deducen del FMV de la estructura, a menos que el Dueño de la Propiedad pueda demostrar, con recibos, que los fondos recibidos ya se han gastado en costos elegibles. El valor resultante no puede superar el límite aplicable del programa.

Además de la adjudicación arriba descrita, el Dueño de la Propiedad podría ser elegible para ciertos incentivos.

Para Propiedades de Compra, el Dueño de la Propiedad puede recibir un Incentivo de Vivienda de Reemplazo del 5%, el Incentivo de Compra Mejorada del 10%, y/o el Incentivo Grupal del 10%, menos cualquier importe que el Dueño de la Propiedad haya recibido de un Programa de Viviendas NY Rising para trabajos futuros. Los pagos recibidos para trabajos futuros solamente se pueden compensar con recibos elegibles si la GOSR aprueba una dificultad documentada.

Para las Propiedades de Adquisición, un Dueño de Propiedad puede recibir un Incentivo de Reasentamiento graduado con base en la pérdida porcentual de valor de su Propiedad. Además, si la pérdida de valor de la estructura supera el 50%, el Dueño de la Propiedad es elegible para un incentivo adicional del 50% del FMV de la Propiedad posterior a la tormenta. El valor de la adjudicación más el incentivo no puede superar el límite aplicable del programa. La compensación total brindada al Dueño de la Propiedad se reduce en el monto de cualquier dinero recibido por el Dueño de la Propiedad de un Programa de Viviendas NY Rising para trabajos futuros. Los pagos recibidos para trabajos futuros solamente se pueden compensar con recibos elegibles si la GOSR aprueba una dificultad documentada.

## 8.0 Fase 5: Reubicación

Cuando corresponda, se cumplirá con la Ley Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970 (Artículos 4601 - 4655 del Título 42 del USC) y se implementarán las normas del Artículo 24 del Título 49 del CFR (URA) y las políticas aplicables del HUD, sujeto a las renunciaciones aplicables. La GOSR también administra este Programa de conformidad con las disposiciones del Artículo 414 de la Ley Robert T. Stafford de Asistencia ante Desastres y en Emergencias, Artículos 5121 et seq. del Título 42 del USC (la "Ley Stafford") para inquilinos de la propiedad dañada por la tormenta, que dice:

*Sin perjuicio de cualquier otra disposición de la ley, no se denegará a ninguna persona que de otro modo sea elegible para cualquier tipo de pago de vivienda de reemplazo de conformidad con la Ley Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970 (P.L. 91-646) [Artículos 4601 et seq. del Título 42 del USC] dicha elegibilidad como resultado de que no pueda, a causa de un desastre importante según lo determine el Presidente, cumplir con los requisitos de ocupación establecidos por dicha Ley. (Artículo 5181 del Título 42 del USC)*

Trece condados de Nueva York fueron declarados *áreas de desastre importante* por el Presidente el 28 de octubre de 2012. La Ley Stafford brinda un pago de vivienda de reemplazo a los inquilinos residenciales que fueron desplazados por la destrucción o el daño sustancial a sus viviendas y que no pudieron volver a ocupar dichas viviendas antes del Inicio de las Negociaciones (Initiation of Negotiations, ION) entre HTFC y el Dueño de la Propiedad para la Compra de la propiedad de alquiler. La Ley Stafford funciona para conferir ocupación constructiva de la vivienda afectada por el desastre al inquilino a partir de la fecha de ION. El HUD y la GOSR determinan la ocupación constructiva para los inquilinos elegibles para Asistencia para Reubicación idéntica a la brindada a todas las demás personas desplazadas que se vieron obligadas a mudarse debido a la destrucción de sus viviendas, ya sea por el desastre natural o por el Programa de recuperación ante desastres. Los Representantes de Clientes de Reubicación aplican las reglas del Programa de manera justa y consistente para determinar si cada inquilino desplazado que presenta solicitud es elegible para recibir la asistencia para reubicación brindada por el Programa conforme a la URA.

A los fines de promover la disponibilidad de una vivienda decente, segura y sanitaria y acelerar los esfuerzos de recuperación ante desastres y reubicación, y para permitirle a la GOSR aplicar reglas similares y adjudicar importes a Dueños de Propiedades en situaciones similares sin importar qué Programa recibió la solicitud, el HUD renuncia, conforme a la Notificación del Registro Federal del 5 de marzo de 2013, a los siguientes requisitos de la URA y del Artículo 104(d):

- a. Artículo 42.350 del Título 24 del CFR: sin esta renuncia, existen desigualdades en la asistencia para reubicación asociada con compras y actividades de reubicación típicamente financiadas por el HUD.
- b. Artículos 204(a) y 206 de la URA, Artículos 24.2(a)(6)(viii), 24.402(b)(2) y 24.404 del Título 49 del CFR: se renuncia a ellos en la medida en que requieren que un beneficiario use el 30 por ciento de los ingresos de la vivienda de una persona de bajos ingresos desplazada para

calcular el pago de la asistencia para alquiler si la persona había estado pagando más del 30 por ciento de los ingresos de la vivienda en alquiler, más servicios públicos, sin "dificultad demostrable" antes del proyecto.

- c. Artículos 204 y 205 de la URA, Artículos 24.2(a)(6)(ix) y 24.402(b) del Título 49 del CFR, con respecto a los programas de vivienda de asistencia para alquiler basados en inquilinos.
- d. Artículo 202(b) de la URA y Artículo 24.302 del Título 49 del CFR: gastos de mudanza.

La política completa sobre la URA se encuentra en el Plan de Reubicación de Inquilinos del Programa de Compra y Adquisición.

## 9.0 Fase 6: Cierre

### 9.1 Reunión de cierre

El Programa evalúa cada oferta firmada y verifica que el Dueño de la Propiedad haya firmado los documentos correctamente, luego reenvía los documentos a los destinatarios adecuados, verifica que se hayan completado las actividades de seguimiento requeridas, y programa cierres adecuadamente para finalizar la compra de la propiedad. HTFC firma la oferta firmada por el Dueño de la Propiedad inmediatamente después de su llegada para facilitar la conclusión de las transacciones de Compra o Adquisición de la manera más eficiente posible.

Los Asesores de Reubicación explican los beneficios disponibles para los inquilinos residenciales desplazados, ayudan con las necesidades de reubicación de los inquilinos y verifican que los inquilinos elegibles reciban las Notificaciones y la información que requiere la Ley Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970, el Artículo 4601 del Título 42 del Código de Estados Unidos, y sus modificaciones por Transporte Superficial, y la Ley Uniforme de Asistencia para la Reubicación de 1987, y sus modificaciones. Las normas que implementa la URA se encuentran en el Artículo 24 del Título 49 del CFR (las "Normas").

La política de la GOSR prohíbe cerrar la compra de cualquier parcela que esté ocupada o que pudiera estar contaminada con materiales peligrosos.

### 9.2 Documentación de adjudicación final

Para todos los expedientes que se cierren (ejecución de una venta a HTFC), se realiza una revisión completa del expediente de la propiedad para garantizar que estén presentes todos los documentos/archivos requeridos del programa. Los Representantes de Clientes son responsables de revisar sus respectivos expedientes cerrados. Además, la GOSR cuenta con un monitor de integridad que realiza una auditoría de los expedientes para determinar si están completos. Este proceso incluye lo siguiente:

Revisar el Paquete de Oferta firmado para garantizar que contenga todos los documentos requeridos, incluidos los siguientes:

- Oferta de compra de bienes inmuebles;
- Declaración de adjudicación de VOB;
- Declaración de interés en la venta de bienes inmuebles;
- Formulario de materiales peligrosos de una propiedad individual;
- Formulario W-9 del IRS;
- Formulario de declaración y exoneración de la FEMA;
- Declaración de asignación de costos de la CDBG;
- Valuación;
- Declaración de determinación de compensación justa de la CDBG;
- Declaración de acuerdo HUD-1; y
- Todos los demás acuerdos y documentos relevantes de compraventa de bienes inmuebles.

Revisar y confirmar que la solicitud incluya todos los documentos firmados requeridos, que incluyen:

- Solicitud del Programa firmada;
- Identificación emitida por el gobierno (para todos los propietarios);

- Comprobante de ciudadanía/estado de inmigrante elegible (consulte la Sección 4.2.16);
- Escritura;
- Recibos de impuestos inmobiliarios (más recientes);
- Copia de cualquier gravamen contra la escritura;
- Documentación del estado de pagos de la hipoteca (estado de cuenta hipotecario);
- Comprobante de residencia (consulte la Sección 4.2.15);
- Información sobre ingresos de la vivienda (no aplica a fideicomisos, acervos patrimoniales y entidades comerciales);
- Documentación de DOB; y
- Revisión ambiental.

Tanto el Representante del Cliente como el monitor de integridad de la GOSR identifican la documentación y las firmas faltantes, y toman nota de cualquier error o problema importante, si los hubiera. Estos problemas se resumen y escalan a la GOSR y Gestión de Representantes de Clientes para llegar a una resolución. Para los Dueños de Propiedades en cualquiera de los programas que decidan rescindir su solicitud al programa antes de cerrar, hay un "Formulario de exclusión". La fecha en el Formulario de Exclusión es la última fecha en que se agrega nueva documentación al expediente. Si el expediente incluye un Formulario de Exclusión, se indica en la parte superior de las listas de verificación de expediente utilizadas.

### **9.3 Política para que el Estado de Nueva York pague el producido al agente designado por el vendedor**

Es política de la GOSR evitar obstáculos procesales indebidos que retrasen, incomoden o impidan completar transacciones en virtud del Programa. Por este motivo, la GOSR realiza adaptaciones para solicitudes razonables del vendedor sin exponer a HTFC a retrasos, responsabilidad, costos adicionales, o riesgo de pérdida.

La GOSR puede, en ciertas condiciones, adaptarse a un vendedor que solicite que todo el producido neto de la venta de una parcela conforme al Programa se pague a un agente en lugar de al Dueño de la Propiedad en la transferencia que concede título a HTFC y que firmaron el contrato de compraventa y cláusula adicional.

