



PROGRAMA DE REPARACIÓN Y REEMPLAZO DE VIVIENDAS REBUILD FLORIDA

DIRECTRICES PARA VIVIENDAS DE ALQUILER

Este documento provee las directrices de vivienda para la implementación de la porción sobre alquileres del Programa de reparación y reemplazo de viviendas administrado por el Departamento de Oportunidades Económicas del Estado de Florida (DEO). Este programa es financiado por una asignación de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo de las Comunidades-Recuperación por Desastre (CDBG-DR) del Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano de EE.UU. (HUD) según se describe en las Leyes Públicas 115-56 y 115-123.

VERSIÓN 4.6

13 de enero de 2023

HISTORIAL DE VERSIONES

Numero de versión	Fecha de cambio	Resumen de cambios
1.0	11/07/2018	Versión inicial publicada
2.0	08/20/2019	Versión 2.0 publicada Ver registro de cambios adjunto
2.1	09/27/2019	<ul style="list-style-type: none"> Se agregó el Anexo D - Metodología del programa piloto
3.0	04/20/2020	<p>Versión 3.0 Publicada</p> <ul style="list-style-type: none"> Explicación más detallada de los objetivos nacionales en 1.1.3 Objetivo nacional y actividades elegibles, pág. 3 Se agregó un lenguaje clarificador a la definición de Área común bajo techo; definiciones adicionales para préstamos cancelados, préstamos rechazados, préstamos privados, viviendas de alquiler pequeñas, préstamos subsidiados y adjudicación cero bajo 1.1.4 Definiciones Se agregó una lista detallada de los 10 condados o 4 códigos postales originales para las comunidades MID designadas por HUD; aclaración de la llanura de inundación para el condado de Monroe; y una lista de VOAD identificados en 1.1.6.1 Proceso de selección piloto, pág. 11 Se agregó un lenguaje aclaratorio en la sección 1.2, Límites de ingresos de HUD, pág. 14, "El programa utiliza actualmente los límites de ingresos de 2020 vigentes a partir del 30 de junio de 2020. El programa actualizará las tablas de ingresos para el programa cada año cuando HUD haga efectivas las nuevas tablas de ingresos. Los límites de ingresos utilizados por el programa se incluyen en el Apéndice E Ingresos de HUD " Apéndice A revisado con límites de ingresos de HUD 2020 Se agregó un lenguaje aclaratorio a las Unidades de vivienda móvil / manufacturada n. ° 3 que en el momento de la asistencia significa en el momento de una evaluación de daños del programa en 1.8 Tipos de estructura, pág. 15 Se agregó un lenguaje aclaratorio al # 3 que indica que no importa cuán extensas sean las modificaciones adicionales a una MHU, se considera una MHU bajo el programa bajo 1.8 Tipos de estructura, pág. 15 Se agregó el n. ° 7 a las estructuras elegibles para aclarar que se requieren varias viviendas no adjuntas en el mismo lote (parcela fiscal) para solicitar por separado para cada estructura en 1.8 Tipos de estructura, pág. 15 Se agregó un lenguaje aclaratorio al # 9 para los requisitos de elevación de inundación según las pautas federales en 1.9 Tipo de asistencia ofrecida, pág. 17 Aclaró que la asistencia para cada propiedad está limitada a \$ 150,000 bajo 1.13 Asignaciones y límites de asistencia para vivienda, pág. 20

		<ul style="list-style-type: none">• Se agregó una aclaración de que los cálculos de factibilidad para un valor de reemplazo comparable están determinados por el Informe de Valoración Residencial del programa en 1.14 Análisis de Viabilidad de Reparación, pág. 20• Se agregó un lenguaje aclaratorio al proceso de diligencia debida en 1.16 Respuesta del propietario, pág. 21• Se agregó un lenguaje aclaratorio al # 10 para que los propietarios obtengan y mantengan un seguro contra inundaciones si se encuentran dentro de una SFHA bajo 1.17 Responsabilidades del solicitante, pág. 22• Se eliminó la oración, "Alternativamente, la propiedad puede estar ubicada en un área no designada por el MID que recibió una declaración de desastre presidencial en respuesta al huracán Irma", y agregó un texto en su lugar para aclarar los requisitos de financiación del 80% / 20% para el dinero gastó en condados MID y HUD designados por el estado y códigos postales y áreas de la Declaración de desastre presidencial bajo 2.2 Ubicación, pág. 26• Se agregó un lenguaje aclaratorio para los planes de pago a través de una autoridad fiscal local bajo 2.6 Impuestos a la propiedad, pág. 28• Se agregó la oración, "Los materiales informativos del programa y los formularios de solicitud se pueden ver en www.rebuildflorida.gov," después del n. ° 8 en 2.9 Requisitos de certificación para recibir asistencia, pág. 28• Se agregó lenguaje para entidades legales como forma elegible de propiedad para unidades multifamiliares menores de 3.3 Propiedad, pág. 30• Se agregó lenguaje para entidades legales como forma elegible de propiedad para unidades multifamiliares menores de 3.3 Propiedad, pág. 30• Se agregaron nuevas pautas de la SBA para la duplicación de los cálculos de beneficios según las FRN 84 FR 28836 y 84 FR 28848 en 3.6 La Administración de Pequeñas Empresas (SBA), págs. 35-36• Se agregaron 5.5 Requisitos de elevación y 5.5.1 secciones de Certificados de elevación en 5.0 Inspecciones y revisiones ambientales, págs. 41• Se agregó una tabla de adjudicación de muestra en 6.0 Determinación de adjudicación pág. 42• Se agregó la sección 6.1 Adjudicación cero en 6.0 Determinación de la adjudicación pág. 42• Se agregó la sección 7.1.1 Fecha límite de financiación de brecha DOB en 7.0 Pre construcción, pág. 43• Se agregó la sección 7.4.1 Reubicaciones de MHU de reemplazo, pág. 44• Se agregó un lenguaje aclaratorio en el n. ° 3 para el almacenamiento temporal en el sitio; agregó # 7, "El solicitante acordará no transferir la titularidad de la propiedad o cualquier interés en la propiedad hasta que se haya completado la rehabilitación, reconstrucción o reemplazo", en 8.9 Responsabilidades del propietario durante la construcción, pág. 52
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • Eliminado "Cuando un solicitante recibe beneficios de fuentes federales de asistencia por desastre, organizaciones sin fines de lucro o su seguro después de que se realiza la determinación de adjudicación y antes de la revaluación de DOB de cierre de archivo, el solicitante puede deber estos fondos al programa"; Lenguaje aclaratorio agregado bajo 9.3 Subrogación, pág. 54 <p>Revisiones editoriales menores en todo el documento</p>
<p>4.0</p>	<p>09/23/2021</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Se actualizó la definición del período de asequibilidad en 1.0 Definiciones, El período de asequibilidad para unidades de alquiler unifamiliares con cuatro unidades o menos, fue actualizado de 1 a 5 años • Unidades de alquiler multifamiliares revisadas de cuatro unidades o menos a unidades de alquiler unifamiliares con cuatro unidades o menos • Se elimino "unidades de alquiler multifamiliares" en 1.0 Definiciones • Se agregó un lenguaje aclaratorio para incluir estándares de calidad de la vivienda (HQS) que establecen ciertos estándares mínimos para "todas las unidades de vivienda reparadas o reemplazadas", en la Sección 1.0, Definiciones • Se agregó un lenguaje aclaratorio para definir la vivienda modular de reemplazo como "Las estructuras de vivienda modular que requieran reemplazo serán reemplazadas por estructuras de vivienda modular", en 1.0 Definiciones • Definición agregada del año de construcción, en la sección 1.0 Definición • Se revisó la finalización ampliada del período de asequibilidad y el Cumplimiento y seguimiento de la asequibilidad de 1 a 5 años, en 2.0 Introducción • Se revisó la finalización ampliada del período de asequibilidad y el Cumplimiento y seguimiento de la asequibilidad de 1 a 5 años, para la Figura 2, en 2.0 Introducción • Se revisó la finalización extendida del período de asequibilidad para todas las unidades asistidas por el HRRP, de 1 a 5 años, en 3.1 Propósito del programa • Se agregó la Sección 3.1.2, Administración e implementación del programa de vivienda del DEO e incluyó un enlace a la página web para el Manual de políticas de recuperación ante desastres de Irma en el sitio web del DEO • Se agregó la Sección 3.1.2, Administración e implementación del programa de vivienda del DEO e incluyó un enlace a la página web para el Manual de políticas de recuperación ante desastres de Irma en el sitio web del DEO • La finalización extendida revisada del período de asequibilidad para unidades de alquiler unifamiliares y unidades de alquiler multifamiliares de cuatro o menos tendrá un mínimo de, de 1 a 5 años, según la Sección 3.2 Límites de ingresos de HUD • Se agregó un lenguaje aclaratorio para las estructuras no elegibles, "A partir del 22 de marzo de 2021, los artículos de reemplazo que son incidentales a la actividad de rehabilitación o reemplazo cuando así lo requieran los prospectos locales, los convenios o las leyes son elegibles para ser

		<p>reemplazados bajo el HRRP y pueden estar cubiertos por el Programa de Reparación y Reemplazo de Vivienda de Rebuild Florida (HRRP) para beneficiarios activos de MHU. Por ejemplo, todas las estructuras auxiliares, incluidos, entre otros, los estacionamientos techados y cobertizos permanentes, serán evaluados para determinar si los costos son razonables y con respecto a los convenios o restricciones requeridos actualmente vigentes por el parque MHU o los propietarios de terrenos ". bajo la Sección 3.8.2 Estructuras no elegibles</p> <p>Consulte la "Alerta de cambio de política de las MHU adjuntas a los garajes, cobertizos y otras estructuras auxiliares" emitida el 21 de abril de 2021</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se agregó la oración "Los costos de elevación y / o accesibilidad aprobados no están incluidos en el límite de \$ 150,000; estos costos son adicionales al límite, si es necesario", según la Sección 3.13 Límite de asistencia para la asignación y la vivienda • Eliminado, "costos de elevación", en la Sección 3.13 Límite de asistencia para la asignación y la vivienda • Se revisó la finalización extendida del período de asequibilidad para las unidades de alquiler unifamiliares de LMI retenidas, de 1 a 5 años, según la Sección 1.17 Responsabilidades del solicitante • Eliminado, "1 año", en la Sección 3.17 Responsabilidades del solicitante • Se eliminó la oración "dicha documentación se considerará caso por caso" bajo la sección 6.4 Mayor Costo de Cumplimiento (ICC) • Se agregó la sección 6.14, Daños ocasionados por varias tormentas • Se agregó un lenguaje aclaratorio para los artículos elegibles y no elegibles en respuesta a la "Alerta de cambio de política de las MHU con cocheras adjuntas, cobertizos y otras estructuras auxiliares" emitida el 21 de abril de 2021, según la Sección 7.3 Elementos elegibles y no elegibles • Se agregó la Sección 9.4.2, Reemplazo de los convenios y restricciones de MHU • Se agregó la Sección 9.4.2.4, Tamaños de reemplazo de casas móviles, • Se agregó la Sección 9.4.2.5, Reemplazo de los convenios y restricciones de MHU • Se agregó un lenguaje aclaratorio para incluir estructuras auxiliares de reemplazo elegibles, en la Sección 9.5 Determinaciones de reconstrucción y selección de planes • Se agregó un lenguaje aclaratorio para incluir estructuras de viviendas construidas con palos reconstruidas y la reconstrucción de estructuras de viviendas construidas con palos en el mismo lote; Se agregó la frase "Las casas modulares que requieran reemplazo serán reemplazadas por una estructura de vivienda modular. Las MHU que tienen más de 5 años o tienen un costo de reparación estimado superior a \$ 15,000 requerirán que la MHU sea reemplazada por otra MHU o estructura de vivienda modular ", en la Sección 10.1 Descripción general • Se eliminó mención de las palabras "unidad" y "reemplazo", en la Sección 10.1
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • Se agregó un lenguaje aclaratorio para incluir unidades de vivienda móviles / manufacturadas reemplazadas (MHU) en el mismo lote y en el mismo espacio que la unidad original; se agregó "reconstruida como vivienda construida con varillas", en 10.1 Descripción general • Se agregó la oración, "El contratista enviará una orden de cambio que consiste en una descripción detallada del trabajo necesario, incluidas las cantidades y la ubicación, el costo de dicho trabajo y el tiempo necesario para que dicho trabajo se complete al HRRP en los siguientes escenarios : "Y agregó las viñetas" -Para incluir el alcance de los Estándares de construcción de viviendas resilientes; o - Para emitir una orden de suspensión de trabajo. ", en la Sección 10.7 Pedidos de cambios • Se ordeno conciliado de los Apéndices para alinearlos con el documento de pautas de Vivienda Unifamiliar. • Se revisó Apéndice B - Proceso de apelaciones / quejas, se agregó el lenguaje actual de reconsideración, apelaciones y quejas • Apéndice E revisado con los límites de ingresos de HUD de 2021. HUD publica los límites de ingresos anualmente. HUD emitió nuevos límites de ingresos en abril de 2021. El programa actualmente utiliza los límites de ingresos de 2021 a partir del 17 de mayo de 2021. • Se reformateo todo el documento para reflejar otros documentos de política de OLTRY
4.1	11/4/2021	<ul style="list-style-type: none"> • Se insertó 3.4 "Actividades no elegibles" • Se actualizo "Reclamaciones" para especificar que se proporcionarán respuestas por escrito dentro de los 15 días hábiles a todas las quejas. • Se actualizo "Apelaciones DEO URA" para especificar que el proceso de apelación debe realizarse dentro de 60 días en lugar de 30 días
4.2	1/11/2022	Se actualizó la sección 10.7 Pedidos de cambio para indicar explícitamente que la lista de precios de Xactimate es nuestra prueba de razonabilidad de costos; cuando las condiciones de mercado existentes excedan el precio permitido, los contratistas tienen la opción de presentar tres ofertas distintas, para las cuales se utilizará la más baja de las tres a fin de documentar la razonabilidad de los costos.
4.3	2/14/2022	<ul style="list-style-type: none"> • Sustitución de la mención "ODR" por "OLTR" en la sección 2.0 Introducción • Actualizada la sección 2.0 Introducción con la asignación actual y los beneficios previstos • Actualizada la sección 3.7 Programa de prioridades eliminando el número de presupuesto obsoleto • Actualizado el apartado 3.14 Asignación y topes de ayuda a la vivienda con el presupuesto actual y los topes de ayuda actualizados • Se ha añadido la sección 3.23 Plan de seguimiento del cumplimiento • Añadida la sección 4.9 Proceso de retirada voluntaria • Actualizado el apartado 5.9 Costes razonables del proyecto con el límite de adjudicación actualizado

		<ul style="list-style-type: none"> • Actualizado el apartado 8.0 Determinación de la adjudicación con el tope de adjudicación actualizado
4.4	5/4/2022	<ul style="list-style-type: none"> • Se actualizó la Sección 3.2 Límites de ingresos del HUD para indicar que actualmente el HRRP está utilizando los límites de ingresos de HUD para 2022 • Se actualizó la Sección 3.16 Resiliencia y mitigación para incluir información actualizada sobre la eliminación de los elementos de los Estándares de Construcción de Viviendas Resilientes (RHCS). • Actualizado 4.9 Proceso de Retiro Voluntario para abarcar los requisitos de correo electrónico para retirarse del programa Rebuild Florida. • Se actualizó la Sección 10.2 Estándares de construcción de viviendas resilientes para incluir las opciones de los Estándares de Construcción de Viviendas Resilientes (RHCS) • Apéndice E: Límites de ingresos del HUD actualizado con los límites de ingresos de HUD para 2022 recién publicados • Se completaron actualizaciones menores de formato en todo el documento.
4.5	8/17/2022	<ul style="list-style-type: none"> • Definición actualizada de evaluación de daños. • Definición agregada para Estándares de Construcción de Viviendas Resilientes (RHCS, por sus siglas en inglés) • Se agregó palabrería a 3.4 Actividades no elegibles con respecto a las tarifas de impacto • Se agregó un elemento adicional a la sección 3.18 Responsabilidades del propietario de vivienda para incluir la eliminación de todos los problemas de la propiedad, como gravámenes, servidumbre de acceso, inquietudes del departamento de planificación y estructuras no permitidas y/o ilegales • Tabla de adjudicación de muestra actualizada en la sección 8.2 Cálculo de potencial duplicación de beneficios (DOB) • Se eliminó la "Documentación de duplicación de beneficios" de la lista de elementos revisados para el cierre en la gestión de casos y QA/QC de primer nivel y se reemplazó con "Subrogación" y el subelemento "Reevaluación de beneficios, si es una nueva marca para subrogación" en 11.2 Revisión de cierre • Se agregó el Apéndice H: Apéndice del documento del programa para solicitantes del HRRP de Rebuild Florida, que enlaza con el sitio web del HRRP de Rebuild Florida, donde se puede acceder al apéndice, que contiene todos los documentos del programa del solicitante para el Programa de reparación y reemplazo de viviendas por el huracán Irma. • Se hicieron correcciones gramaticales y tipográficas menores en todo el documento.
4.6	1/13/2023	<ul style="list-style-type: none"> • Se agregó el acrónimo de Gastos generales y beneficios en 1.0 Definiciones

		<ul style="list-style-type: none">• Se actualizó la Sección 8.7 Pedidos de cambio para incluir lenguaje adicional sobre la revisión de la razonabilidad de los costos para las órdenes de cambio enviadas al programa
--	--	---

POLÍTICA DE LA VERSIÓN

El cuadro anterior registra el historial de versiones con observaciones respecto de los cambios en la versión. También en este cuadro se registran las fechas de cada publicación.

Cambios de políticas dentro de este documento producirán la expedición de un nuevo número de versión primario con una fecha de publicación claramente indicada. Por ejemplo, un cambio en criterios de elegibilidad del programa ameritaría la expedición de la Versión 1.0 a la Versión 2.0, un aumento en el número de versión primario. Futuros cambios de políticas producirán una revisión adicional y la expedición de un nuevo número de versión primario.

CONTROL DE CAMBIOS DE POLITICA

La revisión de políticas y los cambios para la Oficina de Resiliencia a Largo Plazo del Estado de Florida se consideran a través de un proceso de control de cambios. Se necesitan aclaraciones, adiciones o eliminaciones de políticas durante el transcurso del programa para definir con mayor precisión las reglas por las cuales operará el Programa. El personal del programa documentará las solicitudes de cambio de política que se registrarán en los archivos del programa. Las solicitudes se compilan y se presentan al personal de supervisión en una reunión de políticas. Se puede invitar a expertos en la materia que trabajen en un área de política o área de tarea en particular que se verá afectada por la decisión de política para ayudar en la evaluación de la política, si es necesario. Las reuniones de política se llevarán a cabo con tanta frecuencia como sea necesario para considerar las decisiones de política críticas para hacer avanzar el Programa de manera oportuna. Las decisiones de política se documentarán y darán lugar a la revisión del documento en cuestión.

Tabla de contenidos

Part 1 Definiciones.....	1
Part 2 Introducción	8
Part 3 Reseña del programa	10
3.1 Propósito	10
3.1.1 Objetivo nacional y actividades elegibles.....	10
3.1.2 Administración e implementación del programa para viviendas del DEO.....	11
3.1.3 Programa piloto.....	13
3.2 Límites de ingresos del HUD	14
3.3 Requisitos del programa	15
3.4 Actividades no elegibles	15
3.5 Inscripción	16
3.6 Solicitudes	16
3.7 Orden de prioridades	17
3.8 Educación sobre el programa	18
3.9 Tipos de estructuras	18
3.9.1 Estructuras elegibles	18
3.9.2 Estructuras no elegibles:.....	19
3.10 Tipo de asistencia ofrecida	19
3.11 Asistencia para reubicación de inquilinos	21
3.12 Estándares de construcción	23
3.13 Estándares de accesibilidad	23
3.14 Asignación y topes de asistencia para vivienda	23
3.15 Análisis de viabilidad de las reparaciones	24
3.16 Resiliencia y mitigación	24
3.17 Predisposición del solicitante	25
3.18 Responsabilidades del solicitante	25
3.19 Reclamos/Apelaciones/Conflicto de interés	27
3.19.1 Reclamos de Igualdad de vivienda	27
3.19.2 Conflicto de interés	27
3.20 Lucha contra el fraude, el despilfarro, y el abuso	28
3.21 Archivos, registros e informes	28
3.22 Auditorías estatales y federales	28

3.23 Plan de Seguimiento del Cumplimiento	29
3.24 Requisitos para adquisiciones	29
Part 4 Requisitos de elegibilidad para alquiler unifamiliar	30
4.1 Daños por el huracán Irma	30
4.2 Ubicación	31
4.3 Evidencia de ciudadanía o de residente permanente legal de EE.UU.	31
4.4 Titularidad	31
4.5 Uso del inmueble	32
4.6 Impuestos prediales	32
4.7 Tipo de inmueble	32
4.8 Solicitudes no elegibles	32
4.9 Proceso de Retiro Voluntario	33
4.10 Requisitos de certificación para recibir asistencia	33
Part 5 Requisitos de elegibilidad para alquiler multifamiliar	34
5.1 Daños por el huracán Irma	35
5.2 Ubicación	35
5.3 Titularidad	35
5.4 Uso del inmueble	35
5.5 Impuestos prediales	36
5.6 Tipo de inmueble	36
5.7 Límites de ingresos para inquilinos	36
5.8 Solvencia financiera del dueño	36
5.9 Razonabilidad del costo del proyecto	36
5.10 Requisitos de alquiler	37
5.11 Solicitudes no elegibles	37
5.12 Cumplimiento de Ley Davis-Bacon	38
5.13 Infraestructura general	38
5.14 Requisitos de certificación para recibir asistencia	38
5.15 Requisitos de cumplimiento a largo plazo	38
Part 6 Duplicación de beneficios	40
6.1 Descripción general	40
6.2 Subsidios para recuperación por desastre de FEMA	40
6.3 Seguro del Programa nacional de seguro para inundación (NFIP) de FEMA	40
6.4 Mayor Costo de Cumplimiento (ICC)	41
6.5 Seguro privado	41

6.6 La Administración de Pequeñas Empresas (SBA)	41
6.7 Costo de reparaciones aceptables	43
6.8 Fraude del contratista	43
6.9 Pago obligatorio de hipoteca	43
6.10 Honorarios legales	43
6.11 Declaraciones fiscales	44
6.12 Cálculo de cantidad de compensación de DOB	44
6.13 Subrogación	44
6.14 Daños ocasionados por varias tormentas	45
6.14.1 Solicitantes de Irma	45
6.14.2 Reconstruir Florida – Solicitantes de huracán Irma que experimentaron daños ocasionados por el huracán Hermine o Matthew	46
Part 7 Inspecciones y Revisiones ambientales	44
7.1 Descripción general	44
7.2 Inspección inicial y Verificación de daños	44
7.3 Artículos elegibles y no elegibles	44
7.4 Revisión ambiental	45
7.5 Requisitos de elevación	46
1.1.1 Certificados de elevación	46
Part 8 Determinación de subsidio	47
8.1 Costos/necesidad de reparaciones elegibles	47
8.2 Cálculo de potencial duplicación de beneficios (DOB)	47
8.3 Adjudicación de cero	48
Part 9 Previo a la construcción	49
9.1 Fondos DOB Gap	49
9.1.1 Fecha límite para la financiación de la brecha de la DOB	49
9.2 Identificación de peligros por pintura a base de plomo y asbestos	49
9.3 Costos de desarrollo para proyectos de reparación	50
9.4 Unidades de vivienda móvil o prefabricada (MHU) de reemplazo	50
9.4.1 Reubicaciones de reemplazo de MHU	50
9.4.2 Reemplazo de los convenios y restricciones de MHU	51
9.5 Determinaciones de reconstrucción y selección de plano	53
9.6 Asignaciones de contratistas y Acuerdo de construcción	54
9.7 Documentos de firma del contrato	54
9.8 Aviso para proceder	55

9.9 Requisitos para contratistas	55
Part 10 Construcción.....	56
10.1 Descripción general	56
10.2 Estándares de construcción de viviendas resilientes	56
10.3 Mitigación y eliminación de pintura a base de plomo	57
10.4 Inspecciones del progreso de la reparación y reconstrucción	58
10.5 Inspección de compleción sustancial e información de garantía	59
10.6 Nuevas inspecciones	59
10.7 Pedidos de cambio	59
10.8 Método de pago/facturación	60
10.9 Responsabilidades del solicitante durante la construcción	60
Part 11 Posterior a la construcción.....	61
11.1 Cumplimiento de accesibilidad económica	61
11.2 Revisión de cierre	61
11.3 Subrogación	62
11.4 Devolución	62
Apéndice	64
Apéndice A: Plan de Marketing Afirmativo	64
Apéndice B: Proceso de reclamo o apelación	65
DESCRIPCCION GENERAL.....	65
RESUMEN DE LA POLITICA	65
SOLICITUDES DE RECONSIDERACIÓN, APELACIONES Y QUEJAS.....	66
Fraude del contratista	69
Apéndice C: Lista de control de la Evaluación de daños	70
Apéndice D: Metodología de Solicitud Piloto	71
Propósito.....	71
Selección de Solicitud Piloto	71
Plazo de Solicitud Piloto	72
Resultados de Solicitud Piloto	72
Apéndice E: Límites de ingresos del HUD	76
Apéndice F: Auto certificación de varias tormentas	87
Apéndice G: Información de Asistencia de Reubicación Uniforme (URA)	88
Apéndice H: Apéndice del documento del programa para solicitantes del HRRP de Rebuild Florida	89

Part 1 Definiciones

Actividad de alquiler: Reparación de vivienda de alquiler accesible que produzca estructuras en las que la menos el 51% de las unidades esté ocupado por personas LMI. Se aplican restricciones de ingresos y de alquiler a las unidades en alquiler asistidas con fondos del CDBG-DR.

Adjudicación cero: Cuando se determina una adjudicación cero, se debe a que el costo estimado para reparar el daño estructural relacionado con el desastre sufrido en la casa de un solicitante es menor que la cantidad de beneficios recibidos previamente de otras fuentes.

Año de construcción: En la etapa de solicitud, el Programa solicita al solicitante información sobre el año de construcción, también conocida como "fecha de construcción" o, a veces, "año de construcción". Esta información preliminar se recopila para que el programa pueda tomar algunas decisiones de modelado informadas al principio del proceso; sin embargo, la fecha confirmada del año de construcción en la que se toman decisiones adicionales del programa, como la necesidad de una evaluación de riesgo de pintura a base de plomo o el reemplazo de una casa móvil, se obtiene a través del proceso de revisión ambiental y se documenta en la ERR. Esta fecha se obtiene de la revisión de los registros de impuestos de la propiedad.

Área Bajo Techo Común: El área total bajo el techo común para la construcción tradicional y las casas modulares es principalmente interior, espacios acondicionados y para casas de un solo piso, igual a la huella de la casa. El área total bajo el techo común para las casas móviles es principalmente espacios interiores, acondicionados, limitados a la estructura manufacturada original construida según las especificaciones requeridas en la Ley de Normas de Construcción y Seguridad de Casas Manufacturadas de 1974. El término también es sinónimo del área elegible. Además, los espacios exteriores como los porches y garajes independientes no se consideran en el área elegible.

Área con riesgo de inundación: Áreas designadas por FEMA como con riesgo de inundación.

Área de alto riesgo designada por FEMA: Áreas designadas por FEMA como vulnerables por daños de vientos y/o marejadas significativos y áreas que se ubican en las zonas de inundación centenarias. Los inmuebles ubicados en estas áreas serán identificados durante el proceso de revisión ambiental.