Si los términos de este procedimiento se cumplen en su totalidad, el vendedor debe realizar la solicitud por escrito, reconocer que el pago al agente cumple con el derecho del vendedor al producido neto de la compra, y mantiene indemne a HTFC por cualquier pérdida que resulte del desembolso al agente.

Cuando se completan o rechazan las Compras y Adquisiciones, los miembros del personal revisan los expedientes para tomar nota de cualquier revisión al programa que podría haber ocurrido en el Plan Administrativo. Todos los expedientes se mantienen de conformidad con las políticas y los procedimientos estándar relativos a los archivos del Estado. El cierre incluye una revisión final de los expedientes, y confirmación de que los documentos revisados según la Sección 9.2., Documentos de Adjudicación Final, estén presentes en el expediente.

## **10.0 Fase 7: Mantenimiento y demolición de la propiedad**

Como dueños de las propiedades compradas mediante los componentes de Compra y Adquisición, la GOSR realiza tareas de mantenimiento y demolición de la propiedad cuando sea adecuado, para la satisfacción de las comunidades locales.

### **10.1 Mantenimiento de la propiedad**

Todas las propiedades compradas de conformidad con los componentes de Compra y Adquisición se mantienen hasta que esté finalizada la transferencia del título. La GOSR ha contratado a un proveedor de servicios de mantenimiento de la propiedad para que realice diversas tareas de mantenimiento de la propiedad, que incluyen, entre otras, retiro de escombros, control de plagas, seguridad, cambio de cerraduras y cercado y entablado de la propiedad como medidas de seguridad. La GOSR mantiene las propiedades de conformidad con los códigos y las normas locales. Toda notificación de violaciones se evalúa y se realiza un seguimiento de manera acorde.

### **10.2 Demolición**

Todas las propiedades compradas conforme al componente de Compra se demuelen. Las propiedades compradas mediante el componente de Adquisición que atraviesan un cambio de uso para espacio abierto se demuelen. Las propiedades que son propensas a incendios o estructuralmente inseguras se priorizan para su demolición como medida de seguridad. La GOSR cumple con todas las normas locales, estatales, federales y ambientales, y recibe permisos de demolición de la Oficina de Servicios Generales del Estado de Nueva York (New York State Office of General Services) u otras agencias de permisos de construcción para agencias estatales.

La empresa de demolición contratada por la GOSR (el "Contratista de Demolición") cumple con todas las normas y los requisitos de informes de CDBG-DR del HUD relevantes, incluidos los relacionados con subcontratación de M/WBE, esfuerzos de empleo conforme a la Sección 3, cumplimiento salarial Davis Bacon, y utilización de la fuerza laboral. El Contratista de Demolición se asegura de que los servicios públicos estén correctamente desconectados antes de la demolición, gestiona un plan de manejo de la calidad del aire, supervisa planes de salud y seguridad específicos al sitio, y administra el proceso de eliminación de todos los materiales de construcción asociados con las estructuras demolidas, incluida la manipulación y eliminación de materiales identificados por contener amianto o materiales peligrosos. Luego de la demolición, las propiedades se nivelan y se plantan semillas de una especie nativa al área y seleccionada en consideración del uso final de la propiedad.

Las propiedades compradas mediante el componente de Adquisición, que son peligrosas o que se considera que son estructuralmente inseguras, se podrán demoler ante solicitud de las jurisdicciones locales.

## 11.0 Fase 8: Disposición

Este Plan de Disposición consiste en estrategias de disposición para dos actividades por separado del Programa de Compra y Adquisición NY Rising, según se indica en la sección 1.0 Metas del Programa New York Rising.

Los objetivos principales del Programa de la CDBG-DR son el desarrollo de comunidades viables al proveer viviendas dignas y entornos adecuados para la vida, y la expansión de oportunidades económicas, principalmente para personas de ingresos bajos y moderados. Por lo tanto, todos los fondos de la CDBG-DR deben utilizarse para cumplir con uno de tres Objetivos Nacionales:

- Beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados;
- Ayudar en la prevención o la eliminación de barrios pobres y deterioro urbano; o
- Satisfacer una necesidad originada de una urgencia específica (con frecuencia denominada "necesidad urgente").

Todas las propiedades compradas mediante los Componentes de Compra y Adquisición cumplen con uno de los Objetivos Nacionales de la CDBG-DR, dependiendo del uso final de la propiedad.

### 11.1 Disposición de Propiedades compradas mediante el Componente de Compra

El Estado dispone de las propiedades de Compra de un modo que restaure en mayor medida la confianza entre el público, mejore la calidad de vida y aumente la resistencia comunitaria al hacer lo siguiente: (1) disminuir la densidad de viviendas en la llanura aluvial; (2) crear espacios abiertos; (3) crear nuevas oportunidades recreativas; y (4) mejorar la calidad ambiental y promover el ecoturismo.

Las propiedades compradas a través del componente de compra se dedican, a perpetuidad, a usos compatibles con espacios abiertos, recreación o prácticas de gestión de humedales. La conservación de los espacios abiertos incluye, entre otros, mantener los espacios verdes, restaurar los humedales, mitigar las inundaciones y/o proyectos de calidad del agua, parques de bolsillo, bicisendas y otras instalaciones recreativas.

En última instancia, estas transferencias aumentan la protección contra inundaciones, mejoran el drenaje o mejoras de otro modo la calidad ambiental mediante estrategias de manejo del agua consistentes con las normas aplicables y/o los planes aprobados relativos al manejo de la llanura aluvial, la gestión de recursos acuáticos, la reducción de la contaminación y el uso de las tierras. Dado que las propiedades adquiridas mediante el componente de Compra se mantienen sin desarrollar a perpetuidad, el despeje, la demolición y la siembra son la actividad final para fines de la CDBG. Por lo tanto, la actividad cumple con un Objetivo Nacional de la CDBG gracias al beneficio para las comunidades en las áreas en torno a la propiedad comprada.

Los bienes inmuebles adquiridos mediante el Programa de Compra NY Rising se pueden disponer por un precio inferior al de servidumbre, siempre y cuando la propiedad se utilice para cumplir con un Objetivo Nacional del programa de la CDBG. El Programa evaluará las ofertas inferiores al precio de servidumbre y decidirá si avanzar con la disposición.

#### 11.1.1 Tipos de disposiciones

El Estado trabaja con agencias de gobierno locales, estatales y del condado para identificar a

entidades capaces de mantener las propiedades a perpetuidad. La GOSR transfiere el título de las propiedades de Compra sin cargo a entidades de gobierno y organizaciones sin fines de lucro. En algunas circunstancias, se podrá identificar a asociaciones de propietarios de viviendas y vecinos como la entidad más capaz de mantener la propiedad. En estos casos, se aplican todos los mismos requisitos de espacios abiertos.

#### *11.1.2 Revisión de debida diligencia de organizaciones sin fines de lucro*

Cuando el programa considera la disposición a una entidad sin fines de lucro, se lleva a cabo una revisión de debida diligencia para determinar la aptitud de la entidad que se está considerando para que asuma titularidad de la propiedad. El Programa solicitará un comprobante del estado fiscal sin fines de lucro, certificado de constitución, información sobre la misión de la organización, y el uso final propuesto de la propiedad, para garantizar que la entidad cumpla con los requisitos de elegibilidad de conformidad con el Artículo 80.19 del Título 44 del CFR.

#### *11.1.3 Aprobación de disposiciones de Compra por parte de la Junta de HTFC*

Dado que el título de las propiedades de Compra se transfiere a los municipios y a las organizaciones sin fines de lucro sin cargo y, por lo tanto, a un precio inferior al valor justo de mercado, la disposición propuesta debe ser revisada por la Junta de HTFC y el público.

La Junta de HTFC deberá considerar la siguiente información presentada y realizar una determinación por escrito de que no exista una alternativa razonable a la transferencia propuesta por debajo del valor de mercado que lograría el mismo objeto que dicha transferencia:

- una descripción completa del bien;
- una valuación del valor justo de mercado del bien y/o cualquier otra información que establezca el valor justo de mercado que solicita la junta;
- una descripción del propósito de la transferencia, y una declaración razonable del tipo e importe del beneficio para el público que resultaría de la transferencia, lo que incluye, entre otros, el tipo, número, ubicación, salarios o sueldos de los puestos de empleo creados o preservados según lo requiere la transferencia, los beneficios, si los hubiera, para las comunidades en donde se encuentra el bien, según lo requiere la transferencia;
- una declaración del valor que se recibirá en comparación con el valor justo de mercado;
- los nombres de cualquier parte privada que participe en la transferencia, y si es diferente de la declaración requerida por el apartado (iv) de este párrafo, una declaración del valor para la parte privada; y
- los nombres de otras partes privadas que hayan realizado una oferta por dicho bien, el valor ofrecido, y el objeto para el cual se buscaba usar el bien.

## **11.2 Disposición de Propiedades compradas mediante el Componente de Adquisición**

El Estado dispone de las propiedades de Adquisición para facilitar la disponibilidad de nuevas

viviendas que cumplan con todos los códigos y estándares actuales. El Plan de Disposición se asegura de que las propiedades se devuelvan al registro tributario municipal, promuevan la producción de estructuras resistentes, desarrollen equidad y riqueza en comunidades afectadas por la tormenta con alto riesgo de inundación, y/o aumenten las existencias de vivienda asequible para residentes de ingresos bajos y moderados o, en algunas circunstancias se cambien a espacio abierto.

Se espera que la repoblación de barrios deteriorados y la creación de nuevas viviendas aumenten los valores de las propiedades y promuevan el crecimiento económico. Además, el aumento en la base tributaria les permite a los condados, las municipalidades y los distritos escolares brindar un rango más amplio de servicios públicos y aparentemente mantener la nueva infraestructura que se construyó durante la recuperación.

### *11.2.1 Reseña de la subasta*

La mayoría de las propiedades adquiridas mediante el Componente de Adquisición se disponen en una subasta pública por el valor justo de mercado (FMV) actual. Las propiedades subastadas están sujetas a una restricción de escritura que indica que el redesarrollo de la propiedad debe ocurrir dentro de los 18 o 36 meses (tres años) a partir de la fecha de cierre, dependiendo de cuándo se vendió. No reconstruir dentro del marco de tiempo requerido tiene como resultado la restitución de la propiedad al Estado. El Programa se reserva el derecho a conceder extensiones sobre una base caso por caso mediante el programa, ante demostración de que el comprador ha hecho un esfuerzo de buena fe y/o progresado considerablemente en la reconstrucción. El Programa de Compra y Adquisición NY Rising requiere un certificado de ocupación (Certificate of Occupancy, COO) de la municipalidad. En ausencia de un COO, el Programa aceptará un certificado de terminación (Certificate of Completion, COC) o certificado de la Autoridad que Tiene Jurisdicción (Authority Having Jurisdiction, AHJ) más permisos cerrados, el certificado poselevación aplicable, y cualquier otro requisito de cumplimiento municipal de apoyo.

El precio de compra final en la subasta de la propiedad establecerá el FMV (FMV de subasta). El producido de la venta de las propiedades, menos los costos administrativos, se considera Ingresos del Programa. Los Ingresos del Programa se destinan a otros programas administrados por la GOSR. El Estado ha contratado de manera competitiva los servicios de un subastador y corredor de bienes raíces local ("Subastador") para desarrollar calificaciones mínimas del comprador y realizar la subasta pública de las propiedades de Adquisición.

El administrador de la llanura aluvial local, o un funcionario similar, ha determinado que las propiedades compradas como Adquisiciones están "considerablemente dañadas". El redesarrollo de estas propiedades debe cumplir con los requisitos de elevación y todos los requisitos de desarrollo y diseño de llanuras aluviales establecidos en el Código de Construcción del Estado de Nueva York y cualquier código de construcción local. Estos requisitos cumplen o superan los requisitos Federales de elevar propiedades considerablemente mejoradas a un pie por encima de la elevación base de inundación (base flood elevation, BFE), que es la altura mínima absoluta de elevación para todas las propiedades que reciben asistencia de la CDBG-DR. Un comprador debe presentar un Certificado de Elevación de la FEMA para cumplir con este requisito, o un Certificado de Ocupación recién emitido.

Además, todos los redesarrollos deben cumplir con todas las actividades de resistencia/modernización que requieran el Estado de Nueva York y el código de construcción local, que pueden incluir, entre otros, la elevación de sistemas eléctricos y componentes por

encima de la elevación de inundaciones del diseño, asegurar tanques de combustible, cambiar el uso de espacios por debajo de la elevación de inundaciones del diseño, la instalación de rejillas de inundación en sótanos y entresijos en zonas de inundación; y/o la instalación de válvulas antirretorno de alcantarillas. Las propiedades vendidas en subasta cumplen con un Objetivo Nacional de Necesidad Urgente de la CDBG.

#### *11.2.2 Propiedades de adquisición vendidas a agencias públicas*

A pedido de un municipio, el Estado vende las propiedades compradas mediante el componente de Adquisición a las agencias de gobierno al Precio de Compra equivalente a la oferta mínima de la propiedad si se fuera a vender en subasta. La agencia pública que asuma titularidad de la propiedad podrá quedar sujeta a los mismos Términos y Condiciones que los postores que participan en las subastas, lo que incluye, entre otros, la rehabilitación y elevación para cumplir con el código de construcción estatal y local dentro de los tres años.

Las propiedades vendidas a entidades públicas cumplen con un Objetivo Nacional de Necesidad Urgente de la CDBG.

#### *11.2.3 Espacio abierto a perpetuidad*

En algunas circunstancias, las propiedades compradas mediante el componente de Adquisición que no se ajusten al área circundante y/o que sean más útiles para la comunidad como un espacio abierto se venden o transfieren a unidades locales de gobierno y otras entidades con una restricción de escritura que exige que se mantengan como espacios abiertos a perpetuidad. El proceso de usar una propiedad comprada mediante el componente de Adquisición como un espacio abierto ("Espacio Abierto") se llama "Cambio de Uso". Se seleccionan propiedades para Espacio Abierto ante solicitud de unidades de gobierno locales o mediante una determinación del Programa, y se deciden a criterio del Estado. Una vez se ha identificado una propiedad para Espacio Abierto, el Estado realiza actividades de extensión pública para el "Cambio de Uso". Luego, la propiedad se vende o transfiere a la unidad de gobierno local y otras entidades con un compromiso registrado para garantizar que la parcela cumpla con los mismos estándares de espacio abierto que las propiedades compradas mediante el componente de Compra.

#### *11.2.4 Adquisición para Viviendas Asequibles - Asociación de Viviendas de Long Island (LIHP)*

Mediante el Programa de Compra y Adquisición, la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas entregó 23 propiedades a la Asociación de Viviendas de Long Island (Long Island Housing Partnership, LIHP) como un modo de aumentar las opciones de titularidad de vivienda disponibles para familias de ingresos bajos y moderados. Las propiedades entregadas a la LIHP fueron seleccionadas a criterio del Estado. Según los requisitos del programa, las propiedades entregadas a la LIHP deben poseer unidades de vivienda asequible para venderse a familias de ingresos bajos o moderados dentro de los tres años siguientes a la fecha de transferencia de la propiedad. Las viviendas se venderán con restricciones de escritura sobre los ingresos, de conformidad con los niveles de ingresos de LMI asociados con los fondos de la CDBG-DR, y deberán cumplir con un Objetivo Nacional de LMI de la CDBG.

Además de las 23 propiedades entregadas a la LIHP mediante el Programa de Compra y Adquisición, la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas aprovechó su Contrato de Receptor Secundario existente con la Asociación de Viviendas de Long Island (*consulte el Anexo 1, sección 2.0 "Extensión Programática", de este Manual de Políticas para más detalles*) para brindar fondos adicionales para cubrir los costos administrativos asociados

con el desarrollo de las unidades de vivienda asequible de conformidad con los requisitos del contrato y de la CDBG-DR. El Contrato de Receptor Secundario será revisado y cerrado por separado del Programa de Compra y Adquisición, y de conformidad con el proceso de revisión de cierre estándar del Contrato de Receptor Secundario de la GOSR.

## 12.0 Capacidad y selección del receptor secundario

La GOSR elige receptores secundarios adecuados mediante una selección directa y discrecional. La GOSR analiza posibles receptores secundarios para examinar su capacidad de implementar el alcance. Los gerentes del programa pueden revisar las auditorías individuales de los receptores secundarios y las auditorías de la Oficina del Contralor del Estado, y completan una evaluación de riesgos, un informe de evaluación inicial y un análisis de capacidad de los receptores secundarios.

Conforme al Programa de Compra y Adquisición, los receptores secundarios solamente son aplicables para el componente de Adquisición.

### 12.1 Selección directa

Con el método de selección directa, el personal del Programa identifica un receptor secundario adecuado teniendo en cuenta lo siguiente: (1) oportunidades de desarrollar capacidad en los niveles más locales de gobierno, (2) jurisdicción sobre los activos esenciales para el proyecto, (3) el proyecto existente, (4) capacidad de gerencia financiera, y (5) cualquier otra consideración específica del proyecto que se está implementando. La GOSR selecciona receptores secundarios directamente en las siguientes situaciones:

- Cuando una entidad tiene calificaciones únicas para implementar un proyecto, debido a que tiene jurisdicción exclusiva al respecto o propiedad/control total sobre el lugar de un proyecto;
- Cuando es probable que una adjudicación a cualquier otra fuente resulte una carga a la entidad con control completo del sitio o jurisdicción del enfoque del área del proyecto del Programa.
- Está razonablemente justificado concluir que el receptor secundario seleccionado es el único que puede satisfacer las necesidades mínimas del proyecto del Programa; y
- Cuando una entidad está excepcionalmente calificada para implementar un proyecto debido a la ejecución de un programa por parte de esa entidad que cumple con la misma visión y objetivos que los requeridos por el proyecto.

El proceso de selección directo está documentado para cada receptor secundario en un Memo de Aprobación. La potestad de la GOSR de seleccionar directamente a un receptor secundario calificado la permite el Título 24 del CFR, sección 570.500(c).

### 12.2 Consideraciones de los criterios de selección

Los receptores secundarios potenciales se examinan tomando en cuenta lo siguiente:

- Experiencia previa en la ejecución del CDBG u otros proyectos con financiación federal.
- Capacidad del personal de manejar eficazmente las subvenciones del CDBG-DR
- Conocimiento y experiencia en administración financiera de fondos de subvención federales, específicamente de fondos de la CDBG, y capacidad de los sistemas financieros para cumplir con todos los requisitos estatales y federales
- En buena reputación con el Estado de Nueva York (para entidades que no sean públicas).
- Experiencia, conocimiento y cumplimiento de todas las regulaciones Federales que no se incluyen directamente en los requisitos de la CDBG, puesto que aplica a la subvención
- Otros factores, lo que incluye la relación con la comunidad, relación con otras entidades gubernamentales, y habilidades, conocimientos o capacidad especializados que harían que una entidad fuera apta como receptor secundario.

### **12.3 Contratos de Receptor Secundario**

La GOSR celebra un acuerdo de receptor secundario (Subrecipient Agreement, SRA) con cada receptor secundario seleccionado. El SRA sirve como mecanismo para transferir fondos al receptor secundario y exige el cumplimiento de todas las leyes federales, estatales y locales, según corresponda. Para algunos proyectos donde el receptor secundario es otra agencia estatal, se celebra un memorando de entendimiento (Memorandum of Understanding, MOU), en lugar de un SRA. Para proyectos donde la Autoridad de Residencias del Estado de Nueva York (Dormitory Authority of the State of New York, DASNY) es el receptor secundario, los proyectos se inician mediante una Orden de Trabajo (Work Order, WO), en lugar de una modificación al SRA o MOU. El SRA puede modificarse durante todo el ciclo de vida de un proyecto.