Áreas más afectadas y deterioradas (MID): Las áreas más afectadas según la determinación del HUD o del estado usando las mejores fuentes de datos disponibles para calcular la cantidad de daños por un desastre. Las áreas MID designadas por el HUD incluyen los condados de Brevard, Broward, Clay, Collier, Duval, Hillsborough, Lee, Miami-Dade, Monroe, Orange, Osceola, Palm Beach, Polk, St. Lucie y Volusia; y los códigos postales 32084, 32091, 32136, 32145, 32771, 33440, 33523, 33825, 33870, 33935 y 34266. Las áreas MID identificadas por el estado incluyen aquellos condados que recibieron tanto Asistencia Individual (IA) y Asistencia Pública (PA) a través de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA).

Bajos: Los ingresos anuales del grupo familiar están entre el 31% y el 50% del ingreso familiar medio del área, según la determinación del HUD, ajustados según el tamaño de la familia.

CDBG-DR: es la sigla en inglés que significa Subvenciones en Bloque para el Desarrollo de las Comunidades-Recuperación por desastre.

Compleción sustancial: La compleción de la Declaración de Trabajo asignada al contratista.

Daño sustancial: En base a las disposiciones sobre inundación del Código de Edificación de Florida, daños de cualquier procedencia sufridos por una estructura en la que el costo para restaurar la estructura hasta su condición anterior a los daños equivaldría o superaría el 50 por ciento del valor de mercado de la estructura antes de que se produjesen los daños. La determinación solo la toma la jurisdicción local. El programa respetará estas determinaciones.

Demolición: Eliminación y desecho adecuado de edificaciones dilapidadas y mejoras.

Discapacidad: A efectos del programa, “discapacidad” es compatible con la ley federal bajo la Ley del Seguro Social y sus enmiendas, 42 U.S.C. §423(d), la Ley de Estadounidenses con Discapacidades de 1990 y sus enmiendas, 42 U.S.C. §12102(1)-(3), y en conformidad con las reglamentaciones del HUD de 24 CFR 5.403 y 891.505.

Duplicación de beneficios (DOB): Se producirá una duplicación de beneficios si el Programa de reparación y reemplazo de viviendas Rebuild Florida provee asistencia a un propietario para el mismo propósito (reparación, reemplazo o reconstrucción) que cualquier asistencia financiera o en especie anterior provista a un propietario para la reparación, el reemplazo o la reconstrucción de su vivienda. Rebuild Florida tiene prohibido crear una duplicación de beneficios. Esta prohibición proviene de la Ley de alivio para emergencias y asistencia por desastre Robert T. Stafford (Ley Stafford) y, por ende, estas otras fuentes de fondos deben ser descontadas de cualquier potencial asignación.

Declaración de Trabajo: El alcance del trabajo asignado a un contratista a través de un proceso de licitación competitiva que incluye las reparaciones identificadas en el SWE.

Elevación: Todas las estructuras, definidas en 44 CFR 59.1, diseñadas principalmente para uso residencial y ubicadas en la planicie aluvial con probabilidad anual del 1% (o centenaria) que reciban asistencia para nueva construcción, reparación de daño sustancial o mejora sustancial, según lo definido en 24 CFR 55.2(b)(10), deben ser elevadas con el piso más bajo, incluso el sótano, al menos dos pies por encima de la elevación de planicie aluvial con probabilidad anual del 1%. Las estructuras residenciales sin unidades de vivienda y sin residentes por debajo de los dos pies por encima de la planicie aluvial del 1 % anual deben ser elevadas o a prueba de inundación de acuerdo con los estándares de protección contra inundaciones de FEMA descritos en 44 CFR 60.3(c)(3)(ii) o un estándar posterior, hasta al menos dos pies por encima de la planicie aluvial anual del 1%. La elevación se realizará mediante la construcción de pilares y vigas. Relleno para lograr la altura de elevación adecuada no será elegible.

Estándares de calidad de vivienda (HQS): Los HQS establecen determinados estándares mínimos para edificaciones. Esto incluye todas las unidades de vivienda reparadas o reemplazadas, incluyendo viviendas unifamiliares y viviendas multifamiliares nuevas como se describe en [24 CFR 982.401](#). El HRRP usa estos estándares como una directriz para identificar deficiencias básicas de calidad de viviendas que se deberían tratar en el proceso de construcción donde hay otro daño identificable relacionado con Irma. El HRRP no realiza una inspección certificada de los HQS.

Estándares de Construcción de Viviendas Resilientes (RHCS): El Programa ha establecido RHCS en cumplimiento con los objetivos de HUD, como se expresa en el Aviso del Registro Federal Vol. 83, No., 28, 9 de febrero de 2018, para mejorar la resistencia de las estructuras a futuros desastres provocados por el viento. Esta norma está destinada a proporcionar materiales de construcción mejorados para componentes de estructuras específicas, incluidos techos, ventanas y puertas.

Estándares de Edificación Ecológica: Toda rehabilitación que satisface la definición de mejora sustancial, reconstrucción o nueva construcción debe satisfacer un estándar reconocido por la industria que ha logrado la certificación bajo al menos uno de los siguientes programas: (1) ENERGY STAR (Viviendas certificadas o Edificio alto multifamiliar), (2) EPA Indoor Air Plus (Energy Star un requisito previo), (3) LEED (Nueva construcción, Viviendas, Altura intermedia, Operaciones y mantenimiento de edificios existentes o Desarrollo barrial), o (4) Norma nacional de edificación sustentable ICC–700.

Estimado del Alcance del trabajo (SWE): Un SWE se usa para verificar los daños del huracán Irma al inmueble y determinar el alcance del trabajo estimado para completar las reparaciones al inmueble y hacer que el inmueble cumpla con los estándares del programa.

Estimado del Alcance del trabajo de Reconstrucción (RSWE): El tasador de daños desarrollará en Xactimate® un RSWE cuando un inmueble haya sido demolido, declarado inhabitable o sea inseguro ingresar al mismo en el momento de la evaluación de los daños. Si el inmueble ya no está presente, el tasador de daños entrevistará al solicitante para confirmar los pies cuadrados del área de vivienda y otras características generales del inmueble como por ejemplo cimientos, exterior, interior y sistemas.

Estimado de reparaciones completadas (CRE). El CRE se usa para verificar los daños por el huracán Irma al inmueble y para determinar reparaciones que ya se han completado. Este estimado se puede usar para verificar el uso adecuado de fondos recibidos de seguros u otra asistencia federal para recuperación por desastre para reparar y se puede usar para reducir la duplicación de beneficios (DOB) en caso de falta de recibos.

Evaluación de daños: La oportunidad inicial para una inspección del programa de la estructura dañada por el huracán Irma, que es cuando todos los daños reparados en ese momento y daños que todavía deben ser reparados son oficialmente documentados en un software de estimaciones que permite que se apliquen precios del mercado mensualmente e impuestos a las ventas locales a materiales y mano de obra elegibles por el Programa en un formato de informe compatible. Los informes de Evaluación de daños incluirán un esquema detallado de la estructura junto con fotos del exterior y del interior, que deberán usarse para crear el alcance de la estimación del trabajo (SWE). La estimación resultante de la evaluación de daños completa captura el cálculo del porcentaje de daños, que denota el beneficio de viabilidad de cada solicitante participante. Los tipos de beneficios de factibilidad son rehabilitación, reconstrucción y reemplazo (solo viviendas prefabricadas).

Familia: Un grupo familiar formado por dos o más personas emparentadas. El término “familia” también incluye una o más personas elegibles que viven con otra persona o personas que se determina que son importantes para su atención o bienestar.

Grupo familiar: Un grupo familiar se define como todas las personas que ocupan la misma unidad de vivienda, sin importar su parentesco. Los ocupantes podrían ser una única familia, dos o más familias que viven juntas o cualquier otro grupo de personas emparentadas o no que comparten los arreglos de vivienda. A efectos de las actividades de vivienda, la prueba para satisfacer el objetivo de ingresos bajos a moderados se basa en los LMI de grupos familiares.

HUD: Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos.

Informe de tasación residencial (RVR): El equipo de control de calidad desarrollará un RVR en Xactimate® para todos los inmuebles en un esfuerzo por determinar la viabilidad de la rehabilitación en comparación con la reconstrucción. El RVR detallará el costo para reemplazar incluidos todos los permisos, tarifas, gastos generales, ganancias e impuesto a las ventas aplicables. La cifra de costos para reemplazar representa el costo estimado promedio para reconstruir la estructura después de una pérdida total e incluso cosas tales como mano de obra y materiales para cumplir con códigos de edificación vigentes y la ganancia general del contratista, y los gastos generales para la ubicación. Los costos para reconstruir reales para la estructura pueden diferir del costo para reemplazar estimado debido a cambios en las condiciones económicas, disponibilidad de contratistas para edificación y atributos del contratista para la edificación específica. El costo para reemplazar estimado en Xactimate® no incluye costos para elementos como excavación, valor del terreno, estructuras separadas o demolición del inmueble dañado por el huracán.

Ingresos medios del área (AMI): Los ingresos medios (punto medio) de los grupos familiares de un área ajustados por tamaño del grupo familiar según la versión publicada y actualizada anualmente del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (HUD). Una vez que se determinan los ingresos del grupo familiar, se comparan con el límite de ingresos del HUD para ese tamaño de grupo familiar.

Inscripción: El paso inicial que el dueño de un inmueble debe tomar para conseguir beneficios del programa. La inscripción dará prioridad a un inscrito para solicitud si se cumplen con los requisitos de elegibilidad básicos. Esto es distinto y aparte de la solicitud.

Inscrito: Cualquier individuo que se inscribe en el programa.

Mayor Costo de Cumplimiento (ICC): Es posible requerir a las estructuras dañadas por una inundación que cumplan determinados requisitos de construcción para reducir el riesgo de futuro daño por inundación antes de que se pueda reparar o reconstruir la estructura. Para ayudar a cubrir estos costos, el Programa Nacional de Seguro para Inundación (NFIP) incluye cobertura para Mayor Costo de Cumplimiento para todas las pólizas nuevas y renovadas de seguro para inundación estándar. El ICC es una duplicación de beneficios si el dueño de una

estructura solicita reembolso o asistencia adicional para elevación, demolición, protección contra inundaciones o reubicación (una de las cuatro opciones disponibles bajo el ICC) y ya ha recibido un beneficio ICC bajo el NFIP.

Medidas de mitigación: Actividades diseñadas para mitigar y/o reducir el riesgo más allá de la condición previa al desastre de una unidad de vivienda cuando las actividades superan los requisitos de construcción o normativos federales, estatales o locales. En conformidad con la orientación del HUD, la reparación de unidades de vivienda y el pago del seguro para inundación no son medidas de mitigación individuales. Ejemplos de medidas de mitigación individuales incluyen: elevación por encima del nivel de elevación base o el agregado de persianas para huracanes, ventanas a prueba de desastres, etc., siempre que esas mejoras no sean requeridas para cumplir con requisitos normativos locales y no existían en la unidad de vivienda antes de los daños del desastre. Sin embargo, las medidas de mitigación no son elegibles como actividades independientes. Deben ser incorporadas como parte de un proyecto que de otro modo esté tratando reparaciones elegibles que son necesarias como consecuencia del huracán Irma.

Mejora sustancial: Según se define en 24 CFR 55.2(b) (10) y como se aplique al HRRP, mejora sustancial significa cualquier reparación, reconstrucción, modernización o mejora a una estructura en la que el costo de esta equivale o supera el 50% del valor de mercado de la estructura antes de empezar la mejora o reparación o si la estructura ha sufrido daños, y está siendo restaurada, antes de que se haya producido el daño. Las determinaciones sobre mejora sustancial solo las toman las jurisdicciones locales. El programa respetará estas determinaciones.

Moderados: Los ingresos anuales del grupo familiar están entre el 51% y el 80% del ingreso familiar medio del área, según la determinación del HUD, ajustados según el tamaño de la familia.

Multifamiliar: Estructuras residenciales que tienen cinco unidades o más o estructuras residenciales multifamiliares ubicadas sobre lotes adyacentes.

Muy bajos: Los ingresos anuales del grupo familiar son de hasta el 30% del ingreso familiar medio del área, según la determinación del HUD, ajustados según el tamaño de la familia.

NFIP: Programa Nacional de Seguro para Inundación.

Nivel de Elevación Base (BFE): El Nivel de Elevación Base según lo determinó la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) es la relación entre el BFE y la elevación de una estructura. Se usa para determinar primas del seguro para inundación. El Registro Federal fija requisitos de elevación mínima para viviendas que recibirán asistencia de fondos de CDBG-DR y que requieren elevación. El HUD ha determinado que las estructuras diseñadas principalmente para uso residencial y ubicadas en la planicie aluvial centenaria que reciban asistencia para nueva construcción, reparación de daño sustancial o mejora sustancial, deben ser elevadas con el piso más bajo, incluido el sótano, al menos dos pies por encima del BFE.

No apta para rehabilitación: El DEO define “no apta para rehabilitación” como una de las dos definiciones siguientes:

1. Inmuebles residenciales que han sufrido reiteradas pérdidas bajo el Programa nacional de seguro para inundación (NFIP) de FEMA.
2. Viviendas que se consideran por debajo del estándar y que no cumplen con los estándares de reparación de vivienda del programa de recuperación y/o requisitos normativos federales, estatales y locales no serán consideradas aptas para rehabilitación, según lo determina el programa y en compatibilidad con las directrices del programa. Una estructura no es apta para rehabilitación si el costo de la reparación es irrazonable en base a los estándares del programa.

Objetivo Nacional para ingresos bajos a moderados (LMI): Actividades que benefician a grupos familiares cuyos ingresos brutos, anuales y totales no superan el 80% de los ingresos medios del área (AMI), ajustados según el tamaño de la familia. La elegibilidad de ingresos será determinada y verificada en conformidad con orientación del HUD. Los límites de ingresos más actuales, publicados anualmente por el HUD, serán utilizados para verificar

la elegibilidad de ingresos de cada grupo familiar que solicite asistencia en el momento en que se entrega la asistencia.

O&P: Gastos generales y beneficios (por sus singlas en inglés).

Periodo de accesibilidad económica: Para garantizar que la inversión del CDBG-DR en inmuebles de alquiler produzca viviendas accesibles, el HRRP impone requisitos de alquiler y ocupación durante el término de un periodo de cumplimiento, conocido como el periodo de accesibilidad económica. Todas las unidades en alquiler con ayuda del HRRP deben quedar restringidas durante el periodo de accesibilidad económica para personas con ingresos bajos a moderados (LMI). Los alquileres, en un mínimo, deben cumplir con los alquileres altos del programa HOME de asociaciones de inversión (HOME). Los alquileres no deben superar el 30% del ingreso mensual para un grupo familiar que gana 80% o menos del ingreso medio del área (AMI). Para unidades en alquiler unifamiliares rehabilitadas o reconstruidas y unidades en alquiler multifamiliares con cuatro unidades o menos, los periodos de accesibilidad económica serán de un mínimo de 5 años. Las viviendas en alquiler unifamiliares con cuatro unidades o menos estarán restringidas por 15 años.

Planicie aluvial: FEMA designa planicies aluviales como zonas geográficas sujetas a diversos niveles de riesgo de inundación. Cada zona refleja la gravedad o tipo de potencial inundación en el área.

- **Planicie aluvial centenaria:** El área geográfica definida por FEMA como aquella que tiene una probabilidad del uno por ciento de ser inundada por un evento de inundación en un año determinado.

Planicie aluvial centenaria: El área propensa a inundación con una probabilidad del 1% o más de ser igualada o superada en cualquier año determinado.

Préstamos cancelados: El prestatario ha firmado un acuerdo de préstamo, pero por una variedad de razones, todo o una parte del monto del préstamo no se desembolsó y ya no está disponible para el solicitante. La cancelación del préstamo puede deberse al incumplimiento del prestatario, al acuerdo de ambas partes para cancelar la parte no desembolsada del préstamo o al vencimiento del plazo para el cual el préstamo estaba disponible para el desembolso.

Préstamos privados: Un préstamo que no es otorgado o garantizado por una entidad gubernamental, y que requiere que el solicitante de CDBG-DR (el prestatario) reembolse el monto total del préstamo (capital e intereses) bajo los términos de préstamos comerciales típicos, por ej., el préstamo es no perdonable.

Préstamos rechazados: Los montos de préstamos rechazados son montos de préstamos que fueron aprobados u ofrecidos por un prestamista en respuesta a una solicitud de préstamo, pero que fueron rechazados por el solicitante, lo que significa que el solicitante nunca firmó los documentos del préstamo para recibir el producto del mismo.

Préstamo Subsidiados: Los préstamos subsidiados (incluidos los préstamos perdonables) son préstamos distintos de los préstamos privados. Tanto SBA como FEMA otorgan préstamos subsidiados para la recuperación ante desastres.

Reconstrucción: Demolición, remoción o desecho de una unidad de vivienda existente y el reemplazo de esa unidad en el mismo terreno, y con el mismo plano, por una nueva unidad que cumple con los Códigos Residenciales Internacionales (IRC) según lo requiere el Código de Florida. La cantidad de unidades en el terreno no puede aumentar y la superficie total en pies cuadrados de la estructura residencial principal y original a ser reconstruida no puede ser considerablemente superada; sin embargo, la cantidad de habitaciones en una unidad puede subir o bajar.

Reemplazo: Demolición, remoción y reemplazo de una MHU dañada por una nueva MHU de principalmente el mismo plano o en una nueva ubicación, si la unidad original dañada estaba en un terreno alquilado y el propietario de la MHU debe reubicarse a una nueva propiedad. La reubicación de una nueva MHU requerirá una revisión ambiental adicional.

Registro Federal: La revista oficial del gobierno federal de Estados Unidos que incluye reglas de agencias gubernamentales, reglas propuestas y avisos públicos. Se publica a diario, salvo feriados federales. Se expide un Aviso del Registro Federal (FRN) ante cada desastre financiado por CDBG-DR. El FRN describe las reglas que se aplican a cada asignación de fondos por desastres.

Rehabilitación: Reparación o restauración de unidades de vivienda en las áreas afectadas por el desastre según códigos y estándares de construcción aplicables.

Revisión Ambiental: Todos los proyectos que cumplen con determinados requisitos deben atravesar el proceso de revisión ambiental. Este proceso garantiza que las actividades cumplan con la Ley Nacional de Política Ambiental (NEPA) y otras leyes estatales y federales aplicables.

Segunda vivienda: Los inmuebles que servían como segundas viviendas en el momento del desastre, o después del desastre, no son elegibles para asistencia para reparación o incentivos para viviendas. Se define una segunda vivienda como una vivienda que no es la residencia principal del dueño, un inquilino o cualquier ocupante en el momento de la tormenta o en el momento de solicitud de asistencia. El HUD ha establecido un requisito alternativo para segundas viviendas que puede permitir asistencia en circunstancias limitadas coordinadas con el HUD.

Seguro de daño patrimonial por hechos fortuitos: Seguro que cubre reparaciones estructurales a un vivienda producidas por viento, incendio, granizo, lluvia impulsada por viento, tornado, huracán o desastre natural distinto a inundación.

Seguro para inundación: La Ley de Protección contra desastre por inundación de 1973 (42 U.S.C. 4012a) requiere que proyectos que reciben asistencia federal y se ubican en un área identificada por FEMA como dentro de Áreas Especiales con Riesgo de Inundación (SFHA) estén cubiertas por seguro para inundación bajo el Programa nacional de seguro para inundación (NFIP). Para poder comprar seguro para inundación, la comunidad debe estar participando en el NFIP. Si una comunidad no está participando en el NFIP, no se puede usar asistencia federal en esas áreas.

Solicitante: Cualquier individuo que presenta una solicitud para recibir asistencia al Programa de reparación y reemplazo de viviendas Rebuild Florida.

Subrogación: La subrogación es una doctrina legal que permite que una persona asuma los derechos de otra. En el contexto de subsidios de recuperación por desastre, un propietario debe celebrar un acuerdo de subrogación en el que la agencia que financia (DEO) obtiene el derecho de cobrar cualquier pago adicional de recuperación por desastre o seguro que el propietario reciba para daños de Irma después de que el propietario haya celebrado un acuerdo de subsidio para recibir beneficios del HRRP.

Unidad de vivienda móvil o prefabricada (MHU): Una estructura transportable en una o más secciones que, en el modo de traslado tiene 8 pies de carrocería o más de ancho y 40 pies de carrocería o más de largo, o que se levanta en el lugar, tiene al menos 320 pies cuadrados y se construye sobre un chasis permanente y está diseñada para ser utilizada como una vivienda con o sin cimientos permanentes cuando se conecta con los servicios públicos requeridos e incluye la fontanería, calefacción, aire acondicionado y sistemas eléctricos incluidos en ella. Algunas veces se hace referencia a estas estructuras como vivienda móvil. Una MHU se construye según especificaciones requeridas en la Ley de estándares de seguridad y construcción de viviendas prefabricadas de 1974 en 42 U.S.C. 70 § 5401 y siguientes. Las MHU exhiben una etiqueta de certificación roja en el exterior de cada sección transportable. Las viviendas prefabricadas se construyen en un ambiente controlado de una planta de fabricación y se transportan en una o más secciones sobre un chasis permanente.

Vivienda modular: Una vivienda construida en secciones en una fábrica para satisfacer códigos de edificación federales, estatales o locales. Una vez armada, la unidad modular se coloca de modo permanente en un sitio. El programa tratará las viviendas modulares como una construcción tradicional, in situ o no preensamblada. Las estructuras de vivienda modular que requieran reemplazo serán reemplazadas por una estructura de vivienda modular

Vivienda no preensamblada: Una vivienda que ha sido construida in situ usando materiales y métodos de construcción tradicionales.

Part 2 Introducción

La Oficina de Resiliencia a Largo Plazo (OLTR) del Departamento de Oportunidades Económicas de Florida (DEO) es la administradora de un programa de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo de las Comunidades-Recuperación por Desastre (CDBG-DR) financiado por el Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano de EE.UU. (HUD) según las Leyes Públicas 115-56 y 115-123. El DEO es la agencia responsable de la administración de los fondos por desastre asignados para actividades de vivienda, desarrollo económico e infraestructura. El DEO está administrando directamente el Programa para reparación y reemplazo de viviendas (HRRP).

El HRRP del DEO proveerá asistencia para vivienda a los damnificados por el huracán Irma en septiembre de 2017. Esto incluirá viviendas unifamiliares ocupadas por sus dueños, dueños de propiedades de alquiler y Autoridades de Vivienda Pública (PHA). La intención del programa es tratar las necesidades insatisfechas restantes en materia de vivienda. El DEO ha desarrollado estas Directrices para Viviendas de Alquiler para el HRRP en base a la información reunida durante el análisis de necesidades insatisfechas y las descripciones posteriores de proyectos creados en el Plan de acción para recuperación por desastre del Estado de Florida de 2018 (Plan de Acción).

El DEO inicialmente asignó \$273,329,800 en fondos de CDBG-DR para el HRRP. En función de datos obtenidos durante el proceso de planificación de la acción, el DEO proyectó que 6,000 propiedades serían rehabilitadas, reconstruidas o reemplazadas. El HUD ha aprobado enmiendas sustanciales al Plan de Acción, aumentando la asignación al HRRP a \$516,832,357.53 con una proyección actual de 5,100 viviendas que serán rehabilitadas, reconstruidas o reemplazadas.

El DEO estableció dos objetivos para el HRRP. Primero, reconociendo que la asignación para reparar viviendas no satisfará todas las necesidades, el DEO priorizará asistencia para poblaciones en riesgo y vulnerables. Segundo, para aumentar la resiliencia y proteger la vida humana, el DEO requiere la implementación de métodos de construcción que enfatizan la calidad, la durabilidad, la eficiencia energética, la sostenibilidad y la resistencia al mocho.

El HRRP es un programa para rehabilitación o reemplazo de viviendas centralizado, cuyo objetivo es beneficiar familias con ingresos bajos a moderados (LMI) afectadas por el huracán Irma. El Programa gestionará y completará el proceso de construcción para reparar, reemplazar o reconstruir viviendas dañadas para solicitantes elegibles. Con la asistencia de personal y proveedores, el estado trabajará con un conjunto de contratistas cualificados asignados para reparar, reconstruir o reemplazar propiedades de alquiler dañadas. Los solicitantes no seleccionarán sus propios contratistas y no contratarán directamente al contratista de construcción. No se realizarán pagos directamente al dueño de un inmueble. Los solicitantes deberán firmar acuerdos con el estado que declaran los términos y las condiciones del programa.

La porción sobre alquileres del HRRP, tratada en este documento, está disponible para dueños de propiedades de alquiler unifamiliares y Autoridades de Vivienda Pública (PHA). Esto significa que estructuras unifamiliares y estructuras multifamiliares pueden ser elegibles bajo la porción sobre alquiler del programa.

Si cualquier unidad de vivienda asistida bajo este programa está actualmente ocupada por inquilinos, los inquilinos tendrán la oportunidad de regresar a la o las unidades que sean rehabilitadas o reconstruidas usando fondos de CDBG-DR. El desplazamiento de inquilinos de ese tipo producirá la aplicación de la Ley uniforme de asistencia para reubicación (URA) y todos los requisitos asociados, restricciones y/o exenciones descritos en el o los avisos del registro federal, orientación federal y la URA misma que rigen.

Los requisitos federales para la prestación del HRRP son complejos y requerirán un proceso de varios pasos (véanse Figuras 1 y 2 más adelante) para cumplir con todas las normas y los requisitos que se vinculan a la fuente de financiación.

El proceso incluye requisitos de documentación y verificación iniciales que producen una adjudicación de beneficios para la propiedad de alquiler elegible. El resultado de la fase de documentación inicial es la firma de un contrato y acuerdo de subsidio.



Figura 1: Pasos de solicitud y documentación iniciales

La fase de construcción y cumplimiento, como se muestra en la Figura 2, es cuando se provee la asistencia para reparar, reemplazar o reconstruir al dueño del inmueble arrendador a través de actividades directas de construcción realizadas por el programa y el resultado es una unidad de vivienda accesible y lista para el mercado. Después de la verificación de los ingresos del inquilino y la finalización del periodo de accesibilidad económica para unidades en alquiler unifamiliares, que es un mínimo de un año, el subsidio cerrará suponiendo que el dueño del inmueble ha mantenido el cumplimiento a lo largo del término del periodo de accesibilidad económica.



Figura 2: Construcción y cumplimiento

Los proyectos de alquiler multifamiliares de rehabilitación o reconstrucción con cinco unidades o más requerirán un periodo de accesibilidad económica por un mínimo de 15 años, como se muestra en la Figura 3:

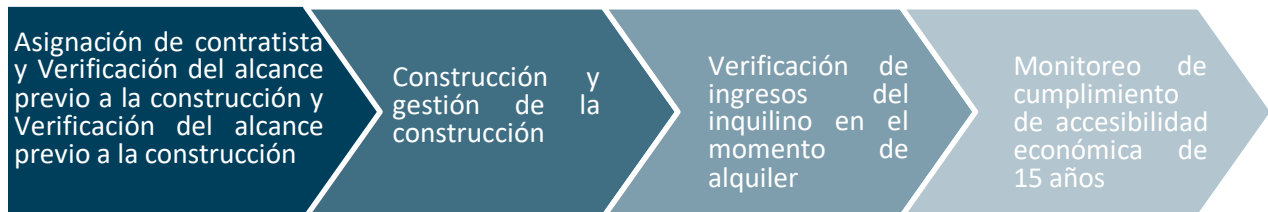


Figura 3: Construcción y cumplimiento en unidad multifamiliar

Part 3 Reseña del programa

3.1 Propósito

La meta del programa para alquiler es ayudar a reparar, reemplazar o reconstruir viviendas existentes y aumentar el stock de alquileres accesibles en comunidades afectadas por el huracán Irma. Este es un programa de construcción que proveerá asistencia para construcción a dueños de inmuebles que cumplan con determinados requisitos. El programa proveerá gestión de la construcción y servicios de garantía de calidad a lo largo de las actividades de construcción. El programa revisará y verificará las facturaciones de los contratistas y desembolsará pagos a los contratistas. El programa pagará todos los fondos, en nombre del dueño del inmueble, a un contratista de construcción asignado por el programa en intervalos de construcción predeterminados. No se realizarán pagos directamente al dueño de un inmueble.