## **13.0 Fase 9: Restricción de escritura y monitoreo**

### **13.1 Propiedades compradas mediante el Componente de Compra**

El Estado de Nueva York constata por escrito los acuerdos realizados con respecto a la propiedad en el Programa de la CDBG-DR. Para el caso de propiedades compradas mediante el componente de Compra, se incorpora una *Declaración de Compromisos y Restricciones por parte de la División de Restauración de Renovación Habitacional y Comunitaria del Estado de Nueva York* (Acuerdo de EBA) con la escritura de cada parcela y se registra en la oficina de registros inmobiliarios que sirve al condado en donde está ubicada la propiedad. Se guardan copias de los Acuerdos de EBA en los expedientes del Programa. Todos los acuerdos restrictivos de registran antes de la disposición, o durante ella.

La GOSR realizará monitoreos de rutina y con base en incidentes. Para el monitoreo de rutina, la GOSR podrá enviar cartas de monitoreo a los propietarios de propiedades entregadas dentro de los tres años siguientes a la fecha de venta, y podrá visitar la propiedad para controlar el estado de cumplimiento. La GOSR también podrá realizar un monitoreo en respuesta a incidentes que surgen, por ejemplo, al recibir una consulta acerca de un posible incumplimiento de una persona preocupada. La GOSR podrá investigar la consulta mediante una visita al sitio y otra comunicación con el municipio local.

La GOSR depende de los administradores de llanuras aluviales locales para realizar determinaciones con respecto al cumplimiento de los compromisos aplicables. De manera acorde, la GOSR deriva todas las posibles instancias de incumplimiento al administrador de llanuras aluviales local para su resolución.

### **13.2 Propiedades compradas mediante el componente de Adquisición**

Las propiedades compradas mediante el componente de Adquisición se monitorean hasta obtener pruebas de que la propiedad tiene una vivienda construida según los códigos de construcción local y estatal. Al celebrar el Contrato de Compraventa (Purchase of Sale Agreement, PSA), el comprador se compromete a obtener un COO final del departamento de construcción local con jurisdicción que cubre el edificio dentro de los tres años siguientes a la fecha de Cierre para el caso de cierres de subastas anteriores a noviembre de 2018 y dentro de los 18 meses para el caso de cierres de subastas de noviembre de 2018 en adelante, que indique que todo el redesarrollo de las Instalaciones es consistente con el uso local, con las normas de zonificación y con los requisitos de desarrollo y diseño de llanuras aluviales establecidos en el Código de Construcción del Estado de Nueva York y cualquier código local. Y que el Vendedor se reserva el derecho, a su exclusivo criterio, de conceder al Propietario tiempo adicional para cumplir con la condición o liberar el interés de restitución del Vendedor.

Un Propietario que desee combinar una Propiedad comprada con una propiedad adyacente puede presentar una solicitud por escrito al Vendedor para que renuncie a esta restricción una vez las Instalaciones compradas y la propiedad adyacente hayan sido fusionadas. Dicha solicitud debe incluir documentación presentada ante la oficina del secretario relevante, que indique que las parcelas han sido fusionadas, antes de la solicitud de renuncia.

El Vendedor podrá realizar un monitoreo bianual del progreso del redesarrollo de las Instalaciones, y el Propietario deberá cooperar con el Vendedor y sus agentes para brindarle al Vendedor la información y documentación que podría solicitar razonablemente el Vendedor relacionada con el

redesarrollo de las Instalaciones. Cuando el Propietario cumpla con los requisitos arriba nombrados, el interés de restitución del Vendedor se liberará, y se otorgará título pleno al Propietario.

Si las Instalaciones se encuentran en un Área Especial de Riesgo de Inundación conforme a los Mapas de Inundación de la FEMA, o dentro del Área Especial de Riesgo de Inundación conforme a las Elevaciones Base de Inundación Recomendadas emitidas por la FEMA, al momento de cualquier transferencia, cualquier vivienda en cualquier parte de las Instalaciones deberá estar asegurada conforme a una política de seguro contra inundaciones, por una suma igual al menor de los siguientes valores: (a) el valor asegurable total, según lo determina la aseguradora de la propiedad contratada por el beneficiario; o (b) el importe máximo de cobertura de seguro contra inundaciones disponible conforme al Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones, en la medida en que se pueda obtener cobertura bajo el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones. En caso de que el Comprador o propietarios/beneficiarios posteriores no mantengan el seguro contra inundaciones, el Comprador o Propietario podrán no ser elegibles para asistencia federal de ayuda ante desastres para la reparación, el reemplazo o la restauración de los daños por inundación, según se dispone en el Artículo 5154a del Título 42 del USC.

El Comprador debe notificar a beneficiarios posteriores sobre el requisito de mantener un seguro contra inundaciones incluyendo el texto de notificación de esta cláusula para obtener un seguro contra inundaciones en todos los instrumentos de transferencia escritos posteriores. Este compromiso relativo al seguro contra inundaciones operará sobre las Instalaciones a perpetuidad o, de manera alternativa, durante el período máximo permisible por ley, y podrá ser aplicado por cualquier transferente, o sus sucesores en interés, o la FEMA, el HUD o cualquier otra entidad gubernamental autorizada.

## 14.0 Siglas y definiciones

### 14.1 Siglas

Sigla	Nombre
AA	Actividades Permitidas
ACM	Materiales que Contienen Amianto
CDBG-DR	Subvención en Bloque para Desarrollo Comunitario
DHAP	Programa de Asistencia para Vivienda en caso de Desastres
DHCR	División de Renovación Habitacional y Comunitaria
DOB	Duplicación de beneficios
DOS	Departamento de Estado
DRGR	Sistema de Presentación de Informes de Subvenciones de Recuperación ante Desastres
DSS	Decente, Seguro y Sanitario
EBA	Área de Compra Mejorada
ECR	Costo estimado de reparación
EPA	Agencia de Protección Ambiental
ERR	Registro de Revisión Ambiental
ESA	Evaluación Ambiental del Sitio
FEMA	Agencia Federal de Manejo de Emergencias
FIRM	Mapas de tasas de seguro contra inundaciones
FHA	Administración Federal de la Vivienda
FMV	Valor justo de mercado
GIS	Sistema de Información Geográfica
GOSR	Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas
HCR	Oficina de Renovación Comunitaria
HLR	Vivienda de Último Recurso
HQS	Estándares de calidad habitacional
HTFC	Corporación del Fondo Fiduciario para la Vivienda
HUD	Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano
IMA	Asistencia Hipotecaria Provisoria
ION	Inicio de las Negociaciones
IRS	Servicio de Impuestos Internos
LEP	Dominio Limitado del Inglés
LLC	Corporación de responsabilidad limitada
LLP	Sociedad de responsabilidad limitada
LMI	Ingresos bajos y moderados
LP	Sociedad limitada
NEPA	Ley de Política Ambiental Nacional
NESHAP	Estándares Nacionales de Emisiones para Contaminantes Peligrosos del Aire
NFIP	Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones
OIA	Oficina de Auditoría Interna
PCB	Bifenilos policlorados
PMF	Archivo de Gestión del Caso
QPR	Informe Trimestral de Desempeño
RACM	Materiales Regulados que Contienen Amianto
RE	Entidad Responsable
SAVE	Verificación Sistemática de Extranjeros para Derechos
SBA	Administración de Pequeña Empresa
SEQR	Revisión de Calidad Ambiental del Estado
SFHA	Área Especial de Riesgo de Inundación
SOW	Alcance del trabajo
SSC	Lista de Verificación Específica del Sitio
SSDI	Ingreso por Discapacidad del Seguro Social
STAR	Programa de Exoneración Fiscal Escolar
URA	Ley de Reubicación Uniforme

## 14.2 Definiciones

**Llanura aluvial de 100 años:** También conocido como “base de inundaciones”. Este término, adoptado por el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP) como base para cartografía, calificación de seguros y regulación de nuevas construcciones, es la llanura aluvial que se inundaría en el caso de una inundación de 100 años. La llanura aluvial de 100 años tiene un 1% de posibilidades de verse igualada o excedida en cualquier año.

**Llanura aluvial de 500 años:** Esta es la llanura aluvial que se inundaría en caso de una inundación de 500 años. La inundación de 500 años tiene una posibilidad anual de inundación del 0.2 por ciento.

**Plan de Acción:** El documento público requerido por el HUD que detalla los Programas de Recuperación NY Rising y cómo el beneficiario planea asignar fondos de la CDBG-DR.

**Terreno vacante adyacente:** Un terreno vacante contiguo a una Propiedad elegible con una estructura, que se encuentra bajo la misma titularidad que la Propiedad elegible, es elegible para Adquisición. Los terrenos en donde solía haber una estructura son elegibles para adquisición y no es necesario que sean contiguos a una Propiedad elegible.

**Elevación de Base de Inundación Recomendada (ABFE):** Proporcionar una mejor idea del riesgo de inundación actual que los Mapas de Tasas de Seguro contra Inundaciones (Flood Insurance Rate Maps, FIRM) existentes, que en algunos casos tienen más de 25 años. Las nuevas ABFE son la elevación recomendada del piso más bajo de un edificio. La ley estatal, algunas comunidades y el Código de Construcción Residencial pueden exigir que el piso más bajo se construya encima de la ABFE. Las ABFE se basan en estudios costeros de la Agencia Federal de Manejo de Emergencias (FEMA) que se completaron antes de la supertormenta Sandy. Los estudios incluyen datos que se han recopilado y analizado a lo largo de varios años. Aunque ahora es una asesoría, eventualmente la información utilizada para desarrollar las ABFE se incorpora en las FIRM oficiales.

**Actividad Permitida (AA):** Una estimación, calculada a través de una inspección de la vivienda, del monto del reembolso para las reparaciones elegibles realizadas por un Propietario de Vivienda.

**Elevación de Base de Inundación (BFE):** La elevación que alcanzarán las aguas a partir de una inundación de 100 años.

**Acuerdo bilateral:** Documento entre el Contratista y el Dueño de la Propiedad que establece las responsabilidades de ambas partes antes, durante y después de la construcción.