La principal concentración del HRRP para propiedades de alquiler es proveer fondos para reparar, reemplazar o reconstruir unidades de viviendas de alquiler accesible en zonas afectadas por el huracán Irma. Se proveen los siguientes objetivos para la implementación y administración del programa para alquileres:

3. Proveer opciones de viviendas de alquiler seguras y resilientes en zonas afectas por el huracán Irma en Florida.
4. Garantizar que se cubran las necesidades de vivienda de grupos familiares con ingresos bajos a moderados (LMI).

Todas las unidades en alquiler asistidas por el HRRP deben quedar restringidas durante el periodo de accesibilidad económica establecido. El periodo de accesibilidad económica para unidades de alquiler unifamiliares será de un mínimo de 5 años. Los proyectos de alquiler multifamiliares de rehabilitación o reconstrucción con cinco unidades o más requerirán un periodo de accesibilidad económica por un mínimo de 15 años. El propósito del periodo de accesibilidad económica es mantener las propiedades de alquiler accesibles para personas LMI. Los alquileres, en un mínimo, deben cumplir con los alquileres altos del programa HOME de asociaciones de inversión (HOME). Los alquileres no deben superar el 30% del ingreso mensual para un grupo familiar que gana 80% o menos del ingreso medio del área (AMI).

3.1.1 Objetivo nacional y actividades elegibles

Todas las actividades del programa deben cumplir con uno de los objetivos nacionales del HUD. Los objetivos nacionales que han sido aprobados para el HRRP son los ingresos bajos a moderados (LMI, por sus siglas en inglés) y la necesidad urgente. El objetivo nacional de LMI se logra bajo HRRP cuando el beneficio se proporciona a un hogar de LMI. El objetivo nacional de necesidad urgente se logra cuando se proporciona un beneficio a los solicitantes elegibles que tienen más del 80% de AMI y menos del 120% de AMI.

El Objetivo Nacional aprobado para el HRRP es beneficiar a grupos familiares con ingresos bajos a moderados (LMI). Los avisos del Registro Federal que rigen, [Vol. 83, Nro. 28 del 9 de febrero de 2018](#) y [Vol. 83, Nro. 157 del 14 de agosto de 2018](#) requieren que el 70% de los fondos del programa cubran el Objetivo Nacional de LMI y que el 80% de todos los fondos sean gastados en las comunidades más afectadas y deterioradas (MID) designadas por el HUD, según se identifican en el o los avisos del Registro Federal. Las actividades elegibles bajo este programa incluyen:

1. Reparar, reconstruir o reemplazar unidades de vivienda dañadas por el huracán Irma, incluso:
 - A. Medidas de mitigación individuales para mitigar contra efectos de futuras tormentas; y
 - B. Elevación.
2. La finalización de la obra de viviendas que hayan sido parcialmente reparadas.

- Asistencia para reubicación temporal en base a las necesidades específicas de inquilinos y su participación en el Programa de reparación y reemplazo de viviendas. La asistencia para reubicación temporal será provista en conformidad con la Asistencia para reubicación uniforme y las Políticas sobre adquisición de inmuebles para los Programas con asistencia federal y federales, 42 U.S.C. 4601 y siguientes, las normas de 49 CFR 24, 70 FR 589, orientación del HUD y exenciones asociadas en los Avisos del Registro Federal pertinentes para recuperación por el huracán Irma.

3.1.2 Administración e implementación del programa para viviendas del DEO

El DEO emprendió varias iniciativas de vivienda bajo el amparo de la marca Rebuild Florida. El DEO administrará todos los programas en virtud del acuerdo de subsidio entre el DEO y el HUD. Se presenta el siguiente cuadro para ayudar al público a entender cada uno de los otros programas que apoyarán la recuperación de Florida de los efectos del huracán Irma.

<i>Nombre del Programa</i>	<i>Nombre de la actividad</i>	<i>Implementación</i>
<i>Reparación y reemplazo de vivienda</i>	<i>Unifamiliar ocupada por dueño y MHU</i>	<i>Directo</i>
	<i>Vivienda pequeña de alquiler</i>	<i>Directo</i>
	<i>Multifamiliar</i>	<i>Directo</i>
	<i>Asistencia para vivienda temporal</i>	<i>Directo</i>
<i>Construcción de nuevas viviendas para alquiler accesible para la fuerza laboral</i>	<i>Fondos del CDBG-DR de apalancamiento con otras fuentes de financiación</i>	<i>Subdestinatario</i>
	<i>Fondos para pequeños desarrollos para alquiler</i>	<i>Subdestinatario</i>
	<i>Programa de alquiler accesible para adquisición de terrenos para la fuerza laboral</i>	<i>Subdestinatario</i>
<i>Compra total voluntaria</i>	<i>Compra total voluntaria</i>	<i>Subdestinatario</i>

La columna con el nombre del programa designa el nombre del programa como corresponde con las actividades descritas en el Plan de Acción. La columna de nombre de la actividad designa cualquier subcategoría de actividad dentro del programa. La columna de implementación identifica si el programa y la actividad serán directamente implementados por el DEO o un subdestinatario.

Cada programa tendrá sus propias directrices de implementación. Por ejemplo, este documento se llama “Directrices para viviendas unifamiliares ocupadas por sus dueños” e incluye las directrices de políticas para implementación del programa de reparación y reemplazo de viviendas unifamiliares, incluso vivienda de construcción tradicional in situ, viviendas prefabricadas y unidades de vivienda móviles.

Dentro del DEO, los programas administrados directamente son respaldados por proveedores de servicios contratados que aumentan la capacidad de personal y los servicios profesionales del DEO que no suelen encontrarse típicamente dentro del plan de dotación de personal del DEO. Los proveedores de servicios contratados también proveen asistencia técnica vinculada con diseño del programa y reglas y requisitos federales. El siguiente cuadro ilustra los roles y las responsabilidades para las tareas específicas de cada actividad del Programa de reparación y reemplazo de viviendas Rebuild Florida.

<i>Tarea</i>	<i>Responsabilidad</i>
<i>Sistema de inscripción</i>	<i>IEM</i>
<i>Actividades de inscripción</i>	<i>IEM</i>

<i>Sistema de solicitud</i>	<i>DEO</i>
<i>Asistencia técnica para políticas y procedimientos</i>	<i>IEM</i>
<i>Aprobación/Finalización de políticas y procedimientos</i>	<i>DEO</i>
<i>Gestión de casos</i>	<i>IEM</i>
<i>Compleción de solicitud</i>	<i>IEM</i>
<i>Producción de Evaluación de daños</i>	<i>IEM</i>
<i>Producción de Revisión ambiental</i>	<i>IEM</i>
<i>Aprobación de Revisión ambiental</i>	<i>DEO</i>
<i>Revisión inicial de DOB/VOB</i>	<i>IEM</i>
<i>Control de calidad de 1.er nivel del expediente al nivel de tareas</i>	<i>IEM</i>
<i>Control de calidad de 2.do nivel del expediente para recomendación de elegibilidad</i>	<i>IEM (otro equipo)</i>
<i>Determinación de control de calidad para revisión final de elegibilidad del expediente</i>	<i>DEO</i>
<i>Notificación de no elegible</i>	<i>DEO</i>
<i>Apelaciones</i>	<i>DEO</i>
<i>Expedición de carta de determinación de beneficio</i>	<i>IEM</i>
<i>Cálculo del subsidio</i>	<i>DEO</i>
<i>Expedición de carta de notificación de subsidio</i>	<i>DEO</i>
<i>Generación de paquete de cierre del acuerdo de subsidio</i>	<i>DEO</i>
<i>Coordinación y cierre de acuerdos de subsidio</i>	<i>IEM</i>
<i>Cobro de pagos DOB Gap y depósito en la cuenta del DEO</i>	<i>IEM</i>
<i>Mantenimiento de cuentas de pago de DOB Gap y retiro financiero bajo</i>	<i>DEO</i>
<i>Desarrollo del paquete de licitación de construcción, expedición y selección de licitación</i>	<i>DEO</i>
<i>Expedición de Aviso para proceder</i>	<i>DEO</i>
<i>Expedición de Aviso para construir</i>	<i>DEO</i>
<i>Inspecciones del progreso de la construcción</i>	<i>IEM</i>
<i>Inspecciones finales de la construcción</i>	<i>IEM</i>
<i>Revisión de solicitud de pago de la construcción</i>	<i>DEO</i>
<i>Pago de la construcción</i>	<i>DEO</i>
<i>Revisión inicial de cierre</i>	<i>IEM</i>
<i>Revisión de cierre de control de calidad</i>	<i>IEM (otro equipo)</i>
<i>Control de calidad final de cierre y aprobación</i>	<i>DEO</i>

3.1.3 Programa piloto

En un esfuerzo por equilibrar responsabilidades rivales de ahorro de fondos federales y provisión de resultados rápidos de vivienda, el DEO emprendió una iniciativa piloto para examinar los potenciales ahorros de tiempo y gastos adicionales que pueden producirse de un modelo de procesamiento simultáneo, en lugar de un modelo de procesamiento lineal.

La Solicitud Piloto es un método para identificar un cohorte de solicitantes de cada zona afectada que puede ser deliberadamente observado a través del proceso de HRRP completo para identificar y resolver asuntos antes de que el grueso de los solicitantes llegue al proceso completo. La observancia cercana del cohorte piloto tiene la intención de probar el diseño del proceso inicial y producir decisiones informadas para mejorar eficiencias a medida que el resto de la población de solicitantes ingresa al flujo de trabajo.

La Solicitud Piloto también tiene como objetivo probar una metodología de tareas en simultáneo que se conoce acelera el procesamiento de solicitantes, pero puede tener un costo adicional. Del cohorte piloto se procesará en simultáneo la solicitud, la elegibilidad, la evaluación de daños y la revisión ambiental antes de los pasos de viabilidad, duplicación de beneficios y adjudicación de subsidio. El procesamiento simultáneo de estas tareas será posible como costos de prestación de actividad para el grupo piloto.

El proceso con registro doble que produce la marcación de las solicitudes como parte de la Solicitud Piloto o no piloto contribuye con la capacidad del DEO para realizar una prueba en tiempo real del programa. El cohorte piloto identificado no tendrá ningún efecto sobre el progreso de otros solicitantes a través del proceso. Cualquier problema que el DEO encuentre puede ser tratado y resuelto para garantizar un procesamiento sin interrupciones de las solicitudes en grueso, promedio y más complicadas.

Las solicitudes que están fuera del grupo piloto también serán procesadas al mismo tiempo que los expedientes de la Solicitud Piloto estén atravesando el sistema. Sin embargo, los solicitantes que estén fuera del grupo piloto seguirán el proceso lineal que requiere la compleción de la solicitud antes del análisis de elegibilidad inicial, la aceptación del análisis de elegibilidad antes de la evaluación de daños, la aceptación de la evaluación de daños antes de la revisión ambiental, la aceptación de la revisión ambiental antes de la viabilidad, duplicación de beneficios y adjudicación de subsidio.

La intención del piloto es calcular los beneficios e identificar problemas asociados con un método de procesamiento simultáneo. Respalda un análisis de si el modelo lineal más conservador, el modelo simultáneo o alguna combinación de los dos procesos proveerá los mejores resultados para el Departamento de Oportunidades Económicas (DEO) y nuestros ciudadanos afectados por Irma.

3.1.3.1 Proceso de selección piloto

En la etapa inicial de invitación a solicitantes, se seleccionará al azar a un grupo de solicitantes dentro del grupo de invitación con Prioridad 1 en base a las características del inmueble identificadas en la **Sección 1.6 Orden de prioridades**. El DEO procesó a estas solicitudes realizando los pasos de compleción de la solicitud, elegibilidad inicial, evaluación de daños y revisión ambiental al mismo tiempo. El resto de la población con Prioridad 1 siguió el proceso normal bajo el modelo lineal, que requirió que cada paso sea completado antes del inicio del siguiente paso. Esto le permitió al DEO mantener el cumplimiento con el orden de prioridades declarado, según se describe en este Plan de Acción, mientras se prueban alternativas que podrían producir un menor tiempo de procesamiento general.

Desde el 4 de enero al 11 de enero de 2019, personal del programa analizó la información de inscritos y solicitantes para identificar un grupo inicial para el cohorte piloto. Hubo 5,888 inscritos aceptables para la Fase 1 con 1,745 solicitudes iniciadas y 599 solicitudes completadas disponibles para selección en el cohorte piloto. La meta inicial fue identificar 10-20 casos de cada una de las comunidades MID originales designadas por el HUD y finalmente se seleccionaron 220. El 11 de enero de 2019, el DEO amplió los criterios para el cohorte piloto para probar la capacidad de motivar a solicitantes que habían iniciado su solicitud, pero todavía no la habían completado, e

incluir solicitantes en el Condado de Monroe, una planicie aluvial designada. En ese momento hubo 5,989 inscripciones en Fase 1 con 1904 solicitudes iniciadas y 770 solicitudes completadas. Se agregaron 220 solicitantes adicionales que se ajustaban a este criterio al cohorte para probar si el proceso simultáneo de solicitud, elegibilidad, evaluación de los daños y revisión ambiental aceleraría la compleción de los procesos de solicitud y elegibilidad.

Los únicos criterios de selección utilizados para el cohorte piloto son los indicados. Ningún otro atributo del inmueble o solicitante fue utilizado para el análisis de la selección piloto. Se seleccionaron al azar identificaciones de inscritos/solicitantes siempre que se cumplieran los criterios enumerados, lo que mantuvo la integridad de los requisitos de prioridad descritos en el Plan de Acción.

Condiciones establecidas y suposiciones que subyacen la prueba del cohorte inicial:

- Se invita solo a inscritos de la fase I a presentar la solicitud
- Los inscritos motivados completarán sus solicitudes antes
- Las VOAD locales identificadas ayudarán a los solicitantes a acelerar la compleción. Los VOAD incluyeron, pero no se limitaron a: Cruz Roja Americana, Americares, Caridades Católicas, Servicio Mundial de Iglesias, Collier COAD, División de Preparación para Emergencias, FRIEND Inc., Grupo de Recuperación a Largo Plazo Greater Marco, Comité de Necesidades Insatisfechas de Immokalee, VOAD del Condado de Brevard y Brevard Coalición de recuperación a largo plazo, gestión de emergencias del condado de Lee, recuperación del condado de Lee, coalición de recuperación a largo plazo del condado de Broward, Grupo de recuperación a largo plazo de Miami-Dade, Grupo de recuperación a largo plazo del condado de Monroe, Organización de recuperación a largo plazo del noreste de Florida, Oficina de gestión de emergencias, Grupo de recuperación a largo plazo del condado de Orange, Condado de Polk, Recuperación de Polk después del desastre, Reconstruyendo juntos Orlando, Rotary International, Las Comunidades de Everglades Recuperación de Desastres (CEDR, por sus siglas en inglés), United Way del Noreste de Florida y Volusia Interfaith/ Red Interagencial en Desastres (VIND, por sus siglas en inglés).

Criterios para análisis de selección del cohorte:

- De los 10 condados o 4 códigos postales originales (condados de Monroe, Miami-Dade, Duval, Lee, Polk, Collier, Brevard Broward, Orange y Volusia; códigos postales 32068, 34266, 32136 y 32091) (Nivel 1 ERR completo)
- Beneficios de Seguro \$0, FEMA \$1-15000, SBA \$0, NFIP \$0
- No en una planicie aluvial, con la excepción del condado de Monroe
- Vivienda edificada después de 1978
- Ninguna carta de daño sustancial ni carta de inhabilitación para vivir (Agregar en la sección daños de la solicitud)
- Programa de reparación

El plazo del proyecto piloto de solicitud está definido por la compleción sustancial de la revisión ambiental del grupo de solicitud piloto y la presentación de esa documentación al Departamento de Oportunidades Económicas. Empezó el 14 de enero de 2019 y se completó el 5 de abril de 2019. Para conocer una revisión completa del Programa Piloto, consúltese el Apéndice D.

3.2 Límites de ingresos del HUD

A diferencia de la porción para viviendas unifamiliares ocupadas por sus dueños del HRRP, el programa para alquileres dentro del HRRP no requiere que el dueño del inmueble tenga ingresos del grupo familiar que sean iguales o inferiores al 120% de los ingresos medios del área (AMI). En cambio, el programa para alquileres habilita a dueños de inmuebles de alquiler según el estatus de LMI de los inquilinos actuales y futuros.

Los solicitantes que reciben fondos de CDBG-DR para reparar, reconstruir o reemplazar inmuebles dañados bajo este programa para alquileres deben arrendar actualmente o aceptar arrendar las unidades en alquiler a grupos familiares con ingresos bajos a moderados (80% de los ingresos medios del área o menos) como alquileres restringidos. Los alquileres, en un mínimo, deben cumplir con los alquileres altos del programa HOME de asociaciones de inversión (HOME). El periodo de accesibilidad económica para unidades de alquiler unifamiliares y unidades en alquiler multifamiliares de cuatro o menos será de un mínimo de 5 años. Las viviendas en alquiler multifamiliares con cinco unidades o más tendrán un periodo de accesibilidad económica de 15 años.

HUD publica límites de ingresos anualmente. El HRRP comenzó utilizando los límites de ingresos de HUD publicados en 2018, y actualiza continuamente las tablas de ingresos cada año cuando HUD hace efectivas las nuevas tablas de ingresos. Debido a la funcionalidad del sistema, el HRRP comenzará a utilizar los límites de ingresos de 2022 a partir del 18 de abril de 2022. Los límites de ingresos de 2020 se incluyen en el Apéndice E Límites de ingresos de HUD.

3.3 Requisitos del programa

1. Todas las actividades de vivienda del HRRP satisfarán el Objetivo Nacional requerido bajo el estatuto que autoriza del programa CDBG que beneficia a personas con ingresos bajos a moderados (LMI), donde al menos el 70% de los fondos beneficiará a estas poblaciones según lo definido en la [Sección 104 \(b\)\(3\) de la Ley de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad \(HCDA\)](#).
2. Los dueños de inmuebles que soliciten asistencia por desastre son procesados por prioridades en función de criterios de orden de prioridad descritos en estas directrices en la Sección 1.6.
3. El inmueble debe satisfacer determinados estándares de elegibilidad para quedar habilitado para recibir asistencia. Los estándares de elegibilidad aparecen en la Parte 2 de este documento.
4. Para actividades de asistencia, se debe demostrar que el daño a las estructuras fue resultado directo del huracán Irma. Los detalles de los daños aparecen en la Parte 2 de este documento.
5. Los alquileres no deben superar el 30% del ingreso mensual para un grupo familiar que gana 80% o menos del AMI y deben cumplir con los alquileres altos de asociaciones de inversión (HOME).
6. El inmueble debe aprobar una revisión ambiental requerida a nivel federal. No se emprenderá ninguna construcción hasta que se haya completado la revisión ambiental.
7. Se debe realizar una inspección de evaluación de los daños/Estimado del Alcance del trabajo (SWE) tanto del interior como del exterior de la estructura para observar y registrar daños. La evaluación de los daños debe estar completa con la cantidad suficiente de detalle como para conseguir licitaciones o estimados de costos. En este documento se incluye la lista de control de la evaluación de los daños como Apéndice C. Esto requiere que un inspector tenga acceso total al inmueble para el proceso de documentación. Los costos del proyecto deben ser razonables y típicos en el mercado actual para proyectos de alcance similar.
8. El proyecto debe cumplir con todos los requisitos federales, estatales y locales aplicables.

3.4 Actividades no elegibles

Actividades no elegibles identificadas en el Registro Federal, Vol. 83, No. 28, viernes 9 de febrero de 2018, incluyen el uso de CDBG-DR para el pago forzoso de hipotecas, la construcción de una represa / dique más allá de la huella original, pagos de incentivos a hogares que se mudan a llanuras aluviales servicios públicos propios, sin priorizar la asistencia a las empresas que cumplen con la definición de una pequeña empresa, o la asistencia para segundas residencias y la financiación de edificios para la realización general de actividades gubernamentales identificadas en 24 CFR 570.207. Todas las actividades y usos autorizados bajo el Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 y permitidos por exención. Además, cualquier actividad reembolsable por, o actividades para las cuales los fondos están disponibles, la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA por sus siglas en inglés) o el Cuerpo de Ingenieros del Ejército (USACE por sus siglas en inglés) se consideran actividades no elegibles. Las tarifas de impacto también se consideran no elegibles para CDBG-DR, ya que proporcionan

fondos para futuras mejoras públicas indefinidas, y no hay forma de determinar si el uso futuro de esos fondos de CDBG sería elegible para CDBG-DR y cumpliría con un objetivo nacional del programa Rebuild Florida.

3.5 Inscripción

La inscripción es el primer paso que un individuo puede tomar para conseguir beneficios bajo el HRRP. La inscripción estará abierta por un periodo de admisión mínimo de 90 días. Adviértase que la inscripción no es una solicitud. Sin importar la cantidad de propiedades de alquiler que el dueño de propiedades de alquiler desee inscribir, solo puede haber una inscripción por dueño de inmuebles. El proceso de inscripción le permitirá al dueño de propiedades de alquiler inscribir múltiples propiedades de alquiler dañadas en la cuenta de inscripción del dueño. Las inscripciones duplicadas serán cerradas para que solo una única inscripción por dueño de inmuebles quede activa.

El periodo de divulgación inicial para inscripción se realizó desde el 24 de septiembre de 2018 hasta el 23 de diciembre de 2018. El programa amplió el periodo de inscripción hasta el 29 de marzo de 2019 como mínimo. Se realizarán actividades de difusión adicionales en los cinco condados adicionales y 8 códigos postales agregados a las áreas MID designadas por el HUD bajo el [Aviso del Registro Federal, Vol. 83, Nro. 157 del 14 de agosto de 2018](#).

Un Plan de Comunicación Estratégica designará como será la difusión y la inscripción según las poblaciones. Si el periodo de 90 días no es suficiente para obtener el volumen de inscripción necesario para satisfacer el número de solicitudes con prioridad requerido para gastar los fondos, el DEO puede extender el periodo de difusión durante un periodo adicional. Se anunciará cualquier prórroga del periodo de difusión y admisión más allá de 90 días en el sitio web de Rebuild Florida en www.rebuildflorida.gov y como se describe en una revisión al Plan de Comunicaciones Estratégicas.

La inscripción requiere la presentación de información básica sobre el inscrito y su inmueble o inmuebles dañados. En el caso de propiedades de alquiler, esto también incluye información sobre grupos familiares inquilinos. El proceso de inscripción le permite al DEO evaluar la población potencialmente elegible y empezar el proceso de asignación de prioridades. Una vez que se ha priorizado un número suficiente de inscritos, el DEO empezará a invitar inscritos para proveer más información al programa a través del proceso de solicitud. Los inscritos priorizados serán invitados a presentar la solicitud antes que los inscritos no priorizados.

Todos los individuos interesados que deseen conseguir asistencia a través del HRRP primero deben inscribirse. Un individuo puede inscribirse para el programa a través de:

1. Comunicarse con el Centro de Atención Telefónica de Rebuild Florida al 844-833-1010;
2. Por internet en www.RebuildFlorida.gov;
3. Visitar un centro de asistencia para vivienda; o
4. Asistir a un evento de difusión, cuando está disponible, en la comunidad local.

Las ubicaciones de los centros de asistencia para vivienda y los horarios de atención serán anunciados a través de materiales de difusión y publicados en el sitio web de Rebuild Florida. La difusión y admisión estará abierta por un periodo de inscripción de 90 días. Los eventos de difusión serán anunciados en el sitio web de Rebuild Florida y publicitados en filiales y socios de prensa de la localidad. El cierre del periodo de inscripción será anunciado en el sitio web del programa, como mínimo.

3.6 Solicitudes

1. Solo la compleción y presentación de la forma de solicitud oficial al HRRP Rebuild Florida, incluso la presentación de toda la documentación de respaldo, será considerada como la solicitud para recibir beneficios del programa.

2. Cualquier persona que haya presentado una solicitud previa para asistencia de recuperación por desastre a través de una organización sin fines de lucro, agencia federal, estatal o local deberá presentar una solicitud aparte específicamente para el HRRP Rebuild Florida.
3. La presentación de una forma para comentario público u otra documentación escrita de daños durante las asambleas públicas o audiencias no constituye una solicitud al HRRP Rebuild Florida.
4. Los requisitos para recibir asistencia serán certificados por el plantel del programa antes de otorgar algún fondo para una actividad o beneficiario.
5. Los inscritos y solicitantes no tienen garantizada la asistencia, sino que serán atendidos en base a la disponibilidad de fondos y a los requisitos satisfactorios para obtener beneficios.

Cualquier persona que presente una consulta sobre el programa recibirá asistencia para inscribirse para el programa durante el periodo de inscripción abierta. Los inscritos serán invitados a presentar la solicitud según un orden de prioridades como se describe en la Sección 1.6. Se aceptarán únicamente solicitudes de inscritos que hayan sido invitados a presentarlas. En este momento, no hay un plazo para solicitud; sin embargo, el Programa establecerá plazos para solicitud en el futuro. Dichos plazos serán publicitados en la [página web de Rebuild Florida](#) y las comunicaciones del programa dirigidas hacia los solicitantes invitados que no han completado la solicitud. Estas directrices serán corregidas para incluir cualquier plazo futuro.

Un solicitante puede pedir retirarse voluntariamente del programa en cualquier momento antes de que empiece la construcción. En caso de que un solicitante pida retirarse después de que ya se hayan invertido fondos del programa en el inmueble dañado, el solicitante será responsable de la devolución de todos los fondos del programa a través de un proceso de devolución.

3.7 Orden de prioridades

Reconociendo que la asignación para viviendas ocupadas por sus dueños y propiedades de alquiler es probable que no traten todas las necesidades; en consecuencia, las poblaciones vulnerables y en riesgo con necesidades más imperiosas recibirán prioridad. Como mínimo, un 70 % de los fondos del programa deben satisfacer un objetivo nacional para personas con ingresos bajos a moderados.

Los dueños de propiedades de alquiler que alquilan el inmueble a inquilinos que tiene ingresos superiores al 120% del AMI no serán elegibles para este programa. Los propietarios que actualmente alquilan o alquilarán a residentes con una o más de las siguientes características, designadas por el programa como factores de vulnerabilidad, recibirán prioridad y serán procesados en el orden en el que completen una solicitud:

- Los grupos familiares con adultos mayores de 62 años.
- Los grupos familiares con niños menores de 18 años.
- Grupos familiares con requisitos de necesidades especiales o adaptaciones especiales (discapacitados).
- Las personas que hayan sido desplazadas de Puerto Rico y las Islas Vírgenes de EE.UU. y estén reubicándose permanentemente en Florida

Las tres fases de prioridad son:

- Fase 1: El solicitante está en un área más afectada y deteriorada (MID) designada por el HUD o el estado, tiene ingresos bajos a moderados (LMI) y tiene uno o más factores de vulnerabilidad;
- Fase 2: El solicitante está en un área MID designada por el HUD o el estado y es LMI; y
- Fase 3: El solicitante está en un área MID designada por el HUD o el estado y los ingresos del grupo familiar se encuentran entre el 80 por ciento y el 120 por ciento de AMI.

A medida que los acuerdos de subsidio se acercan a la obligación total de fondos del programa, el DEO analizará la cartera de solicitantes elegibles, potenciales y restantes, y puede optar por reasignar fondos de un programa a otro o colocar a los solicitantes restantes en espera hasta que se procesen por completo los solicitantes con prioridad. A medida que se monitorea la producción de admisiones de solicitudes del programa, el DEO puede optar por ajustar el porcentaje de los fondos o reasignar fondos adicionales de otros programas con menos participación para maximizar la asistencia para solicitantes prioritarios elegibles y que buscan asistencia del HRRP.

3.8 Educación sobre el programa

Se proveerá educación sobre el programa a todos los solicitantes para explicar los detalles del programa, el proceso de solicitud, los criterios de habilitación y prioridades, efectos de aceptar un subsidio, requisitos de cumplimiento después de la compleción de actividades y obligaciones a largo plazo incurridas debido a esta financiación. La educación sobre el programa se provee a través de interacciones individuales entre dueños de inmuebles y miembros del plantel del programa.

3.9 Tipos de estructuras

3.9.1 Estructuras elegibles

1. Las viviendas con construcción tradicional in situ que tienen una a cuatro unidades, viviendas multifamiliares que tienen cinco unidades o más y unidades de vivienda móvil o prefabricada (MHU).
2. Las estructuras adjuntas son elegibles si se encuentran bajo el techo común de la estructura única dañada y unidas permanentemente a la estructura.
3. Las viviendas móviles o viviendas prefabricadas pueden reunir los requisitos de reparación bajo este programa. Sin embargo, para ser rentables, la vivienda móvil que se reparará no debe tener más de 5 años al momento de programa de evaluación de daños y los costos de reparación necesarios no deben superar los \$15,000 (costos directos e indirectos de construcción).
4. Cualquier vivienda móvil/prefabricada de más de 5 años de antigüedad o cuyo costo estimado de reparación sea superior a \$15,000 exigirá que la vivienda móvil/prefabricada sea reemplazada por otra vivienda móvil/prefabricada. Si se repara, la vivienda móvil debe satisfacer estándares del programa tras completarse. Las viviendas móviles de reemplazo satisfarán los estándares de Edificación Ecológica aplicables. El programa respetará los requisitos de códigos y zonificación de la localidad.
 - A. Una estructura en la que cualquier parte de la vivienda está compuesta por un MHU, no importa cuán extensas sean las adiciones o modificaciones, se considerará una unidad de casa móvil bajo el programa.
 - B. Las MHU deben ser únicamente reemplazadas por otra MHU donde las restricciones de uso de terrenos no prohíban el reemplazo de la MHU.
5. Condominios, viviendas adosadas, dúplex, tríplex y cuádruplex y otras unidades que comparten un muro común (con un total de cuatro unidades de vivienda o menos) pueden ser tipos de estructuras elegibles. Sin embargo, puede haber restricciones adicionales vinculadas con áreas comunes en estructuras de ese tipo. Además, las estructuras con muros o áreas comunes solo pueden ser reparadas si los costos de reparación son razonables. El HRRP no reconstruirá estos tipos de estructuras.
6. Los complejos de apartamentos de la Autoridad de Vivienda Pública pueden ser elegibles para reparación. El HRRP no reconstruirá estos tipos de estructuras.
7. Las viviendas que se utilizan para propósitos residenciales y comerciales serán consideradas para determinar elegibilidad en cada caso en particular; sin embargo, si la estructura es aprobada, las reparaciones pueden quedar limitadas a la porción residencial.
8. Los solicitantes que posean viviendas de alquiler en propiedades con varias viviendas no adjuntas en el mismo lote (parcela fiscal) deberán solicitar por separado para cada estructura. El programa se coordinará

con la autoridad de cumplimiento del código local para determinar que cada una de las unidades está legalmente permitida en la propiedad. Solo aquellas unidades que fueron construidas bajo un permiso emitido por la autoridad local de cumplimiento del código serán consideradas para asistencia. Además, se requerirá una encuesta de la propiedad, y la propiedad puede necesitar subdividirse. El costo de la encuesta y la responsabilidad de la subdivisión de la propiedad, si es necesario, correrán a cargo del solicitante. Antes de reemplazar o reparar una estructura, todas las restricciones de código y propiedad, si corresponde, deben resolverse.

3.9.2 Estructuras no elegibles:

1. Garajes, cobertizos y dependencias, no unidos a la unidad de vivienda principal, no son elegibles para reparación. Las mejoras deben estar físicamente unidas a la casa y ser permanentes. Sin embargo, a partir del 22 de marzo de 2021, los artículos de reemplazo que son incidentales a la actividad de rehabilitación o reemplazo cuando así lo requieran los prospectos locales, los convenios o las leyes, son elegibles para ser reemplazados bajo el Programa de Reparación y Reemplazo de Vivienda de Rebuild Florida (HRRP) para MHU activo. beneficiarios. Todas las estructuras auxiliares, incluidas, entre otras: cocheras y cobertizos permanentes, se evaluarán para determinar si los costos son razonables y con respecto a los convenios o restricciones requeridos actualmente vigentes por el parque o los propietarios de MHU.
2. Los vehículos recreativos y tráileres de camping usados como residencia no son elegibles para el programa.
3. Las casas flotantes usadas como residencia no son elegibles para el programa.
4. Las segundas viviendas pueden ser elegibles bajo el programa para alquileres únicamente si la segunda vivienda es convertida en una vivienda de alquiler accesible sujeta al periodo de accesibilidad económica obligatorio. Esta excepción limitada será evaluada según cada caso en particular y requerirá de la aprobación del HUD.
5. Las propiedades de alquiler para vacaciones y a corto plazo no son elegibles para obtener asistencia.
6. Las unidades de vivienda situadas en lugares donde no se permite asistencia federal por normas federales, incluso aliviaderos, o dentro de zonas despejadas de pistas de aeropuertos civiles o militares no son elegibles.

3.10 Tipo de asistencia ofrecida

Se puede ofrecer reparación a solicitantes en base al alcance de los daños en la unidad de vivienda. El reemplazo de unidades de vivienda móvil/prefabricada (MHU) estará limitado a situaciones donde los permisos de zonificación o construcción de la localidad, o requisitos federales, como por ejemplo normas ambientales, permitirán el reemplazo de la estructura original dañada por el huracán por una estructura similar. Las estructuras con muros y áreas comunes, como condominios y complejos de apartamentos multifamiliares, solo pueden ser elegibles para obtener asistencia para reparación.

Entendiendo que puede ser necesario que los inquilinos desocupen su unidad en alquiler durante el periodo de reparación, el DEO proveerá asistencia para reubicación según lo pueda requerir la Ley uniforme de asistencia para reubicación (URA). Véase la política de asistencia para reubicación de inquilinos en la Sección 3.11.

Este programa no pagará reemplazo de igual por igual de materiales y prestaciones. El programa ofrecerá prestaciones estándares y básicas para que una vivienda de alquiler sea decente, segura e higiénica y todas las mejoras serán evaluadas para verificar el cumplimiento de la Sección 8 del HUD sobre Estándares de Calidad de Vivienda (HQS) existentes y los códigos de edificación de la localidad. Electrodomésticos estándares que no estén funcionando en el momento de inspección, como neveras, estufas y/u hornos, pueden ser reemplazados. Los artículos de lujo, incluso, entre otras cosas, encimeras de granito (u otro material de nivel), electrodomésticos de alta gama, pisos de piedra, aperturas de puertas de garaje, sistemas de seguridad, piscinas, cercas y antenas de televisión satelital no son elegibles bajo el HRRP. Las lavadoras y secadoras no son elegibles para reemplazo.

Ejemplos de gastos de reparación elegibles y aceptables incluyen, entre otros:

- Reparaciones estructurales (es decir, tejado, cimientos, eléctricas, fontanería y ventanas).
- Remoción limitada de escombros necesaria para acceder a la vivienda o área de reparación.
- Descontaminación del moho.
- Mano de obra, materiales y alquiler de equipos para reparación permanente o temporal de la residencia dañada (tapetes, gabinetes, electrodomésticos, pisos, artefactos amurados, puertas, muros y cielorrasos).
- Costos de demolición.
- Instalación de pozos, tanques sépticos, electricidad, climatización y fontanería.
- Nivelación del inmueble.
- Alquiler de equipos para desecho y remoción (retroexcavadoras y contenedores).
- Otros costos o gastos asociados con reparar, estabilizar o reconstruir el inmueble.
- Remoción de árbol/arbusto si el árbol/arbusto bloquea el acceso a la vivienda o plantea un peligro.
- Los siguientes ejemplos más específicos son actividades aceptables:
 - Toldos.
 - Insumos de edificación.
 - Revestimiento.
 - Cloacas/Séptico.
 - Pintura.
 - Burlletes.
 - Calderas.

Cuando se indique el reemplazo de una MHU o vivienda modular, se ofrecerán opciones de planos estándares. Si se provee una vivienda de reemplazo, se debe demoler la MHU o vivienda modular original y retirar del sitio antes del reemplazo de esa estructura. El tamaño de la unidad de reemplazo será determinado usando información relacionada con el tamaño de la estructura dañada.

Parámetros de mejora adicionales incluyen:

1. Medidas y mejoras con eficiencia energética que cumplen con la zonificación y el código locales, con estándares de decente, segura e higiénica (DSS) o estándares de calidad de vivienda (HQS) obligatorios, sobre todo aquellas mejoras que agregan mayor resiliencia, como elevación o componentes eléctricos importantes, amarre de tejados y otros artículos son elegibles.
2. Análisis de pintura a base de plomo, mitigación o estabilización, según sea necesario. Si se va a reemplazar o reconstruir una vivienda, los análisis de pintura a base de plomo no corresponden. El reemplazo o la reconstrucción del inmueble automáticamente producirá la eliminación de cualquier riesgo potencial previo.
3. Pruebas de detección de asbestos, mitigación o encapsulamiento, según sea necesario.
4. Pruebas y descontaminación del moho, según sea necesario.
5. Los requisitos de cumplimiento de Historia Arquitectónica de la Sección 106 impuestos por la División de Recursos Históricos de Florida, según sea necesario.
6. Prestaciones de accesibilidad para necesidades especiales documentadas. Las unidades en alquiler habitadas por personas con necesidades especiales o mayores (62 años o más) pueden ser analizadas en materia de las necesidades físicas especiales de dichas personas. Mejoras como ampliación de ingresos, rampas, nivelación de ingresos y entradas y barandas en baños pueden ser instaladas, si corresponde. También se deberían considerar adaptaciones para discapacidades auditivas y visuales. Todos los requisitos de necesidades especiales deben ser documentados antes de la aprobación.

- A. Los dueños de inmuebles arrendadores que se comprometen a atender a poblaciones de inquilinos discapacitados pueden cumplir con los requisitos para la instalación de prestaciones de accesibilidad en sus propiedades de alquiler dañadas.
- B. La intención del arrendador de alquilar a personas o grupos familiares mayores o discapacitados será documentada a través de la intención firmada del dueño de promocionar la vivienda para inquilinos mayores y discapacitados.
7. Electrodomésticos estándares, limitados a nevera y estufa/horno, si no funcionan en el momento de la inspección. Aunque los electrodomésticos de reemplazo serán de calidad estándar, no de lujo, tendrán clasificación EnergyStar®, si hay disponible.
8. Artículos de ventilación y ahorro de energía como ventiladores de techo, mosquiteros para ventanas y puertas con mosquitero si faltan o no funcionan en el momento de la inspección.
9. La altura de elevación por encima del BFE está regida por el Aviso aplicable del Registro Federal [Vol. 83, Nro. 28 del 9 de febrero de 2018](#), que requiere la elevación de la parte inferior del primer piso terminado mínima de dos pies por encima del nivel de elevación base, que son los requisitos mínimos de altura establecidos por las pautas federales.
10. Todos los componentes eléctricos deben ser inspeccionados incluso servicio, medidor, cableado y artefactos amurados incluso si no se especifica ninguna obra eléctrica. Se deben reemplazar los componentes inseguros. Todos los cables expuestos, interruptores y bombillas de luz en las áreas de vivienda deben estar recubiertos.
11. Todas las casas deben estar equipadas con detectores de humo y monóxido de carbono instalados de acuerdo a los requisitos normativos.
12. Costos relacionados adicionales como requisitos de construcción ecológica y mitigación, seguro, modificaciones de accesibilidad, reparación o reemplazo de necesidades de conexión de agua, cloacas y servicios públicos pueden ser incluidos.

3.11 Asistencia para reubicación de inquilinos

Donde sea viable, se priorizará la rehabilitación de vivienda, en lugar de la demolición, para evitar el desplazamiento. Todos los inquilinos recibirán el aviso obligatorio bajo la Ley uniforme de asistencia para reubicación (URA) y en intervalos de tiempo especificados en la ley. Todos los inquilinos que serán desplazados debido al HRRP recibirán, como mínimo, asistencia de asesoría para reubicación como se describe en la Parte 24.205 del 49 CFR, incluso asistencia para presentar reclamos y apelaciones.

Si el HRRP determina que es necesario reubicar temporalmente inquilinos en un edificio que está siendo reparado, reemplazado o reconstruido, el inquilino es elegible para:

1. Derivación a una vivienda temporal decente, segura e higiénica;
2. Gastos de mudanza por cuenta propia razonables;
3. Cualquier aumento en los costos de alojamiento para el tiempo que la persona está alejada del edificio, incluso cualquier aumento en el alquiler y los servicios públicos;
4. Desconexiones y reconexiones de servicios públicos, según sea necesario; y
5. El derecho a una primera negativa a mudarse de regreso a la unidad que el inquilino ocupaba antes.

Bajo ninguna circunstancia los inquilinos serán obligados a reubicarse por un periodo que supere los 12 meses. En caso de que la reubicación exceda un año, se deberá contactar a los inquilinos y ofrecerles la opción de permanecer en la reubicación temporal o ser tratados como personas desplazadas permanentemente en conformidad con la URA.

El HRRP revisará todos los reclamos de asistencia para reubicación de manera acelerada. El demandante será notificado de inmediato de cualquier documentación adicional que sea requerida para respaldar el reclamo. El

pago del reclamo comenzará dentro de los 30 días posteriores a la recepción de documentación para respaldar reclamos.

Si una persona comprueba la necesidad de un pago de reubicación avanzada para evitar o reducir adversidades, la persona recibirá la porción necesaria del pago, sujeta a los amparos que correspondan, para garantizar que se logre el objetivo del pago.

En general, ciudadanos e individuos con estatus de extranjero aceptable son elegibles para obtener beneficios bajo la URA y los residentes ilegales no tienen derecho a recibir beneficios de ese tipo. En casos en los que haya un residente legal o más en el grupo familiar, los beneficios solo pueden ser provistos de manera prorrateada en algunos casos, y únicamente si se determina que el desplazamiento causaría adversidad extrema si la asistencia no es provista (49 CFR 24.208). Sin embargo, cualquier inquilino desplazado, más allá de su estatus, tendrá el derecho de primera negativa a mudarse de regreso a la unidad en alquiler reparada con alquileres accesibles, según se define en estas directrices.

Ninguna persona será denegada elegibilidad para obtener beneficios de la URA a los que de otro modo tendría derecho exclusivamente porque la persona no es capaz de reunir los requisitos de ocupación expuestos en las reglamentaciones de la URA por un motivo fuera de su control, que incluye:

1. Un desastre, una emergencia o una amenaza inminente a la salud o bienestar público, según lo determine el presidente, la agencia federal que financia el proyecto o la agencia que desplaza; y
2. Otro motivo, como una demora en la construcción de la vivienda de reemplazo, obligación militar o estadía en el hospital, según lo determine el HRRP.

Existe una prohibición en contra de que el HRRP realice un pago a una persona bajo las reglamentaciones de la URA que duplicaría otro pago que la persona recibe bajo ley federal, estatal o local. El HRRP no tiene obligación de realizar una averiguación exhaustiva de otros pagos de ese tipo; solo se requiere para evitar crear una duplicación basada en el conocimiento del HRRP al momento en que se computa el pago.

Cada solicitante debe proveer información sobre los ocupantes actuales del inmueble, de haberlos, en su solicitud. Los solicitantes también deben proveer información sobre ocupantes de todos los ocupantes que alquilaban en la fecha del desastre.

Los arrendadores no deben desalojar o de otro modo obligar el desplazamiento de los inquilinos actuales para presentar la solicitud para este programa. Hacer eso:

1. Inhabilitará al dueño arrendador para recibir beneficios del programa;
2. Producirá sanciones legales; y
3. Desencadenará asistencia para reubicación permanente para el inquilino, a cargo del arrendador. El arrendador deberá reembolsar al programa los gastos de reubicación (temporal o permanente) asociados con el desplazamiento de inquilinos si el programa se ve obligado a lidiar con estos costos. Estos costos pueden incluir mayores costos de alojamiento, gastos de mudanza y desembolsos por cuenta propia necesarios para los inquilinos desplazados u otros costos de pagos de asistencia para vivienda que la URA exija.

Los inmuebles no podrán ser alquilados después de la fecha de solicitud de asistencia y antes de la compleción de la construcción que permita la expedición de un Certificado de Ocupación (COD).

Si en cualquier momento los inquilinos se ven obligados a mudarse, se respetarán las políticas de reubicación.

Los inquilinos que fueron desplazados el 10 de septiembre de 2017 como resultado directo del huracán Irma pueden ser elegibles para obtener asistencia para reubicación por la URA. El programa actuará con la diligencia debida para ubicar a los inquilinos desplazados y ofrecer la asistencia requerida.

El HRRP desarrollará políticas y procedimientos complementarios y detallados para regir la implementación de los requisitos de la URA.

3.12 Estándares de construcción

El HRRP implementará métodos de construcción que enfatizan la alta calidad, la durabilidad, la eficiencia energética, la sostenibilidad y la resistencia al moho, como se requiere en el [Registro Federal, Vol. 83, Nro. 28 del 9 de febrero de 2018](#). Toda reparación, reconstrucción y nueva construcción será diseñada para incorporar principios de sostenibilidad, incluso eficiencia energética y ahorro de agua, resiliencia y mitigación en contra del efecto de futuros desastres. El HRRP implementará y controlará resultados de construcciones para garantizar la seguridad de los residentes y la calidad de las viviendas asistidas a través del programa. Todas las unidades de vivienda reparadas o reemplazadas deben cumplir con los estándares del programa. Estos incluyen los siguientes estándares mínimos:

1. Los estándares de construcción se basarán en el Código de Edificación de Florida (FBC) y deben satisfacer o superar los requisitos aplicables.
2. La construcción cumplirá con el Estándar de Construcción Ecológica de Florida para toda nueva construcción de edificios residenciales y para todo reemplazo de edificios residenciales con daños sustanciales (es decir, cuando los costos de reparación superan el 50% del costo de reemplazo según lo determinado por la jurisdicción local),
3. Para proyectos de reparación, el estado seguirá la Lista de control de adaptaciones de edificación ecológica del HUD en la medida viable y aplicable a la obra de reparación emprendida. Esto incluirá el uso de productos resistentes al moho cuando se reemplazan superficies como muros de yeso. Cuando se reemplazan productos más antiguos u obsoletos como parte de la obra de reparación, la reparación debe utilizar productos y artefactos designados ENERGY STAR, WaterSense o del programa federal de gestión energética (FEMP) u otros equivalentes, siempre que sea viable. La Lista de control de adaptaciones de edificación ecológica del HUD está disponible en <https://www.hudexchange.info/resource/3684/guidance-on-the-cpd-green-building-checklist/>.
4. Las unidades de vivienda asistidas con fondos de CDBG-DR deben cumplir con todos los códigos locales y estatales aplicables, estándares de reparación, ordenanzas y ordenanzas de zonificación en el momento de compleción del proyecto. Todas las deficiencias identificadas en la inspección final deben ser corregidas antes de liberar el pago final.

3.13 Estándares de accesibilidad

Los inmuebles que son o serán alquilados a inquilinos con discapacidad física o inquilinos con un miembro discapacitado en el grupo familiar pueden tener derecho a consideraciones de construcción adicionales como por ejemplo regaderas para sillas de ruedas, encimeras más bajas, lavabos con pie, barandas en el baño, puertas más amplias, inodoros adaptados u otras prestaciones de accesibilidad que ayudarán a atender las necesidades funcionales de los individuos. El programa evaluará la elegibilidad para obtener estas prestaciones según cada caso en particular. Los dueños de inmuebles pueden señalar estas necesidades durante la inspección de evaluación de los daños si hablan con el inspector asignado del programa.

3.14 Asignación y topes de asistencia para vivienda

Se ha apartado un total de \$516,832,357.53 para el HRRP. Esta asignación puede aumentar o disminuir en función de la demanda por el programa y con una enmienda al Plan de Acción además de la aprobación del HUD. La asistencia para cada inmueble tiene un tope hasta \$350,000, excepto en el condado de Monroe, que tendrá un límite máximo de asistencia aumentado de \$650,000, menos cualquier duplicación de beneficios. Todos los costos de construcción (directos e indirectos), medidas de mitigación, mejoras al sitio y condiciones estándares de construcción (contenedores, baños químicos, permisos, varianzas) están incluidos dentro del tope. Los costos de

elevación y / o accesibilidad aprobados no están incluidos en el límite; estos costos se suman al límite si es necesario. Se considerarán excepciones según cada caso en particular. Las propiedades de alquiler que tienen cinco unidades o más atravesarán un análisis de viabilidad adicional para determinar la razonabilidad del costo del proyecto.

Los proyectos quizá no lleguen a completarse por diversos motivos, incluso, entre otros, el retiro del dueño del inmueble del programa y el rechazo del beneficio del dueño. En caso de que un inmueble atravesase la revisión ambiental y el análisis de riesgos, pero después no llegue hasta la construcción, estos costos (además de cualquier otro costo de prestación del proyecto gastado) seguirán como costos de prestación del proyecto.

3.15 Análisis de viabilidad de las reparaciones

Como destinatario de fondos federales, el DEO está encargado de garantizar que los costos de sus actividades sean razonables y necesarios. En consecuencia, se analizará la viabilidad de cada inmueble evaluado bajo el HRRP. El presupuesto preliminar, llamado Estimado del Alcance del trabajo (SWE), será preparado para indicar el costo potencial de demolición, elevación y reparación o reemplazo, según corresponda. El SWE incluirá los costos de requisitos de mitigación y accesibilidad adicionales.

Los inmuebles con estimados de costos para reparación y/o elevación que alcancen o superen el 75% de una vivienda de reemplazo comparable, según lo determinado por el Informe de valoración residencial del programa, serán reconstruidos o reemplazados. No serán reparados. Los inmuebles con estimados de costos para reparación y/o elevación que alcancen o superen una vivienda con reconstrucción o de reemplazo comparable quedarán limitados a la reconstrucción o el reemplazo como una opción más razonable por el costo. Situaciones que requerirán reemplazo, reconstrucción y/o elevación incluyen:

1. Viviendas que ya han sido demolidas pueden ser reemplazadas o reconstruidas.
2. Las viviendas que están declaradas inhabitables (etiqueta roja) por la jurisdicción local pueden ser reemplazadas o reconstruidas.
3. Las viviendas con estructura insegura o que tienen otras condiciones que hacen que la inspección del interior por parte de personal del programa sea insegura o imposible pueden ser reemplazadas o reconstruidas.
4. Como se indica en el Plan de Acción, la reparación de una unidad de vivienda móvil/prefabricada (MHU) de más de 5 años de antigüedad y/o con reparaciones por el huracán Irma valuadas en más de \$15,000 no es viable y amerita reemplazo.
5. Si una jurisdicción local ha expedido una determinación de daño sustancial para una estructura residencial en losa a nivel ubicada dentro de una planicie aluvial centenaria, la estructura será reconstruida y elevada. Reparar no es una opción. Una estructura con pilares y vigas será analizada para reparar y elevar según cada caso en particular.
6. Si la jurisdicción local ha expedido una determinación de mejora sustancial para una estructura residencial ubicada dentro de una planicie aluvial centenaria, la estructura debe ser elevada.
7. Las unidades de vivienda móvil que requerirán elevación por encima de la altura de instalación estándar serán reemplazadas por una unidad de vivienda modular elevada según los estándares del programa.

3.16 Resiliencia y mitigación

En cumplimiento de las metas del HUD, como se expresan en el [Aviso del Registro Federal, Vol. 83, Nro. 28 del 9 de febrero de 2018](#), el programa ha establecido el Estándar de construcción de viviendas resilientes para mejorar la resistencia de los inmuebles ante futuros desastres causados por vientos. Este estándar incluye medidas de resiliencia y mitigación que tienen la intención de proveer mejores materiales de construcción para componentes específicos de viviendas que incluyen tejados, ventanas y puertas. El Estándar de construcción de viviendas resilientes se aplicará a todas las viviendas que tengan reparaciones verificadas por el huracán Irma que sigan con

una necesidad insatisfecha y serán reparadas por el programa. Las opciones de resiliencia y mitigación no estarán disponibles como beneficios de construcción independientes, a falta de otros daños por el huracán Irma. Véanse en la Sección 8.2 detalles adicionales sobre el Estándar de construcción de viviendas resilientes.

Las medidas de resiliencia y mitigación superan las necesidades de reparación de vivienda insatisfechas para cumplir con los estándares de resiliencia para viviendas del HUD y del DEO. El DEO ha seleccionado estas medidas de mitigación y resiliencia para proveerles a los residentes de Florida viviendas más fuertes de frente a futuros desastres. Por ese motivo, estas medidas no serán incluidas en el cálculo de viabilidad para decidir si una vivienda debería ser reparada o reconstruida.

La viabilidad se determina mediante la aplicación de una prueba de razonabilidad de costos, como se describe en el Plan de acción para recuperación por desastre del Estado de Florida de 2018 y se describe en la Sección 1.14 de este manual. La prueba de razonabilidad de costos comparará el costo de reparaciones básicas (sin ninguna medida de mayor resiliencia) con el valor estimado por el programa de la vivienda.

Debido a la escasez de suministros causada por la demanda del mercado nacional, la pandemia de COVID-19 y otros factores fuera del control del Programa, ha habido retrasos significativos en la obtención de los artículos de RHCS contemplados como parte de la opción de resiliencia y mitigación del HUD. Debido a la escasez de suministros, y para garantizar que la mayoría de los solicitantes puedan completar sus viviendas más rápidamente, el programa eliminará los artículos de RHCS de todos los ámbitos de trabajo después del 27 de septiembre de 2021.

3.17 Predisposición del solicitante

Durante el proceso de solicitud, el dueño de una propiedad de alquiler debe responder de manera oportuna a los pedidos del programa de información o materiales para completar el proceso de elegibilidad. El programa realizará solicitudes por teléfono, correo electrónico y / o correspondencia escrita. Todos los puntos de contacto intentados por el programa serán conmemorado dentro del sistema de registro. En ningún momento un pedido de información adicional debería quedar sin respuesta más allá de 30 días laborales. Si el dueño de la propiedad de alquiler necesita una prórroga, una aclaración o asistencia, puede pedir asistencia dentro del plazo de 30 días. Si el dueño de una propiedad de alquiler no entrega la información o los materiales pedidos o no pide una prórroga o asistencia, la solicitud será considerada en espera hasta que se provea la información.

Si el dueño de una propiedad de alquiler no contesta, se cerrará la solicitud. “No contesta” se define como la falta de respuesta o devolución de tres llamados telefónicos consecutivos, y no responder a pedidos escritos dentro de los plazos del programa. El cierre de una solicitud por no contestar puede ser apelado una vez. Si una apelación satisfactoria produce la reactivación de una solicitud, un cierre posterior por no contestar no será apelable.