**Compra:** Cualquier propiedad adquirida, aceptada o de la cual se retirará una estructura de conformidad con el proyecto se dedicará y mantendrá, a perpetuidad, para un uso que sea compatible con prácticas de espacios abiertos, recreativas o de manejo de humedales [FR-5696-N-01].

**Cambio de Uso:** Para la disposición de propiedades, el Programa cambia la actividad de CDBG-DR elegible. Por ejemplo, el Programa podrá cambiar el uso de una propiedad comprada a través del componente de Adquisición al uso de Espacio Abierto, que es una actividad elegible del

componente de Compra.

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

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

**Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres (Community Development Block Grant-Disaster Recovery, CDBG-DR):** Un programa federal administrado por el Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano (HUD) de EE. UU., el cual otorga fondos de subvención a gobiernos locales y estatales. El Programa de la CDBG-DR trabaja para garantizar viviendas asequibles decentes, para proporcionar servicios a los más vulnerables en nuestras comunidades y para crear empleos a través de la expansión y retención de negocios.

**Contrato de arrendamiento (también conocido como acuerdo de arrendamiento con opción a compra):** Documento legal que establece los elementos que se deben reunir para que la escritura de una propiedad se transfiera de una persona a otra, normalmente a cambio de pagos mensuales hasta que se pague el precio de compra.

**Transferencia:** El proceso legal de transferir una propiedad de un dueño a otro.

**Decente, Seguro y Sanitario (DSS):** Una vivienda que cumple con los códigos de vivienda y ocupación federales, estatales y locales, lo que incluye, entre otros, el Código Uniforme de Construcción, el Código Eléctrico Nacional, el Código de Plomería de ICBO, el Código Uniforme Mecánico, los Estándares Mínimos de Propiedad del HUD, y los Estándares de Construcción y Seguridad de Viviendas Móviles del HUD (Título 24 del CFR, parte 4080).

**Contratista de Demolición:** La empresa de demolición contratada por la GOSR. Se asegura de que los servicios públicos estén correctamente desconectados antes de la demolición, gestiona un plan de manejo de la calidad del aire, supervisa planes de salud y seguridad específicos al sitio, y administra el proceso de eliminación de todos los materiales de construcción asociados con las estructuras demolidas, incluida la manipulación y eliminación de materiales identificados por contener amianto o materiales peligrosos. Luego de la demolición, las propiedades se nivelan y se plantan semillas de una especie nativa al área y seleccionada en consideración del uso final de la propiedad.

**Dificultad Demostrable:** Un cambio sustancial en la situación de un propietario de vivienda que prohibirá o afectará gravemente su capacidad de proporcionar un nivel de vida mínimo o las necesidades básicas de la vida, lo que incluye vivienda, atención médica o transporte, sin causar problemas económicos más allá del mero inconveniente, según se demuestre mediante pruebas objetivas. El término no necesariamente es un término definible de contenido o significado fijo e inflexible. La Dificultad Demostrable debe ser de naturaleza grave, involuntaria e inesperada. No debe ser una que generalmente sea compartida por otros propietarios de vivienda o inquilinos afectados por las tormentas que califican o dentro de los condados afectados.

**Programa de Asistencia para Vivienda en caso de Desastres (DHAP):** Un programa de asistencia para alquiler que proporciona pagos de alquiler temporales directamente a los

propietarios para ayudar a las familias desplazadas por los desastres. El DHAP-Sandy ayuda a las familias a encontrar viviendas intermedias mientras reconstruyen sus vidas.

**Sistema de Presentación de Informes de Subvenciones de Recuperación ante Desastres (DRGR):** El Sistema de Presentación de Informes de Subvenciones de Recuperación ante Desastres fue desarrollado por la Oficina de Planificación y Desarrollo Comunitario del HUD para el Programa de CDBG de Recuperación ante Desastres y otras asignaciones especiales. El personal del HUD utiliza los datos del sistema para revisar actividades financiadas por estos programas y para enviar al Congreso los informes trimestrales que se exigen.

**Dúplex:** Una estructura residencial que consta de dos unidades de vivienda separadas, una al lado de la otra o una encima de la otra.

**Duplicación de Beneficios (DOB):** Cualquier pago que haya recibido el Dueño de la Propiedad por asistencia ante desastres por la misma pérdida por la cual brinda asistencia el Programa. La Duplicación ocurre cuando un beneficiario recibe asistencia de varias fuentes por un importe acumulado que supera la necesidad total para un fin de recuperación en particular. El importe de la duplicación es el importe de asistencia brindado en exceso de la necesidad.

**Movimientos de tierra:** Es un término de la FEMA donde hay cambios en la tierra causados por deslizamientos de tierra, fallas en laderas, masas de suelo saturadas que se mueven por liquidez en una pendiente o hundimiento de la tierra.

**Persona de edad avanzada:** [24 CFR 891.205] Una persona de edad avanzada es una vivienda compuesta de una persona o más de las cuales al menos una tiene 62 años o más al momento de la ocupación inicial.

**Invasión:** Cualquier desarrollo de llanura aluvial que pueda obstruir los flujos de inundación como relleno, un puente o un edificio. Un camino de entrada, carretera o estacionamiento a nivel (sin ningún relleno) no causaría una obstrucción. El desarrollo de llanuras aluviales a orillas del lago donde no hay flujo no se considera una invasión.

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

**Código Ambiental:** Propiedades ubicadas donde no se permite asistencia federal no son elegibles para recibir asistencia del Programa. Las propiedades deben cumplir con el Código Ambiental, Título 24 del CFR, Parte 58.

**Costo Estimado de Reparación (ECR):** Proporciona una estimación de los costos básicos necesarios para reparar la vivienda.

**Valor justo de mercado:** El precio hipotético que un comprador y un vendedor que así lo disponen acuerdan cuando actúan libremente, con cuidado y con pleno conocimiento de la situación.

- A los fines del precio de compra para el componente de Compra, el valor justo de mercado se refiere al valor previo a la tormenta de la vivienda.

- A los fines del precio de compra para el componente de Adquisición, el valor justo de mercado se refiere al valor posterior a la tormenta de la vivienda
- A los fines de la subasta de Adquisición, el valor justo de mercado se refiere a la venta al postor responsable que realiza la oferta más alta.

**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 ante un desastre ocurrido en Estados Unidos y que sobrecarga los recursos de autoridades locales y estatales.

**Llanura aluvial:** También conocida como “inundación base”, son las tierras bajas, planas y periódicamente inundadas adyacentes a ríos, lagos y océanos y que están sujetas a procesos geomorfológicos (formación de la tierra) e hidrológicos (flujo de agua). La llanura aluvial de 100 años es la tierra que se prevé que se inunde durante una tormenta de 100 años, que tiene 1% de probabilidad de ocurrir en un año determinado. Las áreas dentro de la llanura aluvial de 100 años también pueden inundarse durante tormentas mucho más pequeñas. La llanura aluvial de 100 años es utilizada por la FEMA para administrar el Programa Nacional de Seguro Contra Inundaciones (NFIP).

**Franja de la llanura aluvial:** La porción de la llanura aluvial fuera del cauce de alivio, la cual es cubierta por el agua durante la inundación de 100 años. El término “franja de inundación” se asocia generalmente con agua estancada en lugar de agua corriente. También es parte de la llanura aluvial cuando el desarrollo está sujeto a un decreto comunitario para la llanura aluvial.

**Cauce de alivio:** También conocido como el “cauce de alivio regulador”, es la parte de la llanura aluvial que es efectiva para transportar el flujo, donde el riesgo de inundación es generalmente el más grande y la velocidad del agua es la más alta. En el cauce de la inundación, el relleno u otro desarrollo es probable que desvíe el flujo y contribuya al aumento de las profundidades del agua durante una inundación. Idealmente, los cauces de alivio deben ser áreas sin desarrollar que se adaptan a los cauces con riesgo mínimo.

**Zonas de inundaciones:** La Agencia Federal de Manejo de Emergencias (FEMA) identifica las áreas terrestres. Cada zona de inundaciones describe esa área terrestre en términos de su riesgo de inundación. Todas las personas viven en áreas de inundaciones, solo es cuestión de si el área en la que se vive es de riesgo bajo, moderado o alto.

**Contratista general (GC):** Un profesional registrado/licenciado u obrero especializado que sirve como el contratista principal o subcontratista que desempeña actividades de diseño y construcción para el Propietario de Vivienda en el programa. A los fines de este programa, el GC puede subcontratar partes del trabajo según sea necesario.

**Donación de propiedad:** Una forma de transferencia de una propiedad sin que se realice ningún pago.

**Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas** la división de la Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda establecida por el Gobernador Andrew M. Cuomo en junio de 2013 para maximizar la coordinación de los esfuerzos de recuperación y reconstrucción en las municipalidades afectadas por tormentas en todo el estado de Nueva York.

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

**Propietario de Vivienda:** Persona o personas identificadas en la escritura como dueñas de la propiedad.

**Renovación Habitacional y Comunitaria (Homes and Community Renewal, HCR):** la plataforma de liderazgo unificado del Estado de Nueva York que abarca una variedad de agencias y corporaciones de beneficencia pública del Estado de Nueva York comprometidas con la provisión de vivienda y renovación comunitaria.

**Corporación del Fondo Fiduciario de Vivienda (HTFC):** Agencia del Estado de Nueva York mediante la cual se les administran fondos del programa a solicitantes y a otros receptores secundarios.

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

**Invitación a Licitación (IFB):** El método utilizado para el proceso de licitación bajo pliego cerrado. Por lo general, las IFB incluyen una copia de las especificaciones para la compra propuesta, instrucciones para la preparación de ofertas, y las condiciones de compra, entrega y cronograma de pagos. La IFB también designa la fecha y hora en que se abren las ofertas.

**Servicio de Impuestos Internos (IRS):** departamento federal responsable de la recaudación de impuestos y la aplicación de la ley fiscal.