3.18 Responsabilidades del solicitante

Los solicitantes que reciben asistencia del HRRP tienen las siguientes responsabilidades:

1. El HRRP no será responsable de pertenencias perdidas o dañadas del solicitante que hayan acontecido durante la construcción. El solicitante debe guardar o reubicar todos sus bienes personales hasta que la construcción esté completa.
2. El solicitante debe coordinar el acceso a la propiedad para los contratistas de edificación que proveen servicios de construcción. En caso de denegar acceso razonable y oportuno a un contratista de construcción que está haciendo un esfuerzo de buena fe para realizar reparaciones requeridas, se puede poner fin al subsidio.
3. Durante la construcción, el solicitante no debe interferir en las áreas de reparación, y debe realizar un esfuerzo razonable por permanecer alejado de la zona de construcción.
4. Tras completarse, el inmueble debe cumplir con los Estándares de Calidad de Vivienda (o estándares vigentes), los requisitos del código de edificación local de Florida y el beneficio para personas con ingresos

bajos y moderados (LMI) que ganan el 80% o menos del AMI según lo definido por el HUD y detallado en 105(a) del Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad de 1974 (HCDA).

5. El alquiler de la unidad ocupada por un grupo familiar LMI debe tener una tarifa accesible. Las unidades ocupadas por grupos familiares LMI deben cumplir, como mínimo, con los límites al alquiler de HOME publicados por el HUD bajo el programa de Asociaciones de inversión HOME a lo largo del periodo de accesibilidad económica. El cumplimiento de los límites al alquiler se calcula de la misma manera que los programas del HUD.
6. El inmueble debe ser utilizado para vivienda de alquiler por un año y no puede ser utilizado como una segunda vivienda o como inmueble de alquiler por temporada.
7. Las propiedades de alquiler vacías en el momento de solicitud deben ser arrendadas a grupos familiares LMI dentro de los 60 días de la finalización del proyecto.
8. La información de ingresos de los inquilinos debe ser provista al programa para revisión y aprobación antes de firmar el alquiler y/o la fecha de mudanza. Los arrendadores pedirán y aprobarán a su propia base de inquilinos y el DEO no hará ningún juicio respecto de la adecuación de los inquilinos además de verificar que sus ingresos satisfagan los requisitos del programa.
9. El inmueble debe ser retenido como un inmueble de alquiler para LMI después de la compleción del proyecto para unidades en alquiler unifamiliares rehabilitadas o reconstruidas por un periodo mínimo de 5 años si tiene 4 unidades o menos y un periodo mínimo de 15 años si tiene 5 unidades o más.
10. El propietario debe obtener y mantener un seguro contra inundaciones si la propiedad está ubicada dentro de un Área Especial de Peligro de Inundación (o planicie de inundación de 100 años). [La Ley de protección contra desastre por inundación de 1973](#) les exige a las personas que viven en una planicie aluvial que tengan seguro para inundación a perpetuidad en ese inmueble. Se requerirá un acuerdo de subsidio, restricción en la escritura, pacto o instrumento similar de aplicación colocado en el inmueble para garantizar el mantenimiento de seguro para inundación en ese inmueble a perpetuidad.
 - A. La falta de mantención de seguro para inundación provocará la inhabilitación del solicitante y del inmueble para recibir futura asistencia federal por desastre.
 - B. El HRRP pagará un año de seguro para inundación si el dueño de inmueble actualmente no tiene seguro para inundación y no recibió asistencia federal antes. El dueño es responsable de obtener, pagar y mantener todas las primas de seguro para inundación después del primer año.
 - C. Si se encuentra en una planicie aluvial centenaria, el solicitante deberá mantener un seguro para inundación a perpetuidad y notificar a futuros dueños los requisitos de seguro para inundación.
11. Los dueños de inmuebles deben estar al día con todos los impuestos prediales.
12. Los dueños de inmuebles deben cumplir con todos los requisitos acordados en los documentos legales firmados que el programa requiere.
13. Todos los dueños deberían aparecer en la solicitud del programa. Los expedientes para rehabilitación requerirán únicamente que un dueño firme las formas del programa y el acuerdo de subsidio. Los expedientes para reconstrucción y reemplazo requerirán que un dueño firme las formas del programa y el acuerdo de subsidio; sin embargo, cualquier persona con un interés en la titularidad del inmueble dañado deberá proveer su consentimiento para demoler la estructura dañada antes de la firma del acuerdo de subsidio. El HRRP no es responsable de ninguna disputa que surja entre dueños del inmueble.
14. Todos los escombros, vehículos abandonados y edificaciones que planteen un riesgo de seguridad y/o salud según lo determine la jurisdicción local o una persona habilitada para tomar una determinación de ese tipo, deben ser retirados del inmueble antes del inicio de la construcción. El dueño del inmueble retirará bienes personales abandonados. El dueño del inmueble tiene 30 días desde la fecha de firma del contrato para retirar todos los escombros y bienes abandonados del sitio de construcción. La falta de remoción de bienes de ese tipo puede producir la reducción de la cantidad total del beneficio para responder por la remoción del programa y si dicha reducción produce una nueva determinación de

viabilidad de que el proyecto ya no es viable, el solicitante será declarado no elegible y se cerrará la solicitud.

15. El propietario es responsable de solucionar todos los problemas de la propiedad que podrían afectar los permisos o la capacidad del Programa y/o el contratista para completar la construcción del lugar dañado. Dichos problemas pueden incluir, entre otros, gravámenes, servidumbres de acceso, inquietudes del departamento de planificación, estructuras no permitidas y adiciones ilegales.

3.19 Reclamos/Apelaciones/Conflicto de interés

Se entregará a los solicitantes e inquilinos un procedimiento para reclamos y apelaciones. Se pueden interponer reclamos respecto de todas las inquietudes vinculadas con los procedimientos seguidos y los servicios provistos por el HRRP. Se pueden interponer apelaciones únicamente tras la entrega de una decisión adversa del programa en cuanto a elegibilidad, cierre de una solicitud o negativa de asistencia para reubicación a un inquilino, y únicamente dentro de los parámetros que fija el procedimiento de apelación. Ninguna persona puede apelar una política del programa.

Un proceso de apelación iniciado por el solicitante o un inquilino incluirá un procedimiento de apelación por escrito, informal y formal, que puede incluir, entre otras cosas, audiencias informales, revisión de terceros o revisión administrativa. El HRRP tomará una decisión respecto de revisiones de excepciones y apelaciones formales. Se explicarán más detalladamente las apelaciones, quejas y excepciones en los procedimientos para reclamos, apelaciones y excepciones. Véase en el Apéndice B Proceso de Reconsideración/Apelación/Reclamo.

3.19.1 Reclamos de Igualdad de vivienda

El DEO certifica que el HRRP será realizado y administrado en conformidad con el título [VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964](#) (42 U.S.C. 2000d), la [Ley de Igualdad de Oportunidades de Vivienda](#) (42 U.S.C. 3601-3619) y los reglamentos de implementación, y que promoverá de manera afirmativa la vivienda digna.

Las personas que afirmen una violación a las leyes de igualdad de vivienda serán derivadas al contacto local del DEO y se presentará un reclamo. El DEO retendrá un registro en el que constarán todas las averiguaciones, acusaciones, reclamos y derivaciones por igualdad de vivienda. Además, el DEO denunciará sospechas de incumplimiento al HUD. El contacto para reclamos de Igualdad de vivienda es:

FairHousing@deo.myflorida.com

(850) 717-8426

3.19.1.1 Seguro de elevación e inundación

Dado que la propiedad arrendada o en propiedad debe estar ubicada fuera de la llanura de inundación para el reemplazo de MHU, no se necesitan consideraciones de elevación o seguros adicionales contra inundaciones para cumplir con los requisitos del programa.

3.19.2 Conflicto de interés

Los funcionarios y empleados del estado, los empleados del DEO y los asesores que ejercen funciones respecto de actividades de CDBG-DR o que están en una posición para participar en el proceso de toma de decisiones o consiguen información interna respecto de actividades de ese tipo, tienen prohibido recibir cualquier beneficio de la actividad para ellos mismos o para aquellos con quienes tienen lazos familiares o comerciales, durante su titularidad en el cargo.

A efectos de esta sección, se define “familia” para incluir progenitores (incluso suegra y suegro), abuelos, hermanos y hermanas (incluso cuñada y cuñado) e hijos de un funcionario amparados bajo las normativas de conflicto de interés de CDBG en la [Sec. 570.489\(h\) de 24 CFR](#).

Se puede admitir una excepción a la disposición sobre conflicto de interés si se determinara que el DEO ha tratado adecuada y públicamente todas las inquietudes generadas por el conflicto de interés y que una excepción serviría para promover los propósitos del [Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad de 1974](#) y la administración eficaz y eficiente del programa. Ninguna parte entrará en un conflicto de interés hasta que se haya otorgado un pedido de excepción.

3.20 Lucha contra el fraude, el despilfarro, y el abuso

La Ley de la Oficina del Inspector General de 1978 requiere políticas para prevenir derroche, fraude y abuso. El DEO ha establecido procedimientos para verificar la exactitud de la información provista por solicitantes, proveedores y subdestinatarios. El HRRP Rebuild Florida investigará todas las denuncias sobre elegibilidad y el desembolso de fondos o cualquier otra denuncia de fraude o incumplimiento.

Todas las sospechas de casos de fraude serán tomadas con seriedad y los reclamos serán denunciadas ante la Oficina del Inspector General del DEO a través de OIG@deo.myflorida.com. Si el DEO determina que es adecuado, coordinará su investigación con agencias como la Oficina del Inspector General de Florida, la Procuraduría General de Florida o el Departamento de Florida de Regulación comercial y profesional.

Los reclamos respecto de fraude, derroche o abuso de fondos del gobierno serán remitidos al teléfono de fraudes de la Oficina del Inspector General (OIG) del Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano (HUD) de EE. UU. (teléfono: 1-800-347-3735 o correo electrónico: hotline@hudoig.gov).

3.21 Archivos, registros e informes

En conformidad con [24 CFR 570.490](#), el DEO debe mantener toda la documentación del programa y relacionada con proyectos como registros financieros, documentación de respaldo y registros estadísticos. Los registros deben ser retenidos, por el tiempo más largo entre un periodo no menor a cinco (5) años después del año físico de cierre del subsidio o tres (3) años después del cierre del subsidio con el HUD.

Como mínimo, se deben establecer los siguientes tipos de registros para cada sub-destinatario:

- Registros que provean la descripción completa de cada actividad;
- Registros que verifiquen que la actividad satisface objetivos nacionales;
- Registros vinculados con demostrar la elegibilidad de las actividades;
- Registros requeridos para documentar actividad relacionada con bienes raíces;
- Registros que documenten cumplimiento de los requisitos de igualdad de vivienda e igualdad de oportunidades;
- Registros e informes financieros requeridos por el DEO;
- Informes de desempeño requeridos por el DEO; y
- Registros que respalden cualquier requisito específico del subsidio.

3.22 Auditorías estatales y federales

Las actividades de auditoría son un componente habitual de las actividades del CDBG-DR y pueden ser realizadas por agencias estatales y/o federales para propósitos financieros, operativos o programáticos.

El Estado de Florida tiene un Auditor General (AG) que actúa como el auditor externo independiente. El AG realiza auditorías de cuentas y registros de agencias del estado para determinar si se contabilizan adecuadamente los recursos financieros; los funcionarios públicos cumplen con leyes, normas, reglas y otros requisitos legales aplicables; hay controles internos adecuados y efectivos vigentes sobre las operaciones de la entidad; y el patrimonio está protegido como corresponde. El Estado tiene el derecho a auditar, y todos los aspectos del HRRP están sujetos a revisión y auditoría.

Además, la Oficina del Inspector General (OIG) del DEO tiene dos áreas funcionales separadas: un área que realiza auditorías para agregar valor y mejorar las operaciones de la agencia y la otra área para investigar reclamos de derroche, fraude y abuso y reclamos por línea de atención, que también pueden producirse en programas de CDBG-DR.

A nivel federal, la OIG del HUD realiza investigación preliminar (un sondeo) y/o auditorías de programas de recuperación por desastre, que se realizan típicamente una vez que los programas están en marcha y un beneficiario ha gastado fondos. A través de las auditorías de la OIG del HUD y esfuerzos evaluativos e investigativos, la OIG trabaja para corroborar que los fondos de asistencia por desastre hayan sido gastados según la intención del Congreso.

3.23 Plan de Seguimiento del Cumplimiento

De acuerdo con la regulación de la Subvención en bloque para el desarrollo comunitario (CDBG), 24 CFR § 570.501(b), los beneficiarios de los fondos de Recuperación ante desastres de la Subvención en bloque para el desarrollo comunitario (CDBG-DR) son responsables de llevar a cabo sus programas para cumplir con el Programa CDBG-DR, las disposiciones estatutarias, y los requisitos reglamentarios, incluido el seguimiento de sus administradores de proyectos, contratistas, y subcontratistas.

Además, 2 CFR § 200.328 establece que la entidad no federal es responsable de la supervisión de las operaciones de las actividades respaldadas por subvenciones federales y que el monitoreo por parte de la entidad no federal debe cubrir cada programa, función o actividad.

Como tal, a lo largo de la fase de aplicación, planificación, diseño e implementación de los programas, la Oficina de Resiliencia a Largo Plazo (OLTR, por sus siglas en inglés) del DEO realizará un seguimiento de los procesos, procedimientos, políticas, aplicaciones, planificación, diseño, construcción y otros fases aplicables. OLTR trabajará para garantizar que los programas funcionen de manera eficiente y eficaz y que los fondos de CDBG-DR se utilicen de manera adecuada. La implementación de un monitoreo efectivo del cumplimiento del programa con respecto a las pautas, los requisitos y los procedimientos del programa es importante para identificar áreas de desempeño sólido y áreas que necesitan mejoras y/o una acción correctiva.

Más información sobre los procedimientos de monitoreo está disponible en el Plan de Monitoreo de Cumplimiento de la Oficina de Resiliencia a Largo Plazo que se publica en la página web de OLTR (floridajobs.org/cdbg-dr), o se puede acceder directamente [aquí](#). Este plan se actualiza según sea necesario y proporciona una descripción detallada de las actividades y procedimientos de monitoreo realizados por OLTR.

3.24 Requisitos para adquisiciones

El DEO respetará el proceso de adquisiciones que los códigos de gobierno federales y estatales obligan en la medida en que se aplican al programa. Los estándares y las directrices para adquisición de insumos, equipos, servicios de construcción, ingeniería, arquitectura, asesoría y otros servicios profesionales se han establecido en las Directrices para compras y contratos del DEO que fueron desarrolladas en cumplimiento de los requisitos federales y estatales. El proceso de adquisiciones incluye la decisión de compra además del proceso completo de la compra. El gobierno federal ha establecido un conjunto de normas de adquisición en la Parte 200.317-326 del 2 CFR que se aplica a proyectos con fondos de CDBG-DR. Estas normas están vigentes para garantizar que los dólares federales se gasten de manera equitativa y alienten la competencia abierta para lograr el mejor nivel de servicio y precio. En caso de presentarse un conflicto entre las normas de adquisición federales y locales, se seguirá la norma más estricta.

El DEO establecerá estándares normativos para la construcción. Para garantizar la competencia plena y abierta, los contratistas de construcción serán cualificados a través de un proceso de pedido de solicitudes competitivo en conformidad con el Capítulo 287 de los Estatutos de Florida y acatarán 24 CFR 570.487(g) como mínimo. Los contratistas cumplirán con la sección 3 de la Ley de Viviendas y Desarrollo Urbano de 1968 (12. U.S.C. 1700lu) y

las reglamentaciones que la implementan en la parte 153 del 24 CFR. Los contratistas seleccionados bajo el DEO se asegurarán de que las oportunidades sean dirigidas sobre todo a personas de ingresos bajos y muy bajos para residentes y empresas que cumplan con los requisitos del proyecto. Los contratistas harán lo mejor que puedan para reclutar, destinar y dirigir oportunidades a residentes y empresas de la Sección 3 además de para notificar a los residentes de la Sección 3 sobre oportunidades de capacitación. El DEO proveerá a los contratistas recursos útiles para maximizar estos esfuerzos que incluyen, entre otras cosas, un Registro de Empresas de la Sección 3 y ejemplos de oportunidades de capacitación y empleo. Se pueden encontrar requisitos y aclaración adicionales sobre requisitos de adquisición en <http://www.floridajobs.org/docs/default-source/office-of-disaster-recovery/hurricane-irma/irma-comprehensive-policies-and-procedures-draft-5-3-2019.pdf?sfvrsn=2>

Part 4 Requisitos de elegibilidad para alquiler unifamiliar

Los siguientes son los requisitos umbrales, que un solicitante debe cumplir para ser elegible para obtener asistencia. La elegibilidad no garantiza asistencia, porque se requerirá un proceso de orden de prioridades (compatible con requisitos del programa) y se prevé que habrá más solicitantes elegibles que los que se pueden atender con los fondos disponibles. Los requisitos umbrales son aquellos que permitirán que un solicitante siga avanzando en el programa o producirán la descalificación. Los criterios umbrales, descritos en forma más detallada a continuación para el HRRP Rebuild Florida son:

1. Daños por la tormenta de septiembre de 2017 con daños sin reparar restantes;
2. Ubicación del inmueble dañado dentro de áreas más afectadas y deterioradas (MID) identificadas por el HUD o el estado o un área del desastre con declaración presidencial por el huracán Irma;
3. Al menos una persona en la solicitud con un interés en la titularidad parcial o total sobre el inmueble debe ser capaz de demostrar ciudadanía norteamericana o residencia legal permanente;
4. Constancia de titularidad al momento del daño por el desastre y haber mantenido la titularidad;
5. El solicitante está al día con todas las obligaciones de préstamos para el inmueble;
6. La estructura dañada se usa como una propiedad de alquiler a largo plazo y no una segunda vivienda o alquiler de temporada. O bien, la estructura será convertida a una propiedad de alquiler a largo plazo;
7. Los impuestos prediales están al día; y
8. Los ingresos de inquilinos existentes o futuros son o serán bajos a moderados (LMI).

4.1 Daños por el huracán Irma

La vivienda debe haber sufrido daños o tiene daños como consecuencia del huracán Irma en septiembre de 2017 y debe tener daños sin reparar a la fecha de la solicitud. Los daños a la vivienda no causados por el huracán Irma pueden ser tratados únicamente en estructuras que tengan daños relacionados con la tormenta Irma.

Opciones de constancia del daño incluyen:

1. Cartas de adjudicación de FEMA, SBA o seguros constituyen prueba de facto de que la vivienda sufrió daños por Irma.
2. En caso de que la documentación mencionada antes no esté disponible, un informe de inspección (completo con fotos del daño y una evaluación de los daños escrita) de una evaluación de los daños realizada por el HRRP que certifique que los daños se produjeron como consecuencia del huracán será aceptable.
3. En caso de no tener disponibles cartas de adjudicación de FEMA, SBA o seguros, y un informe de inspección no es concluyente respecto de la causa del daño, el HRRP puede usar pruebas alternativas, como informes de prensa a nivel del barrio o documentación de daños de organizaciones de respuesta o auxilio para desastres según cada caso en particular.

4. Si FEMA denegó asistencia el dueño de un inmueble, todavía puede haber disponible asistencia a través del programa de CDBG-DR siempre que los daños puedan vincularse con el huracán Irma. El DEO prohíbe que se use la negativa de asistencia de FEMA como único criterio para la negativa de asistencia de CDBG-DR.

4.2 Ubicación

Según el Registro Federal [Vol. 83, Nro. 28 del 9 de febrero de 2018](#) y [Vol. 83, Nro. 157 del 14 de agosto de 2018](#), el inmueble dañado debe estar ubicado en las áreas MID designadas por el HUD o el estado de: los condados de Alachua, Baker, Bradford, Brevard, Broward, Charlotte, Citrus, Clay, Collier, Columbia, DeSoto, Dixie, Duval, Flagler, Gilchrist, Glades, Hardee, Hendry, Hernando, Highlands, Hillsborough, Indian River, Lafayette, Lake, Lee, Levy, Manatee, Marion, Martin, Miami-Dade, Monroe, Nassau, Okeechobee, Orange, Osceola, Palm Beach, Pasco, Pinellas, Polk, Putnam, Sarasota, Seminole, St. Johns, St. Lucie, Sumter, Suwannee, Union, Volusia y los códigos postales 32068, 32084, 32091, 32136, 32145, 32771, 33440, 33523, 33825, 33870, 33935, 34266. En el caso de unidades de vivienda móviles/prefabricadas (MHU), la MHU dañada debe haber estado ubicada en una de estas áreas en el momento de la tormenta. Tenga en cuenta que el 80% de la financiación debe gastarse en los condados y códigos postales más afectados y angustiados (MID) designados por el HUD o el estado. El 20% restante de los fondos puede gastarse fuera de las áreas designadas por el MID que también recibieron una Declaración de desastre presidencial en respuesta al huracán Irma.

4.3 Evidencia de ciudadanía o de residente permanente legal de EE.UU.

El Programa cumplirá con la Ley de reconciliación de oportunidades laborales y responsabilidad personal de 1996 ("PRWORA") cuando determine la elegibilidad para recibir asistencia. Los ciudadanos o los residentes legales permanentes de EE.UU. son elegibles para recibir beneficios bajo este Programa. Al menos una persona en la solicitud con un interés en la titularidad parcial o total sobre el inmueble debe ser capaz de demostrar ciudadanía o residencia legal permanente de EE.UU. para garantizar elegibilidad para el Programa.

La documentación necesaria para verificar la situación de ciudadano o residente legal permanente de EE.UU. puede incluir, entre otras, lo siguiente:

- Si el solicitante, que aparece también en la documentación de titularidad, tiene una licencia de conductor válida compatible con REAL ID o tarjeta de identificación compatible con REAL ID, el programa considerará esta validación completa.
- En caso de no tener disponible una licencia de conductor válida compatible con REAL ID o tarjeta de identificación compatible con REAL ID, los solicitantes que tengan asistencia confirmada usando datos de FEMA IA o SBA para asistencia para inmueble serán considerados verificados usando este método porque tanto FEMA como la SBA validan residencia legal como parte de sus procesos de solicitud.
- Los solicitantes sin una licencia de conductor válida compatible con REAL ID, tarjeta de identificación compatible con REAL ID, asistencia de FEMA IA o SBA deben presentar uno de los siguientes documentos:
 - Tarjeta de extranjero residente;
 - Certificado de nacimiento de EE.UU. (verificado con identificación con foto expedida por el gobierno); o
 - Pasaporte estadounidense o Certificado de naturalización.

4.4 Titularidad

El solicitante debe actualmente ser el dueño del inmueble dañado para ser elegible para el programa. Los solicitantes en default o ejecución hipotecaria sobre la propiedad de alquiler no pueden proceder.

Los solicitantes con embargos y fallos judiciales pendientes deben librar los embargos y fallos para participar en el programa. Los solicitantes tendrán 6 meses desde la fecha de solicitud para librar embargos y fallos judiciales.

La titularidad será verificada mediante registros fiscales, averiguaciones de títulos o disposición de escritura con garantía de título del solicitante. El programa puede considerar otra documentación de prueba según cada caso en particular.

Las entidades legales, como LLC, corporaciones o negocios, asociaciones de propiedades o autoridades de vivienda pública, que poseen la propiedad dañada en el momento del huracán Irma, son una forma elegible de propiedad. Sin embargo, el solicitante debe demostrar que la entidad tiene una resolución aprobada por la junta o la agencia que autoriza la presentación de una solicitud de asistencia y documentación de autorización firmante para solicitar el programa.

4.5 Uso del inmueble

El solicitante debe probar que el inmueble se usa actualmente como una propiedad de alquiler y que seguirá siendo usado para alquiler a largo plazo, no para propósitos de alquiler por vacaciones o temporadas. O bien, el solicitante debe certificar que el inmueble será usado para un alquiler a largo plazo una vez que haya sido reparado, reemplazado o reconstruido. Se requerirá un acuerdo de subsidio, restricción en la escritura, pacto o instrumento similar de aplicación y será colocado en el inmueble cuando un solicitante obtiene asistencia del HRRP. El HRRP monitoreará el marketing de la unidad en alquiler para verificar el cumplimiento de los estándares de Igualdad de Vivienda. Se evaluarán cada año los listados de alquileres durante el término del periodo de accesibilidad económica aplicable, después de haber completado la construcción, para verificar que el inmueble haya sido alquilado a individuos o grupos familiares LMI y que las tarifas de alquiler cumplan con los requisitos del programa.

4.6 Impuestos prediales

Todos los propietarios deben estar al día con sus impuestos sobre la propiedad, o con un plan de pago aprobado localmente a través de la autoridad fiscal local. El HRRP hará que el solicitante provea documentación de la Oficina del Tasador fiscal de la localidad o puede obtener información de este tipo por medios electrónicos de una Oficina de Recaudación Fiscal de la localidad.

4.7 Tipo de inmueble

Estructuras unifamiliares y estructuras multifamiliares pueden ser elegibles. Las estructuras unifamiliares son definidas como estructuras residenciales que tienen cuatro unidades o menos, y estructuras multifamiliares que tienen cinco unidades o más. Esto incluye dúplex, tríples y cuádruples no ocupados por sus dueños.

4.8 Solicitudes no elegibles

Los siguientes tipos de titularidad no son elegibles para recibir asistencia bajo este programa:

1. Los dueños de inmuebles que perdieron la titularidad de sus viviendas debido a ejecución hipotecaria no son elegibles para recibir asistencia.
2. Las personas y los inmuebles que se encontraron en incumplimiento de las reglamentaciones de FEMA o que incumplieron con los requisitos de la Ley nacional de reforma del seguro para inundación no son elegibles para recibir asistencia. El incumplimiento en este contexto significa un inmueble donde el dueño no obtuvo y mantuvo seguro para inundación después de recibir fondos federales de un desastre anterior.

4.9 Proceso de Retiro Voluntario

Un solicitante puede solicitar retirarse voluntariamente del programa en cualquier momento. Si un solicitante elige retirarse después de que haya comenzado la construcción, el solicitante estará sujeto al reembolso de los fondos del programa gastados. Los solicitantes deben documentar las solicitudes de retiro por escrito o por correo electrónico. Para cada solicitud de retiro,, se utilizará una nota detallada del caso para respaldar la solicitud de retiro del solicitante. A todos los solicitantes que elijan retirarse se les enviará una carta de "Notificación de confirmación de retiro", que le da al solicitante la opción de rescindir su solicitud de retiro. Si después de ser enviada la carta, el solicitante no se comunica con el programa para cancelar el retiro dentro de los **treinta (30) días** , el caso será retirado.

Si un solicitante solicita retirarse y los fondos del programa ya se han invertido en la propiedad dañada, el solicitante será responsable del reembolso de todos los fondos del programa a través de un proceso de recuperación.

Se puede enviar una solicitud de retiro por correo electrónico al especialista en admisión de Rebuild Florida del solicitante.

Se puede enviar una solicitud por escrito para retirarse al especialista en admisión de Rebuild Florida del solicitante o directamente al DEO por correo de los EE. UU. a:

Attention: Rebuild Florida Housing Repair and Replacement Program

Florida Department of Economic Opportunity

Division of Community Development

107 East Madison Street

Caldwell Building, MSC 400

Tallahassee, Florida 32399

El retiro del Programa es definitivo e inapelable.

4.10 Requisitos de certificación para recibir asistencia

Todo solicitante o solicitantes deben aceptar lo siguiente para recibir asistencia:

1. Firmar una autorización para que la información provista por el o los solicitantes pueda ser compartida con agencias estatales y federales y determinados terceros a fin de verificar la información entregada al programa. El solicitante y cosolicitante deben firmar la autorización (a menos que uno de los dueños elegibles haya presentado un poder notarial para que el otro lo represente, entonces el dueño elegible no necesita firmar la autorización).
2. Aceptar la verificación de su estatus de titularidad, la cantidad de daño relacionado con el desastre a la vivienda y asistencia recibida por todas las fuentes anteriores.
3. Aceptar proveer información de ingresos de los inquilinos al programa para revisión y aprobación antes de firmar el contrato de alquiler y/o la fecha de mudanza.
4. Aceptar detener todas las actividades de construcción en marcha en el momento de solicitud.
5. Mantener seguro para inundación en el inmueble a perpetuidad si se ubica en la planicie aluvial centenaria.
6. Jurar la precisión y completitud de toda la información entregada al programa bajo pena de perjurio.
7. Aceptar que cualquier pago en exceso de beneficios quedará sometido a devolución.

8. Todo solicitante o solicitantes deben aceptar firmar varios documentos para recibir asistencia. Estos documentos se explican completamente en secciones posteriores y en los documentos legales firmados en el momento de firma del contrato o cierre. Esto incluye documentos revisados necesarios para reconocer cambios posteriores al cierre. Los materiales informativos del programa y los formularios de solicitud se pueden ver en www.rebuildflorida.gov.
9. Todas las unidades en alquiler con ayuda del HRRP deben ser restringidas para personas con ingresos bajos a moderados (LMI) durante el periodo de accesibilidad económica. Los alquileres, en un mínimo, deben cumplir con los alquileres altos del programa HOME de asociaciones de inversión (HOME). Los alquileres no deben superar el 30% del ingreso mensual para un grupo familiar que gana 80% o menos del ingreso medio del área (AMI).

Véase la sección Requisitos de elegibilidad para alquiler multifamiliar ubicada en la Parte 3 para consultar los requisitos de elegibilidad específicos para viviendas multifamiliares bajo el HRRP.

Part 5 Requisitos de elegibilidad para alquiler multifamiliar

Las propiedades de alquiler con cinco unidades o más son consideradas proyectos multifamiliares. Los proyectos multifamiliares serán asignados al Gerente de Proyectos Multifamiliares del Programa para reparación y reemplazo de viviendas (HRRP) del DEO en lugar de proceder a través del proceso estándar de gestión de casos. Las solicitudes para proyectos multifamiliares serán completadas a través de un proceso manual y en coordinación entre el Gerente de Proyectos Multifamiliares y el dueño del inmueble.

Los siguientes son los requisitos umbrales que un solicitante con cinco unidades o más debe cumplir para ser elegible para obtener asistencia. La elegibilidad no garantiza asistencia, porque se requerirá un proceso de orden de prioridades (compatible con requisitos del programa) y se prevé que habrá más solicitantes elegibles que los que se pueden atender con los fondos disponibles. Los requisitos umbrales son aquellos que permitirán que un solicitante siga avanzando en el programa o producirán la descalificación. Los criterios umbrales para el HRRP Rebuild Florida son los siguientes:

1. Daños por la tormenta de septiembre de 2017 con daños sin reparar restantes;
2. Ubicación del inmueble dañado dentro de áreas más afectadas y deterioradas (MID) identificadas por el HUD o el estado o un área del desastre con declaración presidencial por el huracán Irma;
3. La constancia de titularidad al momento del desastre y haber mantenido la titularidad;
4. El solicitante debe estar al día con todas las obligaciones de préstamos para el inmueble;
5. La estructura dañada se usa como una propiedad de alquiler a largo plazo (un año o más) y no una segunda vivienda o alquiler de temporada. O bien, la estructura será convertida a una propiedad de alquiler a largo plazo;
6. Los impuestos prediales están al día;
7. El tipo de inmueble debe ser estructuras residenciales que tienen 5 unidades o más o estructuras residenciales múltiples ubicadas sobre lotes adyacentes. Todas las unidades deben pertenecer al mismo dueño o dueños. Todas las unidades deben ser utilizadas para alquileres a largo plazo;
8. El proyecto requiere que al menos una unidad cada dos sea ocupada por un grupo familiar con ingresos bajos a moderados (LMI), es decir igual o debajo del 80% AMI. Si la estructura tiene más de dos unidades, al menos el 51% de las unidades debe estar ocupado por un grupo familiar LMI. Los proyectos con ingresos mixtos pueden ser financiados, pero solo en la medida de la predisposición del dueño de aplicar el objetivo nacional para todas las unidades asistidas;

9. El dueño puede comprobar solvencia financiera y que cualquier fondo adicional requerido para la completación del proyecto ya ha sido conseguido antes de comprometer fondos del HRRP; y
10. Razonabilidad del costo del proyecto.

5.1 Daños por el huracán Irma

El inmueble debe haber sufrido daños o tiene daños como consecuencia del huracán Irma en septiembre de 2017 y debe tener daños sin reparar a la fecha de la solicitud. El HRRP verificará mediante una inspección que el inmueble tenía daños usando un proceso de verificación de daños.

La constancia de los daños se puede comprobar mediante:

1. Cartas de adjudicación de FEMA, SBA o seguros constituyen prueba de que la vivienda sufrió daños por el huracán Irma.
2. En caso de que la documentación mencionada antes no esté disponible, un informe de inspección (completo con fotos del daño y una evaluación de los daños escrita) de una evaluación de los daños realizada por el HRRP que certifique que los daños se produjeron como consecuencia del huracán Irma será aceptable.
3. En caso de no tener disponibles cartas de adjudicación de FEMA, SBA o seguros, y un informe de inspección no es concluyente respecto de la causa del daño, el HRRP puede entregar pruebas alternativas, como informes de prensa a nivel del barrio o documentación de daños de organizaciones de respuesta o auxilio para desastres según cada caso en particular.

5.2 Ubicación

El inmueble dañado debe estar ubicado en las áreas más afectadas y deterioradas (MID) designadas por el HUD o el estado de: Condados de Alachua, Baker, Bradford, Brevard, Broward, Charlotte, Citrus, Clay, Collier, Columbia, DeSoto, Dixie, Duval, Flagler, Gilchrist, Glades, Hardee, Hendry, Hernando, Highlands, Hillsborough, Indian River, Lafayette, Lake, Lee, Levy, Manatee, Marion, Martin, Miami-Dade, Monroe, Nassau, Okeechobee, Orange, Osceola, Palm Beach, Pasco, Pinellas, Polk, Putnam, Sarasota, Seminole, St. Johns, St. Lucie, Sumter, Suwannee, Union, Volusia y los códigos postales 32068, 32084, 32091, 32136, 32145, 32771, 33440, 33523, 33825, 33870, 33935, 34266.

5.3 Titularidad

El solicitante debe haber sido el dueño del inmueble en el momento del huracán Irma y actualmente debe ser el dueño del inmueble dañado para ser elegible para el HRRP. Los solicitantes en default o ejecución hipotecaria sobre la propiedad de alquiler no pueden proceder.

Los solicitantes con embargos y fallos judiciales pendientes deben librar los embargos y fallos para participar en el programa. Los solicitantes tendrán seis meses desde la fecha de solicitud para librar embargos y fallos judiciales.

La titularidad será verificada mediante registros fiscales, averiguaciones de títulos o disposición de una escritura con garantía de título del solicitante. El programa puede considerar otra documentación de prueba según cada caso en particular.

La falta de mantenimiento de la titularidad durante todo el periodo del subsidio, incluso el periodo de cumplimiento de 15 años, provocará la devolución de fondos de CDBG-DR invertidos en el o los inmuebles.

5.4 Uso del inmueble

El solicitante debe probar que el inmueble se usa actualmente como una propiedad de alquiler y que seguirá siendo usado para alquiler a largo plazo, no para propósitos de alquiler por vacaciones o temporadas. O bien, el

solicitante debe certificar que el inmueble será usado para un alquiler a largo plazo una vez que haya sido reparado, reemplazado o reconstruido. La accesibilidad económica junto con otras restricciones en la escritura, pactos, etc., serán aplicados a través de un acuerdo de subsidio reglamentario que seguirá vigente por un periodo de 15 años. El acuerdo de subsidio también será vinculante para cualquier dueño futuro del inmueble, incluso prestamistas que pueden adquirir un proyecto por ejecución hipotecaria. El HRRP monitoreará el marketing de la o las unidades en alquiler para verificar el cumplimiento de los estándares de Igualdad de Vivienda. Se evaluarán cada año los listados de alquileres durante el término del periodo de accesibilidad económica aplicable (mínimo de 15 años), después de haber completado la construcción, para verificar que el inmueble haya sido alquilado a individuos o grupos familiares LMI y que las tarifas de alquiler cumplan con los requisitos del programa.

5.5 Impuestos prediales

Todos los solicitantes deben estar al día con sus impuestos prediales. El HRRP requiere que el solicitante provea documentación de la Oficina del Tasador fiscal de la localidad u obtenga información de este tipo por medios electrónicos de una Oficina de Recaudación Fiscal de la localidad.

5.6 Tipo de inmueble

Estructuras residenciales que tienen 5 unidades o más o estructuras residenciales múltiples ubicadas sobre lotes adyacentes pueden ser elegibles. Todas las unidades deben pertenecer al mismo dueño o dueños. Los términos de alquiler deben ser tenencia a largo plazo (un año o más), permanecer accesibles por un periodo mínimo de 15 años para grupos familiares LMI y el inmueble no puede ser utilizado para alquiler temporal o de vacaciones.

5.7 Límites de ingresos para inquilinos

Un mínimo del 51% de las unidades debe ser ocupado por grupos familiares con ingresos bajos a moderados (LMI) y serán restringidas por 15 años para grupos familiares LMI que ganan 80% o menos del ingreso medio del área (AMI) para poder cumplir con los requisitos para recibir asistencia.

5.8 Solvencia financiera del dueño

El HRRP realizará una revisión financiera del inmueble para verificar que el dueño tenga solvencia financiera y esté al día con todas las obligaciones. El propósito de esta revisión es garantizar que el proyecto será mantenido como vivienda de alquiler accesible durante el periodo de cumplimiento obligatorio. Esta revisión también tiene la intención de establecer constancia de que cualquier fondo adicional requerido para la compleción del proyecto ya ha sido conseguido por el dueño antes de comprometer fondos del HRRP.

El dueño del inmueble deberá proveer declaraciones financieras existentes para incluir en los balances más actuales que equivalgan a un total de seis meses consecutivos. Si el proyecto multifamiliar pertenece y es operado por una Autoridad de Vivienda Pública (PHA), el HRRP confirmará que la PHA no esté en la lista de “PHA con problemas” publicada por el HUD.

5.9 Razonabilidad del costo del proyecto

El HRRP evaluará la razonabilidad del costo de todo el proyecto para determinar si es necesaria la rehabilitación o la reconstrucción del inmueble. El dueño del inmueble quizá deba entregar documentación adicional como por ejemplo divulgación de desarrollo futuro previsto, junto con proyecciones de costos, informes de ingeniería u otra documentación necesaria para tomar esta determinación. Solo proyectos que puedan demostrar costos razonables pueden proceder. La asistencia para cada unidad tiene hasta \$350,000, excepto en el condado de Monroe, que tendrá un límite máximo de asistencia aumentado de \$650,000, menos cualquier duplicación de beneficios. Todos los costos de construcción, medidas de mitigación, mejoras al sitio y condiciones estándares de construcción (contenedores, baños químicos, permisos, varianzas) están incluidos dentro del tope.

Los proyectos que se determina que no tienen costos razonables para reparar requerirán reconstrucción. Si la reconstrucción es la única porción, el dueño será derivado a otros programas disponibles porque el HRRP no reconstruirá proyectos multifamiliares que consten de unidades múltiples que comparten áreas y muros comunes. El dueño del inmueble es responsable de monitorear periodos de solicitud para cualquier otro programa que financiaría la reconstrucción o una nueva construcción de una vivienda multifamiliar.

Las viviendas prefabricadas/móviles no deben tener más de 5 años al momento de programa de evaluación de daños y los costos de reparación necesarios no deben superar los \$15,000 (costos directos e indirectos de construcción) menos cualquier duplicación de beneficios. Todos los costos de construcción (directos e indirectos) están incluidos. Cualquier vivienda móvil/prefabricada cuyos costos no sean razonables será elegible para ser reemplazada por otra vivienda móvil/prefabricada. La nueva unidad de reemplazo debe cumplir con los estándares aplicables de Edificación Ecológica.

5.10 Requisitos de alquiler

Bajo los alquileres altos de Asociaciones de inversión HOME (HOME), toda unidad asistida queda sujeta a límites de alquiler designados para ayudar a que los alquileres sean accesibles para grupos familiares con ingresos bajos a lo largo de todo el periodo de accesibilidad económica correspondiente. En consecuencia, para inmuebles con cinco unidades asistidas o más, al menos el 51% de las unidades debe tener alquileres que no superen:

- el 30% de los ingresos mensuales ajustados del inquilino; o
- el 30% de los ingresos anuales de un grupo familiar cuyos ingresos equivalen al 50% de los ingresos medios del área; o
- Si un proyecto tiene subsidio para alquiler en base a proyecto federal o estatal y el inquilino no paga más del 30% de sus ingresos ajustados para el alquiler, el alquiler máximo puede ser el alquiler aceptable bajo el programa de subsidio para alquiler en base al proyecto.

Los inquilinos deben recibir al menos un aviso escrito de 30 días antes de implementar aumentos en el alquiler y en ninguna circunstancia este aumento se puede implementar hasta que el contrato de alquiler del inquilino venza.

5.11 Solicitudes no elegibles

Los siguientes tipos de titularidad no son elegibles para recibir asistencia bajo este programa:

1. Los dueños de inmuebles que perdieron la titularidad debido a ejecución hipotecaria no son elegibles para recibir asistencia;
2. Las personas y los inmuebles que se encontraron en incumplimiento de las reglamentaciones de FEMA o que incumplieron con los requisitos de la Ley nacional de reforma del seguro para inundación no son elegibles para recibir asistencia. El incumplimiento en este contexto significa un inmueble donde el dueño no obtuvo y mantuvo seguro para inundación después de recibir fondos federales de un desastre anterior;
3. Los dueños de inmuebles que están en default, pero todavía no han pasado a ejecución hipotecaria, no son elegibles para recibir asistencia;
4. Los dueños de inmuebles que no puedan demostrar solvencia financiera para el proyecto no son elegibles;
5. Los dueños de inmuebles que no tienen financiación garantizada para completar el proyecto, por encima de lo que cubrirá el subsidio del HRRP, no son elegibles; y
6. Los dueños de inmuebles que no satisfacen ningún otro criterio de elegibilidad.

5.12 Cumplimiento de Ley Davis-Bacon

Se controlará el cumplimiento de la [Ley Davis-Bacon de 40 U.S.C. 3141](#) y siguientes en todos los inmuebles con ocho unidades o más, requisitos vinculados con las actividades de construcción.

5.13 Infraestructura general

Se evaluará la viabilidad de la instalación de infraestructura general en las propiedades de alquiler multifamiliares cuando el proyecto produzca reconstrucción o mejora sustancial del inmueble. Mejora sustancial es determinada por las jurisdicciones locales.

5.14 Requisitos de certificación para recibir asistencia

Todos los solicitantes deben aceptar lo siguiente para recibir asistencia:

- Firmar una autorización para que la información provista por el o los solicitantes pueda ser compartida con agencias estatales y federales y determinados terceros a fin de verificar la información entregada al programa. El solicitante y cosolicitante deben firmar la autorización, a menos que uno de los dueños elegibles haya presentado un poder notarial para que el otro lo represente, entonces el dueño elegible no necesita firmar la autorización;
- Aceptar la verificación de su estatus de titularidad, la cantidad de daño relacionado con el desastre al inmueble y asistencia recibida por todas las fuentes anteriores;
- Aceptar proveer información de ingresos, raza y etnia de los inquilinos al programa para revisión y aprobación en conexión con el informe de requisitos de Igualdad de Vivienda antes de firmar el contrato de alquiler y/o la fecha de mudanza;
- Aceptar detener todas las actividades de construcción en marcha en el momento de solicitud;
- Implementar un plan de marketing afirmativo para garantizar que la práctica de marketing cumpla con los estándares de Igualdad de Vivienda;
- Mantener listados de alquileres detallados;
- Mantener seguro de daño patrimonial por hechos fortuitos;
- Mantener seguro para inundación en el inmueble a perpetuidad si se ubica dentro de la planicie aluvial centenaria;
- Jurar la precisión y completitud de toda la información entregada al HRRP bajo pena de perjurio;
- Aceptar que cualquier pago en exceso de beneficios quedará sometido a devolución en conformidad con los procedimientos de duplicación de beneficios y la [Ley de ayuda para desastres y asistencia para emergencias Robert T. Stafford, PL 100-707](#), sancionada el 23 de noviembre de 1988; y las enmiendas a la [Ley de ayuda para desastres de 1974, PL 93-288](#); y
- Todo solicitante o solicitantes deben aceptar firmar varios documentos para recibir asistencia. Estos documentos se explican completamente en secciones posteriores y en los documentos legales firmados en el momento de firma del contrato o cierre. Esto incluye documentos revisados necesarios para reconocer cambios posteriores al cierre.

5.15 Requisitos de cumplimiento a largo plazo

Todos los solicitantes deben entregar la siguiente información cada año, por 15 años:

- Ingresos del inquilino;
- Listados de alquileres (detallados);

- Constancia de materiales de práctica de marketing afirmativa;
- Constancia del seguro de daño patrimonial por hechos fortuitos;
- Constancia del seguro para inundación si el inmueble se ubica dentro de la planicie aluvial centenaria; y
- Constancia de prácticas de alquiler que cumplan con los requisitos de Igualdad de Vivienda.

Part 6 Duplicación de beneficios

6.1 Descripción general

Los solicitantes elegibles pueden haber recibido anteriormente asistencia de otras fuentes para la reparación de un inmueble dañado por la tormenta. Bajo los requisitos de la [Ley Robert T. Stafford de alivio para emergencias y asistencia por desastre](#) (42 U.S.C. 5121 y sig.) según la interpretación y la aplicación del HUD, el HRRP debe tener en cuenta determinada ayuda recibida por dueños de un inmueble cuando toma la decisión sobre la cantidad de asistencia que puede ser entregada como subsidio. El HRRP seguirá la [Guía de duplicación de beneficios de HUD, tal como está escrita en el Registro Federal, Vol. 84, No. 119, 20 de Junio de 2019](#), y cualquier orientación posterior que pueda emitirse. Las siguientes son fuentes de asistencia con fondos provistos para daños estructurales y pérdidas que se consideran una duplicación de beneficios (DOB) y bajo ley federal **deben** ser descontados de la asistencia provista por el HRRP Rebuild Florida:

1. Asistencia Individual (IA) de FEMA para estructura;
2. Programa nacional de seguro para inundación (NFIP) de FEMA;
3. Seguro privado;
4. Mayor Costo de Cumplimiento (ICC);
5. Administración de Pequeñas Empresas (SBA); y,
6. Cualquier otra fuente de fondos disponible para el solicitante para el mismo propósito que el subsidio de CDBG-DR que puede duplicar asistencia.

Los fondos recibidos de cualquier fuente incluso seguro para inundación, FEMA y seguro por riesgos que se utilizaron para cubrir reparación del inmueble reducirán la cantidad de asistencia por desastre si la constancia de los desembolsos para reparar el inmueble al menos iguala la cantidad de asistencia provista por la fuente. Se debe entregar documentación para demostrar el costo y el tipo de reparación realizada.

Cualquier fondo adicional pagado a solicitantes para el mismo propósito que el subsidio de asistencia para vivienda del HRRP después de que el Estado haya completado la reparación, la rehabilitación o el reemplazo de las unidades de vivienda del solicitante debe ser devuelto al DEO.

Aviso: Toda persona que a sabiendas presente un falso reclamo o declaración al HUD puede quedar sujeta a sanciones civiles o penales bajo 18 U.S.C. 287, 1001 y 31 U.S.C. 3729”.

6.2 Subsidios para recuperación por desastre de FEMA

Los subsidios para recuperación por desastre de FEMA serán determinados y verificados por el HRRP a través de la base de datos de FEMA. Si el HRRP no puede verificar la cantidad del subsidio de FEMA a través de la base de datos de FEMA, el HRRP usará la cantidad del pago provisto por el solicitante en el momento de solicitud.

Si un solicitante puede proveer documentación que demuestre que la cantidad del subsidio de FEMA provista por la base de datos de FEMA incluye cantidades relacionadas con elementos no estructurales, el HRRP usará la documentación provista por el solicitante para ajustar la cantidad del desembolso del subsidio de FEMA. La documentación provista por el solicitante debe provenir de FEMA y será incluida en el expediente del solicitante.

6.3 Seguro del Programa nacional de seguro para inundación (NFIP) de FEMA

Cualquier pago por pérdida a la vivienda durante el huracán Irma bajo las pólizas de seguro de NFIP puede ser descontado de la cantidad que el solicitante es elegible para recibir. Los pagos por contenido u otros gastos no se

descuentan del subsidio, porque estos no duplican los pagos por pérdida estructural. El HRRP verificará pagos mediante la revisión de la información del reclamo a FEMA o mediante la entrega de un pedido de verificación a FEMA. Si un solicitante puede proveer documentación que demuestre que la cantidad del ingreso de seguro provista por la base de datos de FEMA incluye apartados no relacionadas con pérdida estructural, el HRRP usará la documentación provista por el solicitante que debe provenir de la aseguradora que emitió los pagos y será incluida en el expediente del solicitante.

6.4 Mayor Costo de Cumplimiento (ICC)

Es posible requerir a las estructuras dañadas por una inundación que cumplan determinados requisitos de construcción para reducir el riesgo de futuro daño por inundación antes de que se pueda reparar o reconstruir la estructura. Para ayudar a cubrir estos costos, el [Programa Nacional de Seguro para Inundación \(NFIP\)](#) incluye cobertura para Mayor Costo de Cumplimiento para todas las pólizas nuevas y renovadas de seguro para inundación estándar. El ICC es una duplicación de beneficios si el dueño de una estructura solicita reembolso o asistencia adicional para elevación, demolición, protección contra inundaciones o reubicación (una de las cuatro opciones disponibles bajo el ICC) y ya ha recibido un beneficio ICC bajo el NFIP. El programa determinará DOB respecto de fondos ICC para actividades de elevación y/o demolición. Si el HRRP no puede determinar la cantidad o el propósito de los ingresos ICC usando documentación provista por el solicitante.

6.5 Seguro privado

Todas las cantidades de liquidaciones de seguros privados por pérdidas a viviendas son consideradas una duplicación de beneficios y pueden reducir la cantidad de asistencia por desastre. Los ingresos de seguros suelen estar divididos en diferentes categorías que pueden cubrir contenido o la estructura de la casa. Solo aquellos ingresos para reparar, reemplazar o mitigación de la estructura serán incluidos en el cálculo de DOB. Los ingresos de seguros pagados por contenido serán excluidos del cálculo de DOB.

Si HRRP no puede verificar los ingresos del seguro privado a través del pago de reclamos proporcionado por el propietario, el HRRP se comunicará con la compañía de seguros del solicitante. Si un propietario puede proporcionar documentación que demuestre que el monto de los ingresos del seguro proporcionado por la compañía de seguros incluye artículos no cubiertos en la evaluación de la vivienda o que no se pagaron para cubrir la pérdida estructural, HRRP utilizará la documentación proporcionada por el solicitante para ajustar el pago del seguro privado en el cálculo del DOB.

La descontaminación del moho no está incluida en la evaluación de la vivienda por pérdida estructural durante los procedimientos de ajuste de reclamos de seguros. En consecuencia, los pagos de seguros para cubrir descontaminación del moho no se descuentan del subsidio para asistencia del solicitante. La documentación provista por el solicitante debe provenir de la aseguradora que expidió los pagos o una orden de un proceso administrativo o tribunal con jurisdicción competente.

6.6 La Administración de Pequeñas Empresas (SBA)

Como se describe en la [Guía de duplicación de beneficios de HUD, tal como está escrita en el Registro Federal, Vol. 84, No. 119, 20 de Junio de 2019](#), el monto total de un préstamo de la SBA disponible para un solicitante con el mismo propósito que la asistencia de HRRP es asistencia que debe incluirse en el cálculo del DOB, a menos que sea una de las excepciones en la Sección V.B.2. de 84 FR 28836 se aplica. Un préstamo de la SBA está disponible cuando se acepta, lo que significa que el

El prestatario (solicitante) ha firmado una nota u otro documento de préstamo que le permite al prestamista (SBA) adelantar los ingresos del préstamo.

El préstamo aprobado por la SBA para la reparación de la vivienda dañada se contará como una duplicación de beneficios, excepto en las siguientes circunstancias:

- **Préstamos subsidiados rechazados.** Si un solicitante (prestatario) fue aprobado para un préstamo pero no ejecutó un acuerdo de préstamo (el solicitante nunca firmó los documentos del préstamo para recibir los fondos del préstamo), el monto del préstamo ofrecido se considerará rechazado y no se considerará una duplicación de beneficios.
 - Los préstamos rechazados deben documentarse a través de la fuente de datos de la SBA junto con la comunicación escrita del prestamista (SBA).
- **Préstamos subsidiados cancelados.** El solicitante (prestatario) ha firmado un acuerdo de préstamo, pero por una variedad de razones, todo o una parte del monto del préstamo no se desembolsó y ya no está disponible para el solicitante. La cancelación del préstamo puede deberse al incumplimiento del prestatario, al acuerdo de ambas partes para cancelar la parte no desembolsada del préstamo o al vencimiento del plazo para el cual el préstamo estaba disponible para el desembolso. El monto del préstamo cancelado es el monto que ya no está disponible para el solicitante. Si un solicitante cancela la totalidad o una parte de un préstamo de la SBA relacionado con la reparación de la vivienda, solo el monto del préstamo aceptado se considerará una duplicación de beneficios. Los montos de préstamos subsidiados cancelados no se consideran un DOB, pero están sujetos a requisitos adicionales. Los solicitantes no pueden tomar medidas para restablecer el préstamo cancelado o extraer montos adicionales de préstamos no desembolsados.
 - Los préstamos cancelados que nunca se retiraron deben documentarse a través de la fuente de datos de la SBA que demuestre el sorteo de \$ 0 junto con una comunicación escrita del prestamista (SBA).
 - Los préstamos cancelados que tenían una parte del préstamo retirado, pero el resto cancelado debe verificarse en la fuente de datos de la SBA junto con la comunicación escrita del prestamista (SBA). El monto del préstamo actual aceptado se considerará una duplicación de beneficios.
- **Montos de préstamos aceptados pero no desembolsados.** Esta situación es similar a los préstamos cancelados, pero el solicitante (prestatario) o la agencia de préstamos (SBA) no tomó ninguna medida formal para cancelar formalmente el préstamo. Los montos de préstamos subsidiados aceptados pero no desembolsados no se consideran DOB, pero están sujetos a requisitos adicionales. El monto del préstamo no desembolsado no se considerará un DOB; sin embargo, los solicitantes no pueden solicitar giros posteriores de la parte no desembolsada del préstamo.
 - Los préstamos aceptados pero no desembolsados que nunca se retiraron deben documentarse a través de la fuente de datos de la SBA que demuestre el sorteo de \$ 0 junto con la comunicación escrita del prestamista (SBA).
 - Los préstamos aceptados pero no desembolsados que tenían una parte del préstamo retirado, pero el resto nunca desembolsado debe verificarse en la fuente de datos de la SBA junto con la comunicación escrita del prestamista (SBA). El monto del préstamo desembolsado se considerará una duplicación de beneficios.

Se requerirá un acuerdo por escrito entre el solicitante y el HRRP para préstamos SBA cancelados y aceptados pero no desembolsados. El solicitante debe aceptar, por escrito, que él o ella no tomará ninguna medida para restablecer un préstamo cancelado de la SBA o perseguir futuros retiros de fondos no desembolsados de un préstamo de la SBA.