**Dominio Limitado del Inglés (LEP):** Una designación para personas que no pueden comunicarse efectivamente en inglés porque su idioma principal no es el inglés y no han desarrollado fluidez en este idioma. Es posible que personas con Dominio Limitado del Inglés tengan dificultades para hablar o leer en inglés. Las personas con LEP se benefician de intérpretes que traducen desde y hacia su lengua principal. También es posible que las personas con LEP necesiten que se traduzcan los documentos en inglés a su lengua principal para que la persona entienda el contenido importante relacionado con la salud y los servicios humanos.

**Titularidad perdida:** Los Dueños de Propiedades que hayan perdido la titularidad de sus viviendas debido a una ejecución hipotecaria o que están a la espera de una ejecución hipotecaria no son elegibles para recibir asistencia del Programa.

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

**Vivienda prefabricada:** Construida en una fábrica e instalada en el sitio de la vivienda. Debe cumplir con los requisitos de construcción del HUD. Si se construyeron antes del Código del HUD de 1976, por lo general, se denominan "viviendas móviles".

**Estándares mínimos de la propiedad (MPS):** Estándares mínimos establecidos para edificios

construidos conforme a los programas de vivienda del HUD. Esto incluye nuevas viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares e instalaciones similares a las del cuidado de la salud.

**Iniciativas Empresariales de Minorías (MBE):** Un negocio que es propiedad y está bajo el control (con una propiedad de, al menos, el 51%) de un miembro de un grupo minoritario.

**Familia mixta:** Es una familia cuyos miembros son personas con ciudadanía o estado de inmigración elegible y personas sin ciudadanía o estado de inmigración elegible.

**Objetivo Nacional:** Criterios del HUD que rigen sobre usos elegibles de fondos de la CDBG-DR.

**Persona con nacionalidad de los Estados Unidos:** Un ciudadano no estadounidense que sea leal a los EE. UU. no se considera extranjero. Para fines de practicidad, esto describe a algunas personas que viven en algunas islas del Pacífico Sur.

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

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

**No ciudadano:** Una persona que no es ciudadana de los Estados Unidos ni tiene nacionalidad estadounidense.

**Edificios no residenciales:** Estructuras no residenciales no adosadas a la residencia; no son elegibles para asistencia.

**Notificación de oportunidad de rescindir:** El Dueño de la Propiedad cuenta con 3 días hábiles para rescindir la ejecución del contrato. En el cuarto día hábil, el Dueño de la Propiedad firma el formulario para rescindir el contrato o avanzar con el programa.

**Residencias unifamiliares:** Una vivienda residencial de una sola unidad.

**Oficina del Inspector General (OIG) del HUD:** La misión de la OIG es presentar informes a la Secretaría y al Congreso de manera independiente y objetiva para producir cambios positivos en la integridad, eficiencia y eficacia de las operaciones del HUD. La Oficina del Inspector General se convirtió en un organismo legal con la firma de la Ley del Inspector General de 1978 (Ley Pública 95-452).

**Espacio Abierto:** terreno usado que no se debe desarrollar.

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

(1) Se refiere a una persona que:

(i) Tiene una discapacidad tal como se define en el Título 42 del USC, sección 423, inhabilidad

para participar en actividad lucrativa significativa por motivo de cualquier deficiencia física o mental determinada por un médico y que pueda tener como consecuencia la muerte o que haya durado por más tiempo del esperado durante un período no menor de 12 meses; o

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

**Ingresos del programa:** El producido de una venta en subasta de propiedades de adquisición, menos los costos administrativos, a destinarse a otros programas administrados por la GOSR, según los Estándares de Administración Financiera de la GOSR, Sección IV.

**Propiedad:** bien inmueble que consiste en un terreno y los edificios y recursos naturales en él.

**Dueño de propiedad:** Persona física o moral que posee el título sobre un terreno, edificio u otro objeto.

**Informe Trimestral de Desempeño (QPR):** Cada beneficiario debe enviar un QPR a través del DRGR a más tardar 30 días después del final de cada trimestre calendario. Dentro de los 3 días posteriores a la presentación al HUD, cada QPR se debe publicar en el sitio web oficial del beneficiario.

**Reconstrucción:** Trabajo, materiales, herramientas y otros costos de reconstrucción.

**Propiedades de alquiler:** Propiedad que se alquila durante parte del año siempre y cuando el Dueño de la Propiedad no utilice la Propiedad durante más de 14 días o más del 10% de los días alquilados en el año.

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

**Entidad Responsable (RE):** De conformidad con el Título 24 del CFR, Parte 58, el término "entidad responsable" se refiere al beneficiario que recibe asistencia de la CDBG. La entidad

responsable debe completar el proceso de revisión ambiental. La RE es responsable de garantizar que el cumplimiento de la NEPA y las leyes y autoridades federales se hayan logrado para la emisión de la notificación pública, para presentar la solicitud de liberación de fondos y la certificación, cuando sea necesario, y para garantizar que se complete el ERR.

**Hipoteca inversa:** Un tipo especial de préstamo hipotecario que le permite al Dueño de una Propiedad convertir el capital poseído de su casa en efectivo. Para calificar, el Dueño de la Propiedad debe tener al menos 62 años, debe ocupar la propiedad como su residencia principal y debe tener suficiente capital poseído en la propiedad.

**Segunda vivienda:** Se considera que una propiedad es una segunda vivienda si no se alquila en ningún momento durante el año, independientemente de si la familia la usa o no. Además, una propiedad es una segunda vivienda si se alquila parte del año y el propietario la usa más de 14 días o más del 10 por ciento de la cantidad de días durante el año. Si una vivienda se alquila durante parte del año o el año completo y el propietario no la usa lo suficiente, entonces, es una propiedad de alquiler y no una segunda vivienda.

Las Segundas Viviendas no son elegibles para la asistencia conforme al componente de Compra. Una propiedad se define en la Publicación 936 del IRS y se considera una Segunda Vivienda a los fines del Programa si:

- La Propiedad no se alquila en ningún momento durante el año del Evento de Tormenta Calificado independientemente de la cantidad de días de uso por parte de la familia, y no se encuentra en reparaciones/renovaciones durante el año del Evento de Tormenta Calificado.
- La Propiedad se alquila durante parte del año del Evento de Tormenta Calificado y el Dueño de la Propiedad utiliza la propiedad durante más de 14 días, o más del 10% de los días que se alquiló durante el año del Evento de Tormenta Calificado, cual sea mayor.

Las Segundas Viviendas ubicadas en un Área de Compra Mejorada podrían ser elegibles para el componente de Adquisición para su compra al FMV posterior a la tormenta, pero no son elegibles para los incentivos de Compra.

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

**Barrios pobres y deterioro urbano:** "Barrios pobres y deterioro urbano" se refieren a un área en la cual, al menos, setenta por ciento de las parcelas son parcelas con deterioro urbano y dichas parcelas con deterioro urbano sustancialmente deterioran o detienen el crecimiento sólido del Estado o una subdivisión política del Estado, retrasan la provisión de alojamiento, constituyen una responsabilidad económica o social, o una amenaza para la salud pública, la seguridad, la moral o el bienestar en su condición y uso actuales.

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

**Área Especial de Riesgo de Inundación (SFHA):** La llanura aluvial base que se muestra en los mapas de la FEMA. Incluye las zonas A y V.

**Alcance del trabajo (SOW):** El Alcance del Trabajo se prepara después de una inspección minuciosa del sitio y se documenta en un informe escrito de trabajo específico del proyecto. El escrito de trabajo identifica las reparaciones necesarias para que la vivienda cumpla con los estándares mínimos de propiedad del Programa.

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

**Dueño posterior:** Persona física o moral que posee el título sobre un terreno, edificio u otro objeto específicamente comprado después del evento de tormenta.

**Comprador posterior:** Persona física o moral que posee el título sobre un terreno, edificio u otro objeto específicamente comprado después de ganar la subasta con su oferta.

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

Los daños sustanciales pueden ser determinados por lo siguiente:

1. Recibo de una carta de daño sustancial de su Administrador de Llanura Aluvial, o
2. Inclusión en el conjunto de datos de la FEMA y/o del municipio que indica que el negocio fue sustancialmente dañado, o
3. Un importe total de daños (la suma de las AA y ECR, sin incluir mamparos o elevación, pero incluyendo cargos de AE) de más del 50% del valor previo a la tormenta.
4. Todas las propiedades que se encuentran dentro de Áreas de Compra Mejorada están sustancialmente dañadas.

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

**Inquilino:** Una persona que ocupa un terreno o una propiedad alquilada al propietario.

**Fideicomiso:** Vehículo legal para someter una propiedad a ciertos deberes y para protegerla de otra/s persona/s.

**Viviendas para dos familias:** Vivienda donde el propietario ocupa una unidad y un inquilino ocupa la otra.

**Residencias para dos familias:** Una vivienda residencial de dos unidades.

---

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

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

**Terreno vacante:** Una parcela de tierra sin una estructura en ella. Las parcelas vacantes de tierra en un Área de Compra Mejorada son elegibles para asistencia.

Esta página se ha dejado en blanco intencionalmente

# Anexo 1: Plan de Participación Ciudadana

## Plan de Participación Ciudadana Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres del huracán Irene, la tormenta tropical Lee y la supertormenta Sandy, 5 de enero de 2015

---

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

El Estado se asegurará de que las Unidades del Gobierno Local General (UGLG) o receptores secundarios que reciben fondos tengan un Plan de Participación Ciudadana que cumpla con las regulaciones de la CDBG-DR y tenga en cuenta las exenciones y alternativas disponibles de acuerdo al financiamiento de la CDBG-DR.

Para facilitar los requisitos de participación ciudadana y maximizar la interacción de los ciudadanos en el desarrollo del Plan de Acción de Recuperación ante Desastres de Nueva York, modificaciones sustanciales al Plan de Acción y el Informe Trimestral de Desempeño (QPR), el Estado ha establecido acciones específicas para alentar la participación y permitir el acceso equitativo de todos los ciudadanos a la información sobre los programas, lo que incluye a aquellos de ingresos bajos y moderados, personas con discapacidades, la población de edad avanzada, las personas que reciben el Programa de Asistencia para Vivienda ante Desastre (Disaster Housing Assistance Program, DHAP) y personas con Dominio Limitado del Inglés.