Si es necesario, el HRRP revisará los cálculos de DOB de forma retroactiva para ser coherente con esta política a fin de abordar los casos en que los préstamos de la SBA se contabilizaron como DOB antes de la emisión de 84 FR 28836 y 84 FR 28848. Además, todos los cálculos futuros de DOB excluirán Préstamos de la SBA que cumplen con los parámetros de esta política.

6.7 Costo de reparaciones aceptables

Los dueños de propiedades de alquiler que usaron beneficios recibidos de seguros, SBA y FEMA u otras fuentes para hacer reparaciones a su inmueble dañado por el huracán Irma y que pueden documentar estos desembolsos pueden descontar cantidades verificables de estos desembolsos de su cálculo de DOB. Esto quiere decir que se puede descontar de la cantidad de DOB original calculada por el HRRP la cantidad que el dueño del inmueble gastó en reparaciones elegibles y verificables.

El dueño del inmueble deberá documentar reparaciones hechas a la vivienda con recibos y fotografías. Copias de todos los recibos que respalden las reparaciones a la vivienda deben ser entregadas al programa para documentar desembolsos elegibles. El HRRP aceptará autocertificaciones cuando calcula la cantidad de reparaciones si el dueño del inmueble no tiene todos los recibos y todos los comprobantes de pagos para documentar el costo total de las reparaciones. En casos en los que los recibos de reparaciones de la vivienda no cubran completamente las reparaciones completadas, el HRRP evaluará las reparaciones documentadas en la autocertificación de reparaciones y determinará el valor de las reparaciones relacionadas con la tormenta realizadas mediante un Estimado de reparaciones completadas (CRE).

Para la autocertificación, se aplican los siguientes requisitos:

1. El dueño del inmueble debe proveer una declaración autocertificada y firmada que documente, en detalle, toda la mano de obra y/o reparaciones al inmueble dañado después del huracán.
2. Un inspector del programa debe determinar, con garantía razonable, que las reparaciones fueron hechas después de la fecha del huracán.
3. Documentación, mediante fotografías, de que se hicieron las reparaciones.

6.8 Fraude del contratista

Si un solicitante fue víctima de fraude de un contratista, la cantidad pagada al contratista no se cuenta como una duplicación de beneficios siempre que el solicitante haya presentado la denuncia policial e intentado por todos los medios recobrar los fondos antes de la fecha de solicitud.

6.9 Pago obligatorio de hipoteca

Si la empresa de hipotecas del solicitante colocó un pago obligatorio sobre los ingresos del seguro, la cantidad del seguro no cuenta como DOB. En dichos casos, al cantidad verificada por el HRRP que se utilizó para este propósito puede ser excluida del cálculo de DOB si se respalda con la documentación de respaldo que corresponde. La documentación de ese tipo debería tener forma de carta que tenga membrete de la empresa de hipotecas y estar firmada por un representante autorizado de la empresa de hipotecas que declare que el solicitante tuvo que usar fondos asistencia por desastre para saldar la hipoteca. El HRRP intentará verificar esta información con la empresa de hipotecas del solicitante. El HRRP determinará si la documentación provista es suficiente o no para ser removida del cálculo de DOB. Saldar una hipoteca de forma voluntaria, usando ingresos del seguro, es una DOB que se contará en el cálculo del subsidio de un solicitante.

6.10 Honorarios legales

Los honorarios legales que se pagaron para obtener satisfactoriamente ingresos de seguros serán acreditados al solicitante y serán excluidos como parte de su DOB. Los solicitantes deberán presentar constancias de pago y un documento de fallo judicial o indemnización que demuestre el éxito del solicitante en la demanda judicial. Todos los demás honorarios legales que un solicitante puede haber pagado con cualquier ingreso de asistencia por desastre serán incluidos como parte de su DOB.

6.11 Declaraciones fiscales

Las declaraciones fiscales de ingresos personales vinculadas con con pérdidas a la vivienda no afectan los subsidios de asistencia con fondos y no son consideradas DOB. Los solicitantes deberían consultar a su asesor fiscal personal para obtener orientación respecto de cualquier asunto relacionado con impuestos.

6.12 Cálculo de cantidad de compensación de DOB

Los desembolsos documentados para reparación elegible de vivienda vinculados con el huracán Irma serán sumados y considerados para acreditárselos al solicitante. Las formas de documentación aceptables incluyen:

1. Copias de todos los recibos que respalden las reparaciones a la vivienda;
2. Declaración de autocertificación que detalle gastos de reparaciones a la vivienda y mano de obra;
3. Denuncias policiales y toda otra documentación de intentos de recobrar fondos, presentadas antes de la solicitud, que verifiquen fraude de un contratista;
4. Facturas que confirmen honorarios legales asociados con cobro satisfactorio de ingresos de seguros; y
5. Carta de la empresa de hipoteca o banco del solicitante que confirme un pago obligatorio o saldo de hipoteca.

En casos en los que los recibos de reparaciones de la vivienda no cubran completamente las reparaciones completadas o los fondos recibidos, el HRRP evaluará las reparaciones documentadas en la autocertificación de reparaciones y determinará el valor de las reparaciones relacionadas con la tormenta realizadas mediante un Estimado de reparaciones completadas (CRE). Las declaraciones autocertificadas de los solicitantes deben ser analizadas en detalle por el HRRP para determinar:

1. Si se puede determinar razonablemente que las reparaciones se produjeron después del huracán; y
2. Un valor razonable del costo de las reparaciones a la vivienda (incluso mano de obra posible).

El valor de reparaciones elegibles, según lo determinado por el HRRP, será comparado con la cantidad total de DOB. Si la cantidad de DOB supera la cantidad documentada de gastos de reparaciones, entonces la diferencia entre las dos cantidades será descontada del subsidio para el dueño del inmueble. Se hace referencia a esto como "DOB gap".

Los solicitantes con DOB gap deben financiar la diferencia para poder completar la construcción. Si un solicitante opta por financiar una diferencia, el solicitante debe conseguir los fondos antes del momento de firma del acuerdo de subsidio. Los gastos de reparaciones que superen los beneficios anteriores recibidos no serán reembolsados por el programa.

6.13 Subrogación

La subrogación es una doctrina legal que permite que una persona asuma los derechos de otra. En el contexto de subsidios de recuperación por desastre, un propietario debe celebrar un acuerdo de subrogación en el que la agencia que financia (DEO) obtiene el derecho de cobrar cualquier pago adicional de recuperación por desastre o seguro que el propietario reciba para daños de Irma después de que el propietario haya celebrado un acuerdo de subsidio para recibir beneficios del HRRP.

Todos los fondos duplicados recibidos deben ser enviados o contabilizados por el programa, sin importar cuándo son recibidos por el solicitante. Si solicitantes reciben fondos adicionales para el mismo propósito que la adjudicación del HRRP (reparación permanente a una vivienda con daños por la tormenta) incluso después de que la adjudicación del HRRP está firmada o la construcción está completa, el solicitante debe informar al programa los fondos adicionales.

Al aceptar la adjudicación del subsidio, los solicitantes aceptan que informarán cualquier fondo duplicado al programa cuando sea que lo reciban. Tras la recepción de un informe de que se han recibido fondos adicionales, el programa recalculará la adjudicación del solicitante y proveerá instrucciones sobre si se descontará dicha cantidad del subsidio del solicitante o si el solicitante debe enviar dichas cantidades al programa como reembolso (cuando se recibe asistencia adicional después de los desembolsos del programa). Cada solicitante firmará y quedará obligado por un acuerdo de subrogación.

6.14 Daños ocasionados por varias tormentas

Debido a la superposición geográfica de las tormentas Hermine y Matthew en 2016 e Irma en 2017, según los datos de Asistencia Individual (IA) de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA), hay personas que sufrieron daños en uno o ambos desastres. Además, DEO reconoce que hay propietarios afectados por ambas tormentas que pueden haberse registrado con FEMA solo para un evento o que pueden no haberse registrado con FEMA para ninguno de los eventos.

La ley federal prohíbe que cualquier persona reciba fondos federales por cualquier parte de dicha pérdida en la que haya recibido asistencia financiera bajo cualquier otro programa o de un seguro o cualquier otra fuente. La Ley de Asistencia de Emergencia y Alivio en Casos de Desastre Robert T. Stafford, (42 U.S.C.5121–5207), según enmendada, (Ley Stafford), y el Aviso del Registro Federal, vol. 76, No. 221, miércoles 16 de noviembre de 2011, establece que los fondos CDBG-DR solo pueden proporcionarse en la medida en que no dupliquen los fondos proporcionados a un beneficiario con el mismo propósito. **Es posible que los propietarios no reciban fondos de ambas fuentes. Los propietarios afectados por dos tormentas solo pueden recibir fondos de un programa.**

Debido a que el DEO es responsable de garantizar el cumplimiento de las reglas federales que rigen el financiamiento del programa CDBG-DR de Florida, el DEO ha establecido un procedimiento para garantizar que:

3. Ningún participante del programa recibe fondos de los programas Hermine / Matthew e Irma; y
4. Toda la asistencia previa aplicable de seguros privados, la Administración de Pequeñas Empresas de EE. UU. (SBA), FEMA, Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP), Aumento del Costo de Cumplimiento (ICC) y todas las demás fuentes se han contabilizado correctamente en los cálculos de adjudicación.

Esto requerirá una coordinación adicional entre el DEO, los sub-beneficiarios que administran los programas de vivienda Hermine / Matthew y el programa Rebuild Florida – Huracán Irma.

Los avisos del Registro Federal emitidos en junio de 2019 que describen las acciones propuestas para dar cuenta de la duplicación de beneficios cuando un beneficiario es víctima de múltiples desastres son consistentes con este procedimiento.

Este procedimiento se alinea con los avisos del Registro Federal emitidos en junio de 2019 que describen consideraciones especiales con respecto a la duplicación de beneficios en los casos en que ocurren múltiples desastres en el mismo lugar y el solicitante no se ha recuperado del primer desastre en el momento de un segundo desastre

6.14.1 Solicitantes de Irma

Si un solicitante recibió la duplicación de beneficios para los huracanes Hermine y Matthew y es un solicitante activo en el programa Rebuild Florida -- Hurricane Irma, entonces un Representante de Rebuild Florida debe verificar con el equipo de Vivienda del DEO para determinar si el solicitante de Irma también era un beneficiario secundario del Programa Hermine / Matthew. Si el solicitante es un sub-beneficiario del programa Hermine / Matthew, entonces el solicitante será removido del programa Hermine / Matthew a menos que:

5. El programa Hermine / Matthew ya calificó a un subbeneficiario para una adjudicación y remitió la propiedad a adquisiciones de construcción en el momento en que el Representante de Rebuild Florida

intentó verificar la participación del subbeneficiario; luego, el solicitante será descalificado del programa de vivienda Rebuild Florida - Hurricane Irma y se cerrará la solicitud del solicitante.

6. El programa Hermine / Matthew ha calificado a un subbeneficiario como elegible y la solicitud no se ha referido a adquisiciones de construcción, entonces el subbeneficiario tendrá la opción de cerrar la aplicación Rebuild Florida - Hurricane Irma o Matthew and Hermine. El solicitante tendrá 15 días hábiles (a partir de la fecha de la notificación inicial del sub-beneficiario de Hermine / Matthew o del representante de Rebuild Florida) para notificar a ambos programas de su decisión.

6.14.2 Reconstruir Florida – Solicitantes de huracán Irma que experimentaron daños ocasionados por el huracán Hermine o Matthew

Los solicitantes del programa Rebuild Florida con daños causados por los huracanes Hermine o Matthew e Irma se someterán a un análisis por niveles. El solicitante deberá firmar una autocertificación (Apéndice F que acredite uno de los siguientes escenarios:

1. Todos los daños causados por el huracán Hermine o Matthew fueron reparados y completados antes del huracán Irma. El huracán Irma provocó nuevos daños.
2. Los daños causados por el huracán Hermine o Matthew fueron parcialmente reparados e incompletos antes del huracán Irma. El huracán Irma provocó daños adicionales.
3. Las reparaciones necesarias por los daños del huracán Hermine o Matthew no se iniciaron antes de los daños adicionales que resultaron del huracán Irma

Part 7 Inspecciones y Revisiones ambientales

7.1 Descripción general

Todas las normas federales respecto de adquisiciones, estándares de mano de obra y revisiones ambientales, incluso requisitos de pintura a base de plomo, se aplican a este programa. La aplicación puede requerir revisión adicional a medida que se resuelven los problemas, que puede extender el plazo del proceso de revisión.

El programa realiza inspección in situ de los daños tras la compleción de todas las verificaciones de terceros requeridas por el HRRP, además de una revisión ambiental. Se deben realizar revisiones ambientales a cada inmueble del dueño de inmuebles para ser elegible para participar en el programa. Los dueños de inmuebles son notificados por escrito en la etapa de presentación de la solicitud para que suspendan cualquier obra en progreso en la residencia dañada hasta que se completa la revisión ambiental. Este aviso es provisto en la sección de aceptación en la solicitud por internet. Los dueños de inmuebles que no suspendan la obra no serán elegibles para participar en el programa. El inspector del programa debe tener acceso total al inmueble para advertir cualquier obra que haya sido iniciada y/o completada.

7.2 Inspección inicial y Verificación de daños

Todas las mejoras al inmueble deben ser para necesidades de vivienda insatisfechas producidas por el huracán Irma. Los daños no causados por el huracán solo pueden ser tratados en estructuras que también tengan daños relacionados con el huracán. Las estructuras construidas antes de 1978 deben ser inspeccionadas para verificar la presencia o no de pintura a base de plomo. En caso de detección de riesgos de ese tipo, el o los solicitantes serán notificados y se tomarán medidas adecuadas para mitigar los peligros de pintura a base de plomo.

El personal del programa realizará visitas al sitio para observar y registrar la presencia de daños por la tormenta sin reparar causados por el huracán Irma, para determinar el alcance de los daños y para determinar el costo estimado de rehabilitación. El solicitante debe estar presente en estas visitas. El inspector deberá inspeccionar el interior de la vivienda para observar y registrar daños. El inspector advertirá cualquier problema ambiental en el sitio o próximo que podría afectar la evaluación.

El Estimado del Alcance del trabajo (SWE) provee un estimado renglón por renglón documentado de los daños observados durante la visita al sitio de un inmueble del dueño del inmueble que cuantifica los materiales y la mano de obra necesarios para reparar daños observados. El SWE se calcula usando las clasificaciones definidas en el Libro nacional de costos para reconstrucción de 2018 e incorpora costos necesarios para garantizar que el inmueble cumpla con el Código de Construcción, el Código de Edificación Residencial Internacional (ICC) además de los HQS del HUD. El SWE no provee una evaluación que tiene en cuenta un reemplazo exacto del inmueble original del solicitante. A diferencia de los estimados de los seguros que se pueden basar en costos de reemplazo, la evaluación de SWE se basa en estándares para habitabilidad básica desarrollados para el programa y en costos desarrollados por la industria de la construcción para esos artículos. La metodología utilizada para preparar el SWE es contabilizar los artículos dentro del alcance del trabajo que se puedan contar, medir u observar. No se utilizan pruebas destructivas para crear estos estimados.

7.3 Artículos elegibles y no elegibles

Los artículos dañados por el huracán Irma, incluso, entre otros, acondicionadores de aire, sistemas de calefacción y calderas son elegibles para ser reemplazados bajo el HRRP. Los electrodomésticos y componentes de viviendas que no sean fundamentales para la estructura de la casa y no son indispensables para la salud y seguridad básicas, como lavavajillas, secadoras y garajes y cocheras separados no son elegibles para ser reemplazados bajo el HRRP. Los artículos de lujo y artículos con calidad superior a los estándares básicos no son elegibles para ser reemplazados por otro igual.

A partir del 22 de marzo de 2021, los artículos de reemplazo que son incidentales a la actividad de rehabilitación o reemplazo cuando así lo requieran los prospectos locales, los convenios o las leyes son elegibles para ser reemplazados bajo el Programa de Reparación y Reemplazo de Vivienda de Rebuild Florida (HRRP) para los beneficiarios activos de MHU. Todas las estructuras auxiliares, incluidas, entre otras: cocheras y cobertizos permanentes, se evaluarán para determinar si los costos son razonables y con respecto a los convenios o restricciones requeridos actualmente vigentes por el parque o los propietarios de MHU

7.4 Revisión ambiental

El programa realizará una revisión ambiental general en el Nivel I del nivel programático. Esto incluirá coordinación con agencias federales, estatales y locales cuando corresponda. Además, todos los solicitantes deben aprobar una revisión ambiental del Nivel II específica al sitio requerida a nivel federal, que incluye una lista de control reglamentaria de 15 artículos de revisión obligatoria: algunos de estos artículos pueden ser excluidos categóricamente debido a que no se aplican al proyecto, como por ejemplo acuíferos de única fuente. Las categorías tratadas en el Nivel I/Nivel II incluyen:

1. Preservación Histórica, incluso Oficina de Preservación Histórica del Estado y Revisiones Tribales y Monumento Histórico Nacional;
2. Gestión de planicie aluvial y seguro para inundación;
3. Pantanos;
4. Ley de gestión de zonas costeras;
5. Acuíferos de única fuente;
6. Ley de especies amenazadas;
7. Ley de ríos pintorescos y salvajes;
8. Calidad del aire;
9. Ley de Política de protección de tierras de cultivo;
10. Justicia ambiental;
11. Control y reducción de ruidos;
12. Ubicación de proyectos asistidos por el HUD cerca de operaciones peligrosas;
13. Gases y sustancias químicas peligrosos, materiales peligrosos, contaminación y sustancias radioactivas;
14. Zonas de despeje de aeropuertos y zonas de potenciales accidentes; y
15. Ley de recursos para barreras costeras/Ley de mejoras para barreras costeras. Esta revisión ambiental será realizada por cuenta del programa. Una revisión específica del sitio incluye una revisión de los temas de revisión ambiental definidos por el HUD.

Los problemas identificados a través del proceso de revisión ambiental serán tratados y, en algunos casos, se implementarán medidas de mitigación antes o durante el proceso de construcción. El programa puede pagar la mitigación de problemas identificados durante la revisión ambiental, como por ejemplo la identificación de asbesto y pintura con plomo, si se considera una actividad elegible. Los dueños de inmuebles recibirán todas las notificaciones requeridas a nivel federal.

La revisión ambiental es una revisión aparte y distinta de cualquier otra revisión. Otras revisiones ambientales realizadas anteriormente (o provistas por el propietario) no satisfarán los requisitos del programa, pero se pueden tener en cuenta en el proceso de revisión. Si se identificara una condición ambiental en el inmueble de un propietario que no puede corregirse, el inmueble no podrá ser elegible para recibir asistencia.

7.5 Requisitos de elevación

Los archivos del propietario se evalúan en detalle para determinar los requisitos de elevación. Los factores que intervienen en la determinación de si se requerirá elevación o no incluyen la ubicación de la estructura dentro de una llanura de inundación, la determinación de jurisdicción local de daños sustanciales / mejoras sustanciales (si está disponible) y el beneficio para el cual el solicitante calificará en función de su o su tipo de estructura. El programa no participará en actividades de elevación como una medida independiente que no está relacionada con la reparación de daños de Irma.

- Las casas con daños sustanciales, según lo determine la jurisdicción local, requerirán elevarse a los dos pies del programa por encima del requisito de Elevación de inundación base (BFE, por sus siglas en inglés) o el requisito local, lo que sea mayor. Los hogares que el programa mejorará sustancialmente, según lo determine la evaluación del alcance del programa por parte de la jurisdicción local durante el proceso de autorización, requerirán elevarse a los dos pies del programa por encima del requisito BFE o el requisito local, lo que sea mayor.
- Cualquier losa en construcción nivelada que requiera elevación como resultado de la determinación de daño / mejora sustancial de la jurisdicción local se reconstruirá a los dos pies por encima de la altura de elevación del BFE o el requisito de altura de la jurisdicción local, lo que sea mayor ya que el programa no intentará elevar una losa estructura de grado.
- Las casas con construcción de muelles y vigas que requieren elevación como resultado de la determinación de daños / mejoras sustanciales de la jurisdicción local se elevarán a los dos pies por encima de la altura de elevación BFE o el requisito de altura de jurisdicción local, lo que sea mayor.
- Las unidades de vivienda móviles / fabricadas de reemplazo (MHU, por sus siglas en inglés) que requieren una elevación por encima de la altura de instalación estándar de tres pies serán reemplazadas por una unidad de vivienda modular elevada a los dos pies por encima de la altura de elevación del BFE o el requisito de altura de jurisdicción local, lo que sea mayor, a menos que la MHU está en tierra arrendada, en cuyo caso se requerirá la reubicación de la MHU fuera de la llanura de inundación.

1.1.1 Certificados de elevación

El programa seguirá la guía de HUD para garantizar que todas las estructuras, según se definen en 44 CFR 59.1, diseñadas principalmente para uso residencial y ubicadas en la llanura de inundación anual del 1% (o 100 años), que reciban asistencia para nuevas construcciones, reparación de daños sustanciales, o una mejora sustancial, como se define en 24 CFR 55.2 (b) (10), se elevará con el piso más bajo, incluido el sótano, al menos dos pies por encima del BFE. El programa ordenará certificados de elevación para proyectos de construcción cuando sea necesario para cumplir con la guía de HUD.

Part 8 Determinación de subsidio

Los subsidios pueden incluir gastos para costos relacionados adicionales como requisitos de construcción ecológica y mitigación, elevación, seguro, modificaciones de la ADA, reparación o reemplazo de necesidades de conexión de agua, cloacas y servicios públicos. Medidas y mejoras con eficiencia energética que cumplen con la zonificación y el código local, con estándares de calidad de vivienda (HQS) obligatorios, sobre todo aquellas mejoras que agregan mayor resiliencia, como elevación o componentes eléctricos importantes, amarre de tejados y otros artículos también son elegibles. También serán elegibles revisión ambiental y descontaminación requerida específica para artículos como eliminación de pintura a base de plomo, eliminación de asbestos u otros componentes de descontaminación.

Las elevaciones serán incluidas para propiedades del solicitante que satisfacen requisitos determinados por el programa, incluso propiedades con daños sustanciales según los requisitos aprobados a nivel local para planicies aluviales. La elevación será evaluada según cada caso en particular. Las elevaciones no se realizarán en propiedades fuera de la planicie aluvial, con la posible excepción donde la elevación sea requerida por una ordenanza local. El programa seguirá la orientación del HUD para garantizar que todas las estructuras, definidas en 44 CFR 59.1, diseñadas principalmente para uso residencial y ubicadas en la planicie aluvial con probabilidad anual del 1% (o centenaria) que reciban asistencia para nueva construcción, reparación de daño sustancial o mejora sustancial, según lo definido en 24 CFR 55.2(b) (10), serán elevadas con el piso más bajo al menos dos pies por encima de la elevación de planicie aluvial con probabilidad anual del 1%.

La siguiente fórmula es cómo el programa calculará el subsidio de un solicitante:

1. Identificar costos de reparación elegibles,
2. Identificar toda asistencia potencialmente duplicada (DOB),
3. Descontar toda asistencia determinada duplicada (DOB),
4. Aplicar el tope de adjudicación de \$350,000 (\$650,000 en el condado de Monroe), y entonces
5. Comparar el valor de adjudicación de subsidio determinado con el costo de una vivienda reconstruida o reemplazada comparable para determinar si el beneficio será reconstrucción, reemplazo o rehabilitación.

8.1 Costos/necesidad de reparaciones elegibles

El programa determinará un estimado de reparaciones elegibles usando información de la inspección. El estimado de reparación estará calculado en base a materiales de grado estándar/económicos y costos de mano de obra estándares de la industria.

8.2 Cálculo de potencial duplicación de beneficios (DOB)

La DOB total será calculada en el momento de cálculo del subsidio para reparar. La verificación de DOB se completará durante la revisión de elegibilidad del expediente de un solicitante, antes de la firma del Acuerdo de Subsidio y nuevamente antes del procesamiento del retiro final de fondos.

Todos los fondos DOB deben ser calculados antes de que el solicitante reciba una adjudicación de subsidio. Los solicitantes con una duplicación deben colocar todos los fondos DOB en la cuenta de Fondos DOB Gap del programa.

MUESTRA DE TABLA DE ADJUDICACIÓN

Información del programa	
Ingresos del Hogar	
Miembros del Hogar	

Porcentaje AMI	
Tipo de Estructura Afectada	
% de Daño	
Beneficio	
Duplicación de Beneficios	
FEMA IA	
SBA	
Seguro para Propietarios de Casas	
Seguro Contra Inundaciones	
ICC	
Sin fines de Lucro / Otro	
Asistencia Total de Recuperación Ante Desastres	
Actividades Elegibles Permitidas	
Financiamiento de Brecha de DOB Requerida al Cierre	

8.3 Adjudicación de cero

Un solicitante puede cumplir con los requisitos para la elegibilidad del programa, pero no califica para una adjudicación. Esto se conoce como una adjudicación de cero. Un archivo de adjudicación cero se identifica como un archivo en el que la Duplicación de beneficios (DOB, por sus siglas en inglés) total del solicitante excede el monto total de adjudicación elegible (daño restante del huracán Irma) para un beneficio de reparación, reconstrucción o reemplazo.

Part 9 Previo a la construcción

9.1 Fondos DOB Gap

Los solicitantes deben proveer fondos para cubrir diferencias en el costo de construcción si hay una diferencia en fondos causada por una duplicación de beneficios. Fondos adicionales provistos por solicitantes serán depositados en una cuenta de Fondos DOB Gap que se utilizará durante la construcción de la vivienda. Los solicitantes no pueden utilizar fondos DOB Gap para actividades de construcción como actualizaciones, adiciones u otras actividades necesarias. Los fondos provistos por el solicitante que se colocan en la cuenta de Fondos DOB Gap para DOB contarán contra los topes de CDBG-DR. Todos los Fondos DOB Gap serán retirados primero, antes de usar los fondos del programa.

Habrán tres controles de verificación de DOB a lo largo de todo el proceso; (1) durante la revisión de elegibilidad del expediente de un propietario, (2) antes de la firma del Acuerdo de Subsidio y (3) antes del procesamiento del retiro final de fondos.

9.1.1 Fecha límite para la financiación de la brecha de la DOB

Los fondos de brecha de la DOB deben depositarse en la cuenta de financiación de brecha DOB de HRRP antes de comenzar las actividades de construcción. Por lo general, el programa recaudará los fondos de la DOB Gap en el momento de la ejecución del acuerdo de subvención, también conocido como cierre de subvención. Sin embargo, hay situaciones en las que los fondos de la DOB Gap pueden aceptarse después del cierre. Se puede poner un archivo en espera después del cierre hasta 90 días para permitir que los propietarios remitan los fondos de la brecha de la DOB al HRRP. No pueden comenzar actividades de construcción hasta que los fondos de brecha de la DOB se depositen en la cuenta de financiación de brecha de la DOB del HRRP. Los archivos se colocarán en un estado inactivo después de que hayan transcurrido 90 días.

9.2 Identificación de peligros por pintura a base de plomo y asbestos

La inspección de pintura a base de plomo provee dos beneficios: (1) los costos de las medidas de mitigación son considerables y se deben tener en cuenta en los estimados del costo para reparar y (2) los riesgos para la salud de los residentes, sobre todo niños y ancianos, pueden ser graves. Si la unidad a asistir fue construida antes de 1978, y será rehabilitada, se realizarán pruebas a la unidad asistida para detectar la presencia de peligros por polvillo de plomo. En caso de haber presencia, se considerará en los costos de rehabilitación la estabilización, el encapsulamiento o la remoción de la pintura a base de plomo. Los proyectos que serán reconstruidos tendrán la demolición y la remoción de la estructura, y, por ende, de cualquier potencial peligro por plomo asociado con la estructura. Por ese motivo, no se realizará ninguna prueba para detección de pintura a base de plomo en proyectos de reconstrucción.