### 1.0 Extensión pública

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

## 2.0 Extensión programática

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

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

Para el Programa de Pequeños Negocios, la GOSR trabajó en coordinación con la Corporación de Desarrollo de Soberanía Estatal del Estado de Nueva York (Empire State Development, ESD) y su receptor secundario, el Centro de Desarrollo de Pequeños Negocios (SBDC), para crear un enfoque de acción múltiple para llegar a más de 3,000 negocios en comunidades afectadas que ha incluido publicidad pagada, visitas puerta a puerta, comunicados de prensa y otros esfuerzos de relaciones públicas y colaboración con varios constituyentes y organizaciones comunitarias.

Para el Programa de Propietario de Vivienda NY Rising, el Estado se asoció desde el principio con los Socios de Vivienda de Long Island para enfocarse en la divulgación hacia la comunidad, lo que incluye, entre otros, personas con discapacidades y otras necesidades especiales y grupos familiares de personas mayores, con un enfoque en comunidades minoritarias de ingresos bajos y moderados; divulgación y coordinación con asociaciones cívicas, grupos religiosos y de defensa (equidad racial), agencias de servicios sociales, ayuda de emergencia sin fines de lucro, instituciones educativas y divulgación a residencias afectadas por el desastre.

Los proveedores del Estado para el proyecto sostuvieron numerosas reuniones para informarle al público sobre la disponibilidad de subsidios para reparar sus hogares. Esta divulgación consistió en una variedad de métodos: anuncios en los medios, actualizaciones en línea en el sitio web de Recuperación ante Tormentas y mediante los perfiles de Recuperación ante Tormentas en redes sociales como Facebook, Twitter e Instagram, reuniones comunitarias y asociaciones con receptores secundarios. Además, el personal hizo presentaciones a grupos comunitarios, específicamente en Long Island, para proveer información actualizada del Programa. Un trabajo similar se llevó a cabo en condados al norte de Nueva York para garantizar que todos los propietarios de viviendas afectados tuvieran la información del programa actualizada. Además, se llevaron a cabo frecuentes reuniones de asistencia técnica con los Solicitantes para ayudar a los propietarios a comprender mejor el programa y a completar exitosamente el proceso de reconstrucción.

Además, el Estado se comunicó con el Consejo de Bienestar de Long Island/Grupo de

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

Para sus programas de alquiler, el Estado continuará realizando actividades de divulgación a posibles arrendadores en todas las áreas afectadas que puedan ser elegibles para el Programa. Como parte de su implementación, el Estado también realizará actividades de divulgación para inquilinos anteriores de las unidades de alquiler dañadas para informarles sobre posibles unidades reparadas y de nueva construcción a medida que se completen.

### **3.0 Extensión a poblaciones vulnerables**

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

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

Actualmente, los documentos se traducen a los tres idiomas mencionados anteriormente. El Estado continuará traduciendo materiales programáticos en sus programas. El Estado también continuará brindando servicios de traducción según sea necesario en la gestión de casos y reuniones públicas.

El Estado está en proceso de actualizar todo su sitio web. Mientras tanto, antes del despliegue del sitio web corregido, el Estado continúa actualizando su sitio web actual para habilitar capacidades de acceso a idiomas. Además, a medida que se despliegue el sitio web corregido, el Estado dará prioridad a la funcionalidad de traducción de idiomas como una de las primeras fases del proceso de desarrollo. El Estado también proporcionará la traducción de cualquier documento en idiomas adicionales, braille o cualquier otro formato para personas con deficiencias visuales previa solicitud.

El Estado continúa fomentando estos esfuerzos para llegar a todas las poblaciones y garantizar que la comunidad se eduque y esté al tanto de todos los programas de recuperación. A medida que los programas se ajustan y llegan a nuevas fases, el Estado continuará ajustando su divulgación pública para garantizar un alcance integral a todas las poblaciones.

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

El Plan de Participación Ciudadana del Estado garantizará que haya un acceso razonable y oportuno para la notificación pública y comentarios sobre las actividades propuestas para el uso de los fondos de la subvención de la CDBG-DR. En los Avisos para la Segunda y Tercera asignación, el HUD revisó los requerimientos para las audiencias públicas. El Estado siempre tendrá, como mínimo, una audiencia pública por cada modificación sustancial, lo cual comenzó con la APA 6. Las actas escritas de las audiencias y las listas de asistencia se mantendrán para que los funcionarios estatales las revisen. El Estado continuará coordinando reuniones de divulgación con entidades estatales, gobiernos locales, organizaciones sin fines de lucro, el sector privado y asociaciones involucradas. El Estado invitó a comentario público del Plan de Acción de Recuperación de Desastres de Nueva York y continuará invitando a comentario público por cualquier Modificación Importante por un mínimo de treinta días, publicado visiblemente y con acceso al portal web oficial de la GOSR.

#### 5.0 Modificaciones significativas al Plan de Acción

El Estado ha definido como Modificaciones Sustanciales al Plan de Acción aquellos cambios que requieran las siguientes decisiones:

- adición o eliminación de cualquier actividad permisible descrita en la solicitud aprobada.
- La asignación o reasignación de más de \$1 millón; y
- cambio en los beneficiarios planificados.

Aquellas modificaciones que cumplan con la definición de una Modificación Significativa están sujetas a aviso público, audiencias públicas y procedimientos de comentarios públicos. A los ciudadanos y las unidades del gobierno local se les proporcionará un aviso razonable y una oportunidad para comentar las Modificaciones Sustanciales propuestas al Plan de Acción. Se publicará un aviso y una copia de la Modificación Sustancial propuesta en el sitio web oficial de la agencia. A los ciudadanos se les proporcionarán no menos de treinta días para revisar y comentar la modificación propuesta. Los comentarios escritos se pueden enviar a:

**Governor's Office of Storm Recovery 64 Beaver Street  
P.O. Box 230  
New York, New York 10004**

Los comentarios también pueden hacerse en [www.stormrecovery.ny.gov](http://www.stormrecovery.ny.gov). Se incluirá un resumen de todos los comentarios recibidos y los motivos por los que los comentarios no se incorporaron a la Modificación Sustancial a ser incluida en la solicitud del HUD para una Modificación Sustancial y publicada.

Las Modificaciones no Sustanciales al Plan de Acción se publicarán en el sitio web de la GOSR después de que se envíe la notificación al HUD y la modificación entre en vigencia. Toda modificación al Plan de Acción (sustancial y no sustancial) se numerará secuencialmente y se publicará en el sitio web.

#### 6.0 Informes de Desempeño

El Estado debe presentar un Informe Trimestral de Desempeño a través del Sistema de Presentación de Informes de Subvenciones de Recuperación ante Desastres (DRGR) del HUD a más tardar treinta (30) días después del final de cada trimestre calendario. Dentro de los tres (3) días posteriores a la presentación al HUD, cada QPR debe publicarse en el sitio web oficial de la GOSR para su revisión y comentarios públicos. El plazo para el primer QPR del Estado es después del primer trimestre calendario después de la concesión de la subvención. Los QPR se publicarán trimestralmente hasta que se agoten todos los fondos y se haya informado de todos

los gastos.

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

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

## **7.0 Asistencia técnica**

El Estado brindará Asistencia Técnica para facilitar la participación ciudadana cuando se solicite, particularmente a grupos representativos de personas de ingresos bajos y moderados y poblaciones vulnerables. El nivel y tipo de Asistencia Técnica será determinada por el Solicitante/receptor de acuerdo con la necesidad específica de los ciudadanos de la comunidad.

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

Para asegurar que el Solicitante cumpla con la Sección 508 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según fue modificada, los requisitos de participación ciudadana para las Unidades del Gobierno Local General (UGLG) que soliciten o reciban fondos de DR del Estado son los siguientes:

Cada Solicitante deberá brindar a los ciudadanos la oportunidad adecuada de participar en la planificación, la implementación y la evaluación del Programa de la CDBG. El Solicitante debe proporcionarles información adecuada a los ciudadanos, obtener sus puntos de vista y propuestas, y darles oportunidad de comentar sobre el desempeño de desarrollo comunitario previo del Solicitante.

Las UGLG que reciben fondos de la CDBG-DR deben tener un Plan de Participación Ciudadana escrito y adoptado que:

- Proporcione y fomente la participación ciudadana, con especial énfasis en la participación de personas de ingresos bajos y moderados que residen en barrios pobres y deteriorados, y en áreas en las que se proponen fondos para su uso;
- Proporcione a los ciudadanos acceso razonable y oportuno a reuniones locales, información e informes relacionados con el método de distribución propuesto del Estado, como lo exigen las regulaciones de la Secretaría, y que estén relacionados con el uso real de los fondos de acuerdo al Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, con sus modificaciones, y con el uso real y propuesto por parte de la unidad de gobierno local de fondos de la CDBG;

- Brinde asistencia técnica a grupos representativos de personas de ingresos bajos y moderados que soliciten dicha ayuda al desarrollar propuestas con el nivel y tipo de asistencia a ser determinados por el beneficiario;
- Proporcione la revisión de actividades propuestas y el rendimiento del Programa por parte de beneficiarios potenciales o reales, y con adaptaciones para los discapacitados;
- Proporcione una respuesta oportuna por escrito a reclamos y quejas que también se hayan hecho por escrito, en 15 días hábiles, donde se pueda.
- Identifique cómo se cubrirán las necesidades para residentes que no hablan inglés donde se puede esperar que se involucre un número significativo de residentes que no hablen inglés;
- Establezca procedimientos y políticas para garantizar la no discriminación, basada en discapacidades, en programas y actividades que reciben asistencia financiera federal según lo exige la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, según fue modificada.

El plan debe estar disponible al público y debe incluir procedimientos que cumplan los siguientes requisitos:

- *Audiencias de desempeño:* Antes de cerrar el Programa de Recuperación ante Desastres, el Programa, la UGLG y los receptores secundarios estatales es posible que tengan que realizar una audiencia pública para obtener visitas de los ciudadanos y responder preguntas relacionadas con el desempeño del Programa. Esta audiencia se llevará a cabo después de un aviso adecuado, en horarios y lugares convenientes para los beneficiarios reales y con adaptaciones para personas discapacitadas y personas que no hablen inglés. Las actas escritas de las audiencias y las listas de asistencia se mantendrán para que los funcionarios estatales las revisen. Nada en estos requisitos debe ser construido para restringir la responsabilidad y autoridad del Solicitante para el desarrollo de la solicitud.
- *Procedimientos de reclamos:* El Estado garantizará que cada UGLG o receptor secundario financiado con fondos de la CDBG-DR tenga procedimientos de reclamos administrativos y de ciudadanos por escrito. El Plan de Participación Ciudadana por escrito deberá proporcionar a los ciudadanos información relativa a estos procedimientos o, como mínimo, proporcionar a los ciudadanos la información relativa a la ubicación y el horario en el que pueden obtener una copia de estos procedimientos por escrito. Todos los reclamos por escrito de ciudadanos que identifiquen deficiencias relacionadas con la UGLG, merecerán una consideración cuidadosa y rápida del Programa de Desarrollo Comunitario del receptor secundario. Todos los intentos de buena fe se harán para resolver satisfactoriamente los reclamos a nivel local. Los reclamos se presentarán ante el director ejecutivo o el funcionario principal electo de la entidad que recibe los fondos y quien investigará y revisará el reclamo. Se enviará una respuesta por escrito del Oficial Jefe Electo, el Jefe de la Agencia o el Director Ejecutivo al demandante dentro de los 15 días hábiles, cuando sea posible.

## Anexo 2: "Mapeo del área de evaluación de riesgo del departamento de estado del Estado de Nueva York: Conjuntos de datos y metodología"

Saber qué áreas han sido y serán afectadas por las tormentas y otras amenazas como el aumento del nivel del mar es el primer paso hacia comprender el riesgo. Para ayudar a comprender la distribución geográfica del riesgo costero, el Departamento de Estado (DOS) preparó áreas de evaluación de riesgo costero con la ayuda del Centro de Servicios Costeros de la Administración Nacional Oceánica y Atmosférica (National Oceanic and Atmospheric Administration Coastal Services Center, NOAA-CSC) y de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA).

Se utilizó el siguiente proceso para desarrollar áreas de evaluación de riesgo que ilustran áreas geográficas de riesgo extremo, alto y moderado en la Ciudad de Nueva York, el Condado de Nassau, el Condado de Suffolk y el Condado de Westchester.

- 1. Mapeo de áreas de evaluación de riesgo.** El objetivo de la Evaluación de Riesgo es definir las áreas que corren riesgo a causa de los peligros costeros, distinguiendo diferencias considerables en la exposición del paisaje. Se recopiló datos de fuentes lo suficientemente precisas como para diferenciar áreas geográficas según las probabilidades de inundación, erosión, olas y mareas de tempestad. En la medida en que lo permitían los datos fuente, los lugares en donde el agua de inundación podía extenderse por arroyos y bajo alcantarillas y puentes se ven reflejados en el mapeo. Las fuentes de datos incluyen, entre otras:
  - **Topografía de alta resolución.** Se utilizó la mejor topografía disponible de todas las áreas. Esto permitió el mapeo topográfico de las diferencias de elevación que podrían afectar el potencial de inundación. Los datos topográficos para el análisis de la inundación tenían un error vertical promedio de 9cm.
  - **Zonas de inundación 1% y 0.2% de los Mapas de Tasas de Seguro contra Inundaciones de la FEMA 2009 para los Condados de Nassau y Suffolk y Mapas Preliminares de Tasas de Seguro contra Inundaciones de la FEMA 2013 para la Ciudad de Nueva York y el Condado de Westchester.** Las zonas A y V en los mapas de llanura aluvial son áreas con un riesgo anual de inundación del 1% con base en el análisis más reciente de la FEMA. Comúnmente, se denominan zonas de inundaciones de 100 años. Los límites de estas zonas están identificados en los Mapas de Tasas de Seguro contra Inundaciones (Flood Insurance Rate Maps, FIRM). Los FIRM también delimitan zonas X y B, que están sujetas a una "inundación de 500 años" o inundación de 100 años con una profundidad inferior a 1 pie, o con un área de drenaje que contribuye de menos de 1 milla cuadrada, y áreas protegidas de la inundación base por diques. Para la Evaluación de Riesgo, las zonas X y B son áreas de relativamente bajo riesgo sujetas a futuras inundaciones por mareas de tempestad con el aumento del nivel del mar donde un estándar más alto para la protección contra inundaciones podría ser apropiado. Se extrajeron las elevaciones del agua cerca de la orilla del Estudio de Tasas del Seguro contra Inundaciones de la FEMA para las siguientes elevaciones:

- Zona V, o zona de Velocidad de Oleaje
  - Elevación de agua estanca del 1% (zona de inundación de 100 años)
  - Elevación de agua estanca del 0.2% (inundación de 500 años)
- **Zonas de inundación por mareas de tempestad SLOSH (Cuenca de NY3).** El modelo de Mareas Oceánicas, de Lagos y Terrestres a causa de Huracanes (Sea, Lake, and Overland Surges from Hurricanes, SLOSH) del Centro Nacional de Huracanes estima mareas de tempestad por huracanes. Debido a que han ocurrido huracanes de categoría 3 (escala Saffir-Simpson) varias veces en Nueva York, se utilizó la zona de inundación de categoría 3 de SLOSH para identificar la extensión geográfica del riesgo de inundación costera.
  - **Situación de aumento del nivel del mar.** 0-3 pies por encima de la ribera de la Altura Promedio de la Marea más Alta (Mean Higher High Water, MHHW) usando el Dato V de la NOAA para la superficie de MHHW que muestra áreas posibles y áreas más probables que se verán afectadas según la confianza de mapeo. También se tuvo en cuenta el aumento del nivel del mar futuro sumando 3 pies de elevación a la advertencia de inundación costera del Servicio Meteorológico Nacional de NOAA y sumando 3 pies de elevación a la extensión tierra adentro de la zona de inundación de 100 años.
  - **Inundaciones costeras de poca profundidad.** Umbrales de advertencia de inundaciones costeras de poca profundidad del Servicio Meteorológico Nacional (National Weather Service, NWS) de NOAA. Se realizó un análisis de la cantidad de eventos y la duración de la inundación costera en los últimos 3 años y qué harán 0.5 y 1m de SLR para aumentarlos. Consulte la pestaña de frecuencia de inundaciones del visor de SLR para ver ejemplos [www.csc.noaa.gov/slr](http://www.csc.noaa.gov/slr)
  - **Características susceptibles de la ribera natural.** Las áreas sujetas a erosión costera corren riesgo de sufrir efectos crónicos, así como también más impactos por tormentas.

**2. Compilar el mapeo en un resumen, clasificando las áreas geográficas según las diferencias de vulnerabilidad.** Las áreas mapeadas descritas en el Paso 1 anterior se superpusieron y se usaron vulnerabilidades combinadas para dividir las áreas geográficas en tres clases:

- a. Áreas de riesgo extremo: Áreas que actualmente corren riesgo de inundación frecuente, vulnerables a erosión en los próximos 40 años, o propensas a inundarse en el futuro debido al aumento del nivel del mar:
  - i. Zona V de la FEMA.
  - ii. Áreas sujetas a inundaciones costeras de poca profundidad., según el umbral de advertencia del NWS de la NOAA.
  - iii. Áreas propensas a erosión, áreas con características de protección naturales susceptibles a erosión.
  - iv. Se sumaron 3 pies a la ribera de MHHW y se extendió esta elevación tierra adentro sobre el modelo de elevación digital (Digital Elevation Model) hasta el punto de intersección con la superficie terrestre.

**Resultado:** Se compiló un área que muestra 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 actualmente corren riesgo poco frecuente de inundación, o que estarán riesgo en el futuro a causa del aumento del nivel del mar:

- i. Área limitada por la zona de riesgo anual de inundación del 1% (zonas V y A de la FEMA).
- ii. Se agregaron 3 pies al umbral de advertencia de inundación costera del NWS de la NPAA y se extendió esta elevación tierra adentro sobre el DEM hasta el punto de intersección con la superficie terrestre.

**Resultado:** Se compiló un área que muestra la extensión máxima de las áreas anteriores, tierra arriba del límite del Área de Riesgo Extremo. Esta es el Área de Alto Riesgo.

c. Áreas de riesgo moderado: Áreas fuera de las Áreas de Riesgo Extremo y de Alto Riesgo, pero que actualmente corren un riesgo moderado de inundación a causa de eventos poco frecuentes, o que estarán en riesgo en el futuro a causa del aumento del nivel del mar.

- i. Área delimitada por la zona de riesgo anual de inundación del 0.2% (500 años), donde estaba disponible.
- ii. Se sumaron 3 pies a la Elevación de Base de Inundación para el evento de inundación con un riesgo anual del 1% actual y se extendió esta elevación tierra adentro sobre el DEM hasta el punto de intersección con la superficie terrestre.
- iii. Área delimitada por la zona de inundación por huracán categoría 3 de SLOSH.

**Resultado:** Se compiló un área que muestra la extensión máxima de las áreas anteriores, tierra arriba del límite del Área de Alto Riesgo. Esta es el Área de Riesgo Moderado. (4/3/13)

## **Anexo 3: Requisitos Administrativos del Programa y Reglas Federales Transversales**

Los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising y sus beneficiarios, receptores secundarios y contratistas deben cumplir con los requisitos federales y estatales, según corresponda, y proporcionar confirmación de cumplimiento a pedido. Corresponde a los beneficiarios de la subvención determinar qué requisitos se les aplican. Puede encontrar una referencia general a todos los requisitos en el Manual Transversal del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising, que se encuentra disponible a pedido y en el sitio web del Programa.