Las normas federales sobre asbestos para pruebas e identificación de asbestos se aplican a “instalaciones” según la definición de esas normas. La vivienda no satisface esta definición y, en consecuencia, está exenta de los requisitos de prueba e identificación. Además, el Estado de Florida no tiene ningún requisito a nivel estatal para pruebas de asbestos en proyectos de vivienda. Sin embargo, los estándares federales de higiene y seguridad y los requisitos de manipulación y desecho de materiales para materiales que contienen asbestos todavía se aplican en la fase de construcción.

Durante el proceso de revisión ambiental, el DEO ha creado una condición especial para cualquier vivienda que fue construida antes de 1989 que indique que esa prueba puede ser necesaria. Como es un proceso muy costoso como una condición general de rehabilitación de viviendas, el programa ha determinado que las pruebas de

asbestos, mitigación y actividades de monitoreo del aire serán realizadas cuando presuntos materiales que contienen asbesto (ACM) se verán afectados por las actividades de rehabilitación o reconstrucción únicamente.

Para proyectos de rehabilitación, los contratistas identificarán cualquier supuesto ACM durante la construcción. Si se identifica supuesto ACM, el contratista deberá detener la obra y solicitar un pedido de cambio para realizar pruebas de asbestos. Si los resultados de las pruebas de asbestos confirman la presencia de ACM que se verán afectados por el proceso de rehabilitación, el contratista proveerá un plan para contención o mitigación para encapsular o remover los ACM en conformidad con las normas de higiene y seguridad. El DEO aprobará un pedido de cambio para aumentar el alcance del proyecto para cubrir la obra de contención o mitigación, junto con costos de monitoreo del aire/eliminación.

Para proyectos de reconstrucción donde la vivienda a reconstruir fue originalmente edificada antes de 1989, la demolición de la vivienda y la remoción de los materiales de construcción producirá la remoción de cualquier potencial ACM. Los contratistas deben acatar todos los requisitos federales para seguridad de los trabajadores y ocupantes, además de manipulación y desecho de materiales.

9.3 Costos de desarrollo para proyectos de reparación

Para proyectos que cumplen los requisitos para rehabilitación, el HRRP desarrollará conjuntos de planes y especificaciones específicos para el sitio que se utilizarán para describir el alcance del trabajo para reparar y establecer las cantidades y la calidad de los materiales a utilizar. Se proveerá para cada proyecto un esquema del plano de planta dimensionado y un plano del techo de la vivienda existente. También se proveerá una descripción escrita detallada del alcance.

9.4 Unidades de vivienda móvil o prefabricada (MHU) de reemplazo

Las unidades de vivienda móvil/prefabricada (MHU) de más de 5 años de antigüedad y/o con reparaciones por el huracán Irma valuadas en más de \$15,000 (incluso costos de construcción directos e indirectos) serán reemplazadas. Estarán disponibles planos de planta estándares que satisfagan estándares del programa. El tamaño y la configuración de los dormitorios serán determinados según el tamaño de la estructura dañada.

9.4.1 Reubicaciones de reemplazo de MHU

Las reubicaciones de MHU de reemplazo se limitan a los solicitantes cuya MHU dañada se encuentra en una propiedad arrendada y cuyo (1) propietario / El dueño de la propiedad no permitirá que se coloque una MHU de reemplazo en esa propiedad o (2) la propiedad arrendada esté en una llanura de inundación con una elevación que requiere una casa modular en lugar de una casa móvil. La reubicación de un MHU de reemplazo está restringida a la instalación de una unidad de reemplazo que se encuentra fuera de una vía de inundación o Área de Peligro de Inundación Especial (SFHA, por sus siglas en inglés. o "llanura de inundación") en un parque de casas móviles establecido u otra tierra con una plataforma existente y una infraestructura de servicios dentro un HUD o un estado identificado como las áreas más afectadas y angustiadas.

El programa requerirá documentación que indique que el parque o terreno de casas móviles establecido tiene los requisitos de plataforma y servicios públicos existentes. Un solicitante proporcionó una carta del arrendador / dueño de la propiedad que indica que la plataforma y los servicios públicos existentes, la licencia ocupacional, las copias de las facturas de alcantarillado y servicios públicos u otros permisos emitidos por la jurisdicción local pueden servir como documentación de verificación junto con fotografías de las conexiones existentes de la plataforma y los servicios públicos.

Si el nuevo sitio está ubicado dentro de un parque de casas móviles establecido, el solicitante debe proporcionar al programa copias de los convenios y restricciones del parque además de la documentación mencionada anteriormente.

9.4.2 Reemplazo de los convenios y restricciones de MHU

A partir del 22 de marzo de 2021, los artículos de reemplazo que son incidentales a la actividad de rehabilitación o reemplazo cuando así lo requieran los prospectos locales, los convenios o las leyes son elegibles para ser reemplazados bajo el Programa de Reparación y Reemplazo de Vivienda de Rebuild Florida (HRRP) para los beneficiarios activos de MHU. Todas las estructuras auxiliares, incluidas, entre otras: cocheras y cobertizos permanentes, se evaluarán para determinar si los costos son razonables y con respecto a los convenios o restricciones requeridos actualmente vigentes por el parque o los propietarios de MHU.

9.4.2.1 Registro de Revisión Ambiental

Se debe completar un Registro de Revisión Ambiental (ERR, por sus siglas en inglés) en el sitio dañado original y en el nuevo sitio en el que se instalará la unidad de reemplazo para los solicitantes de una reubicación de MHU. Por lo tanto, además del ERR completado en el sitio dañado original, el HRRP llevará a cabo una revisión ambiental en el lote recientemente seleccionado. Para que el programa evalúe la nueva ubicación, el solicitante debe tener uno de los siguientes: un contrato de arrendamiento de terrenos arrendados o; un acuerdo para retener el lote arrendado o; un acuerdo de compra / escritura de propiedad de terreno en el lugar en la nueva ubicación. Las copias del contrato de arrendamiento, el acuerdo de tenencia o la documentación de propiedad deben enviarse al programa antes de que el programa programe una ERR en el nuevo sitio.

9.4.2.2 Nuevos requisitos del sitio

El sitio para el reemplazo de MHU debe ser un parque de casas móviles existente con una infraestructura de plataforma y servicios públicos existente para la instalación de MHU o un terreno con una infraestructura de plataforma y servicios públicos existente para la instalación de MHU. El programa no financiará el desarrollo de nuevos sitios de ningún tipo. A los fines de esta política, el desarrollo de nuevos sitios incluye, pero no se limita a:

- Limpieza del sitio
- Nivelación del sitio
- Preparación de la almohadilla
- Instalación de concreto u otro sustrato
- Instalación de infraestructura de servicios públicos y alcantarillado

9.4.2.3 seguro de elevación e inundación

Dado que la propiedad arrendada o propia debe estar ubicada fuera de la llanura aluvial para la MHU de reemplazo, no se necesitan consideraciones adicionales de seguro contra inundaciones o de elevación para cumplir con los requisitos del programa.

9.4.2.4 Tamaños estándar de reemplazo MHU

El Programa reemplazará una unidad de casa móvil de un solo ancho dañada por una nueva unidad de casa móvil de ancho simple similar, y una unidad de casa móvil de doble ancho dañada por una nueva unidad de casa móvil de doble ancho similar. Una nueva unidad de reemplazo se define como una unidad a la que nunca se le ha otorgado un título. Las diferentes configuraciones de unidades se pueden considerar caso por caso.

Las casas móviles dañadas serán reemplazadas por unidades que midan no menos de 100 pies cuadrados menos que las dimensiones especificadas por el programa.

Configuración actual del propietario	Rebuild Florida Reemplazo	Square Footage (plus porch)			
		Ancho Sencillo		Ancho doble	
		Dimensiones	SF	Dimensiones	SF
1Bd/1Ba; 1Bd/2Ba	2Bd/2Ba * 1Bd/1Ba (SW 14' x 38', 493 Sq Ft) La opción está disponible caso por caso, pero 2Bd / 2Ba es la predeterminada si el tamaño del lote lo permite.	16' x 76'	1216	28' x 60'	1580
2Bd/2Ba; 2Bd/3Ba	2Bd/2Ba	16' x 76'	1216	28' x 60'	1580
3Bd/1Ba; 3Bd/2Ba	3Bd/2Ba	16' x 76'	1216	28' x 60'	1580
4Bd/1Ba; 4Bd/2Ba	4Bd/2Ba			28' x 72'	1908
5Bd/2Ba; 5Bd/3Ba	4Bd/2Ba * 5Bd/2Ba (DW 32' x 68', 2040 Sq Ft) La opción está disponible caso por caso si el tamaño del lote lo permite, pero 4Bd / 2Ba es el predeterminado			28' x 72'	1908

9.4.2.5 Reemplazo de los convenios y restricciones de MHU

A partir del 22 de marzo de 2021, los artículos de reemplazo que son incidentales a la actividad de rehabilitación o reemplazo cuando así lo requieran los prospectos locales, los convenios o las leyes son elegibles para ser reemplazados bajo el Programa de Reparación y Reemplazo de Vivienda de Rebuild Florida (HRRP) para los beneficiarios activos de MHU. Todas las estructuras auxiliares, incluidas, entre otras: cocheras y cobertizos permanentes, se evaluarán para determinar si los costos son razonables y con respecto a los convenios o restricciones requeridos actualmente vigentes por el parque o los propietarios de MHU.

Además, los siguientes elementos son elementos de reemplazo elegibles:

- Los árboles, el césped y los arbustos se pueden "reemplazar" como elementos temporales que existían antes de la demolición
- Los escalones de hormigón pueden ser una estructura temporal si el Programa instala escalones de hormigón "prefabricados"
- Los caminos de entrada y las aceras se pueden "reparar" a lo que existía antes de la demolición

- En otras palabras, si la demolición causa la destrucción de una parte del concreto, como la plataforma de concreto debajo de la MHU que está conectada al camino de entrada, el programa reparará lo que se dañó durante la demolición.
- El rodapié se puede reemplazar como estructura temporal

9.5 Determinaciones de reconstrucción y selección de plano

Los estimados de reconstrucción se basan en el área total de los cuartos elegibles de la vivienda. El valor del área total se obtiene del estimado de reparaciones. Se crea mediante un esquema de los cuartos de la estructura que son elegibles para reparación. El proceso de estimado de reparación no incluye esquemas de porches. En consecuencia, quedan automáticamente excluidos. El proceso del estimado de reparación también excluye cocheras, estructuras separadas o estructura unidas por un corredor techado. Este proceso dará como resultado el cálculo de la superficie en pies de reconstrucción elegible.

Sin embargo, a partir del 22 de marzo de 2021, los artículos de reemplazo que son incidentales a la actividad de rehabilitación o reemplazo cuando así lo requieran los prospectos locales, los convenios o las leyes, son elegibles para ser reemplazados bajo el Programa de Reparación y Reemplazo de Vivienda de Rebuild Florida (HRRP) para MHU activo. beneficiarios. Todas las estructuras auxiliares, incluidas, entre otras: cocheras y cobertizos permanentes, se evaluarán para determinar si los costos son razonables y con respecto a los convenios o restricciones requeridos actualmente vigentes por el parque o los propietarios de MHU.

El programa utilizará software de cálculo estimado y las dimensiones de cuartos elegibles, considerando el tipo de cuarto, para desarrollar un estimado de reemplazo comparable. Este estimado incluirá materiales estándares o de grado de construcción e incluirá reemplazo de igual por igual.

Los estimados de reconstrucción se realizan a todas las viviendas y son el único tipo de estimado realizado cuando no es seguro ingresar a una vivienda o se ha demolido o parcialmente demolido. Se agregará un costo aparte de elevación, cuando corresponda.

Condiciones inseguras: Las condiciones inseguras incluyen, entre otras: estructuras cuyos muros de soporte, columnas u otros componentes de soporte están comprometidos; estructuras que tienen olores industriales o químicos o gases que emanan de la vivienda; o estructuras que la autoridad local haya marcado como inseguras para ingresar. Si existiese alguna de estas condiciones o condiciones similares, el tasador puede, tras consultar a su supervisor y documentación con fotos y una descripción escrita, limitar la tasación a una estimado de reconstrucción.

Estructuras demolidas: Si una estructura ha sido demolida o parcialmente demolida, el tasador puede realizar un estimado de reconstrucción únicamente. El tasador toma fotos para documentar la condición y medidas del plano y área elegible para reconstrucción. Si el tasador de daños no puede establecer el área elegible para reconstrucción (por ejemplo, una vivienda 100% destruida con cimientos arrasados), el HRRP trabajará con el solicitante para obtener la información faltante de:

1. Tasación previa a la inundación o documentos de ventas de bienes raíces;
2. Información del tasador de inmuebles del Condado;
3. Estimados de seguros;
4. Fotografías; y/o
5. Fotografías aéreas.

El programa puede usar otros métodos aprobados para establecer áreas de reconstrucción elegibles y el estimado de reconstrucción cuando la documentación de la inspección al sitio no está disponible. La información reunida para verificar pies cuadrados de las viviendas de fuentes distintas al estimado de la vivienda debe ser provista al programa. Reunir la documentación es principalmente responsabilidad del solicitante.

El programa toma la decisión final sobre la elegibilidad de un solicitante y, de ser elegible, sobre el tipo de estructura y los pies cuadrados utilizados para calcular el subsidio. Si el subsidio será para reconstrucción, reemplazo o reparación se basa en la siguiente fórmula:

(Estimado para reparación/Estimado para reconstrucción) x 100 = porcentaje relativo del costo de reparar con el costo de reconstruir

El valor del estimado para reparaciones que se usa en la fórmula corresponde únicamente a reparaciones básicas, sin medidas de mitigación o resiliencia. Si el porcentaje del estimado base es igual o mayor al 75% del estimado para reconstrucción, el beneficio del programa será reconstrucción o reemplazo.

Hay excepciones ocasionales que pueden convertir un proyecto de reparación en un proyecto de reconstrucción. Por ejemplo, cualquier condición de construcción imprevista, identificada después de la firma del acuerdo de subsidio puede producir un aumento del costo del proyecto igual o superior al umbral del 75%. Si la construcción ya ha comenzado, el umbral no será recalculado y el proyecto puede proceder como un proyecto de reparación. Sin embargo, si la construcción no ha comenzado, se puede reexaminar el umbral y el proyecto puede convertirse en un proyecto de reconstrucción. Además, las estructuras que han sido determinadas con daños sustanciales o inhabitables por una municipalidad que rige, o estructuras que han sido determinadas con ingreso inseguro por plantel del programa, pueden ser convertidas a un proyecto de reconstrucción. Los expedientes que satisfagan cualquiera de los criterios anteriores serán revaluados según cada caso en particular.

El programa ofrecerá diseños de nuevas viviendas estandarizados para proyectos de reconstrucción. El HRRP no proveerá diseños de viviendas a medida. El programa determinará cuál tamaño de plano de planta cada solicitud que requiere reconstrucción es elegible para usar mediante la evaluación de la superficie elegible de la estructura dañada original. El programa construirá la vivienda con el estándar de vivienda certificada Energy Star aplicable a Florida. Hay información disponible sobre estos estándares en: https://www.energystar.gov/newhomes/homes_prog_regs/florida para construcción de nueva vivienda.

9.6 Asignaciones de contratistas y Acuerdo de construcción

Las asignaciones de contratistas serán expedidas a un contratista de la construcción de la lista de contratistas del DEO que fue armada para apoyar los trabajos de construcción asociados con programas de CDBG-DR. El HRRP expedirá asignaciones a los contratistas en función de una metodología de adquisición o licitación. Cada proyecto de reparación, reconstrucción o reemplazo de unidad de vivienda móvil o prefabricada (MHU) será sometido a un contrato o acuerdo de construcción. Este acuerdo establecerá medidas de desempeño para garantizar la construcción oportuna.

9.7 Documentos de firma del contrato

El solicitante firmará los siguientes documentos en el momento de celebración del contrato. Como la documentación requerida puede cambiar, se actualizará esta lista periódicamente:

1. Acuerdo de subsidio con dueño del inmueble,
2. Acuerdo de mantener seguro para inundación y notificar a futuros dueños (si se encuentra en una planicie aluvial centenaria),
3. Carta de Confirmación de adjudicación,
4. Acuerdo de Subrogación y
5. Todos los demás documentos requeridos por el HRRP.

9.8 Aviso para proceder

Se entrega el Aviso para proceder después de que el HRRP aprueba el contrato y realiza todos los pasos administrativos de asignación. Este es el punto en el que se notifica al inquilino que desocupe y retire sus pertenencias de la vivienda (de ser necesario), el contratista obtiene los permisos necesarios y se cancelan los servicios públicos (si corresponde).

Se expedirá un aviso para empezar la construcción al contratista tras la comprobación de que se han provisto los bonos, se han obtenido los permisos y se han satisfecho todas las demás condiciones preparatorias para el sitio. Esto constituirá el inicio del periodo de desempeño contractual para la construcción.

9.9 Requisitos para contratistas

1. Todos los contratistas tendrán y entregarán constancia de una póliza de responsabilidad general vigente por la cantidad total mínima de todos los contratos adjudicados en este programa dentro del periodo de 10 días laborables de la adjudicación. El incumplimiento puede ser causal de rescisión de la adjudicación.
2. Todos los contratistas deben conseguir y entregar constancia de desempeño y pago de bonos dentro de los 10 días laborables de la adjudicación. El incumplimiento puede ser causal de rescisión de la adjudicación.
3. Los contratistas serán responsables de documentar (con fotografías e informes escritos) cualquier daño preexistente y previo a la tormenta al inmueble que no haya sido incluido en el alcance del trabajo.
4. Los contratistas son responsables de cumplir con la [Regla de viviendas sin plomo del HUD](#); [Regla de renovación, reparación y pintura de la EPA](#); y todas las demás reglas y normas aplicables. Los sitios de proyectos deben mantener el cumplimiento normativo total en todo momento.
5. Todas las empresas que realicen, ofrezcan o afirmen realizar renovaciones por remuneración en viviendas específicas deben cumplir con la Regla RRP de la EPA y la regla de educación anterior a la renovación sobre plomo de la EPA (Lead-Pre). Se pueden encontrar requisitos reglamentarios en la [Subparte E de la Parte 75 de 40 CFR – Renovación de inmueble residencial](#). Esto quiere decir que todos los contratistas generales que participan en este programa de recuperación por desastre deben tener certificación de la EPA. Además, todos los individuos que realizan trabajos de renovación en nombre de la empresa deben tener certificaciones de renovador.
6. El contratista será responsable de determinar necesidades de servicios públicos, disponer instalaciones sanitarias y equipos de operación segura en el sitio y de obtener todos los permisos requeridos.
7. Los contratistas no deberían tocar el sitio antes de recibir un aviso para empezar la construcción.
8. Después de completarlo, el inmueble debe satisfacer los estándares de construcción del programa aplicables.
9. Todos los trabajos realizados por el contratista deben estar garantizados por los siguientes periodos:
 - A. 1 año – garantía general para reparaciones a la vivienda;
 - B. 2 años – garantía eléctrica, fontanería y mecánica (si se realiza trabajo de ese tipo); y
 - C. 10 años – garantía estructural (si se realiza trabajo estructural).

Para el periodo de garantía especificado, desde el momento de la inspección final, el solicitante asistido puede requerir que el contratista corrija defectos o problemas que surjan de su trabajo bajo este contrato. En caso de que el contratista no lo hiciera, el solicitante asistido puede interponer cualquier recurso necesario comunicándose con el HRRP. Se dará una cantidad de tiempo razonable para corregir el problema; sin embargo, en ninguna circunstancia tiempo de ese tipo superará las dos semanas para responder.

Part 10 Construcción

10.1 Descripción general

Reparación se define como reparación o renovación sin emergencia de un área especificada limitada o porción de una estructura de vivienda. También se definirá reparación como lograr que porciones rehabilitadas de inmuebles cumplan con los códigos de edificación de la localidad y toda la estructura cumpla con los estándares mínimos para inmuebles (MPS) (o código de edificación pertinente que se aplique) y los estándares de calidad de vivienda (HQS) del HUD incluso el cumplimiento de la Sección 31 de la Ley federal de control y prevención de incendios de 1974 y los códigos y estándares de edificación de la localidad.

Toda la estructura también debe cumplir con los estándares mínimos para inmuebles (MPS) establecidos por el programa que se basan en los estándares de calidad de vivienda del HUD, el código de edificación ecológica de Florida (donde corresponda), la Lista de control de adaptaciones de edificación ecológica del HUD (donde corresponda) y todos los requisitos de códigos estatales y locales.

La reparación se limitará a estructuras de construcción in situ y modulares cuya reparación se consideró viable o unidades de vivienda móviles/prefabricadas (MHU) que tienen menos de 5 años de antigüedad y menos de \$15,000 en valor de alcance de construcción (costos directos e indirectos combinados) necesaria para que el inmueble satisfaga los estándares de construcción del programa.

Reconstrucción será definida como demolición, remoción o desecho de una vivienda construida con palos y la reconstrucción de esa vivienda de palos en el mismo terreno, y con el mismo plano, por una nueva unidad que cumple con los Códigos Residenciales Internacionales (IRC) según lo requiere el Código de Florida. La cantidad de unidades en el terreno no puede aumentar y la superficie total en pies cuadrados de la estructura residencial principal y original a ser reconstruida no puede ser considerablemente superada; sin embargo, la cantidad de habitaciones en una unidad puede subir o bajar.

Reemplazo es la demolición y remoción de una unidad de vivienda modular o prefabricada seguida por el reemplazo de esa unidad en el mismo terreno, y con el mismo plano que la unidad original. Las casas modulares que requieran reemplazo serán reemplazadas por una estructura de vivienda modular. Las MHU que tienen más de 5 años o tienen un costo de reparación estimado superior a \$ 15,000 requerirán que la MHU sea reemplazada por otra MHU o estructura de vivienda modular.

La **elevación** se realizará mediante la construcción de pilares y vigas. Relleno para lograr la altura de elevación adecuada no será elegible.

10.2 Estándares de construcción de viviendas resilientes

Como lo indica la Sección 1.16, el DEO ha adoptado medidas de resiliencia y mitigación en la forma de estándares para construcción de viviendas resilientes para ampliar las metas del HUD y de Florida de aumentar la resistencia ante futuros desastres. Los fondos del CDBG-DR permiten este tipo de actividad junto con la reparación de daños restantes por la tormenta.

La primera opción es el sistema de tejado. Si el tejado existente tiene daños por el huracán Irma que superan el máximo de reparación del 20%, entonces el Programa proveerá fondos para remover y reemplazar toda la cubierta del tejado, papel fieltro y armazón del tejado. Los nuevos materiales de tejas y papel fieltro serán seleccionados en conformidad con el código de edificación vigente de Florida y el armazón del tejado será reemplazado con un revestimiento de barrera radiante, como parte de la Lista de control de adaptaciones de edificación ecológica del CPD del HUD e instalado en conformidad con el código de edificación vigente de Florida. Además, se instalarán estribos antihuracanes en conformidad con el código de edificación de Florida.

La segunda opción es un sistema de ventanas y puertas exteriores. La estructura existente debe tener daños confirmados por el huracán Irma, y si fue construida antes de 2003 cuando se implementó el uso generalizado de productos diseñados para vientos en todo el estado de Florida, la vivienda puede ser elegible para obtener un sistema de ventanas y puertas de exterior. Los materiales de ventanas de exterior tendrán clasificación ENERGY STAR®, en compatibilidad con la Lista de control de adaptaciones de edificación ecológica de CPD del HUD, e incluirán cristales laminados antiimpacto, todo en conformidad con el código de edificación de Florida. Todas las nuevas ventanas vinílicas serán instaladas dentro de los marcos de ventanas existentes para eliminar destrucción de las terminaciones exteriores e interiores. Los materiales de puertas de exterior tendrán el estilo del panel metálico aislado, en conformidad con el código de edificación de Florida, incluso las nuevas trabas exteriores. Todas las puertas corredizas de vidrio exteriores serán reemplazadas por puertas corredizas vinílicas que incluyen bajas emisiones y cristales laminados antiimpacto. Si corresponde, un portón de garaje es elegible para ser reemplazado por un nuevo portón diseñado para impactos que incluyen puerta levadiza, riel, apliques y burletes laterales y superiores. Agregar o reemplazar una apertura de portón automático de garaje no es elegible bajo el Programa.

Debido a la escasez de suministros causada por la demanda del mercado nacional, la pandemia de COVID-19 y otros factores fuera del control del Programa, ha habido retrasos significativos en la obtención de los artículos de RHCS contemplados como parte de la opción de resiliencia y mitigación del HUD. Debido a la escasez de suministros, y para garantizar que la mayoría de los solicitantes puedan completar sus viviendas más rápidamente, el programa eliminará los artículos de RHCS de todos los ámbitos de trabajo después del 27 de septiembre de 2021.

10.3 Mitigación y eliminación de pintura a base de plomo

Los contratistas deben asegurarse de que se cumplan los siguientes requisitos mínimos en todo momento:

1. Todos los sitios están limpios y se colocan protectores cuando es requerido por normas aplicables durante la renovación, sobre todo cuando se realizan actividades que alteran la pintura.
2. Todos los trabajadores en el sitio deben tener certificaciones adecuadas con ellos mientras están en el sitio.
3. Se requiere el certificado del renovador de plomo en el sitio en todo momento desde el inicio de la renovación hasta haber logrado el final de la eliminación definitiva del plomo.
4. Garantizar que se usen técnicas adecuadas cuando se realizan actividades que alteran la pintura.
5. Como mínimo, se requiere que se coloquen los siguientes dos artículos en todo momento claramente a la vista de todos los que se acerquen al sitio y todos los trabajadores hasta que se logre la eliminación definitiva del plomo:
 - A. Los letreros de advertencia en inglés y español requeridos por la RRP de la Agencia de Protección Ambiental (EPA):



SEÑALIZACIÓN DE EJEMPLO

- B. Los letreros de advertencia de plomo en inglés y español requeridos por la Administración de Seguridad y Salud Ocupacional (OSHA):



SEÑALIZACIÓN DE EJEMPLO

Si las condiciones del sitio incumplen, se expedirá una orden de interrupción de la obra hasta que todos los problemas sean resueltos y estén verificados por plantel del Programa. El tiempo que el proyecto queda en espera será incluido cuando se calcule la duración de la construcción y se considera falta del contratista. La orden de detención de todos los trabajos también se tendrá en cuenta cuando se determinen futuras asignaciones y participación en futuros proyectos.

10.4 Inspecciones del progreso de la reparación y reconstrucción

Tras completar el 50% de la Declaración de Trabajo, el contratista notificará al HRRP y pedirá una inspección del 50% de las actividades de construcción completadas. El Gerente de Proyectos del Programa realizará la inspección del 50% para evaluar el progreso del contratista, confirmar que se hayan cumplido los estándares o códigos de edificación de la localidad y verificar que las actividades de construcción se hayan completado en conformidad con la Declaración de Trabajo. Si la inspección es desaprobada, el contratista debe corregir cualquier deficiencia y pedir una nueva inspección. Para que el contratista pida una inspección del 50%, se debe cumplir con las siguientes condiciones:

- La edificación estará en condición “seca”, es decir, ventanas, puertas, tejado y revestimientos estarán colocados, previniendo así el ingreso de agua al interior de la casa.
- La instalación principal de fontanería estará completa.
- La instalación principal de electricidad estará completa, incluso, entre otras cosas, la colocación de cajas de tomas, cajas de interruptores y la colocación de la caja del disyuntor del circuito.
- La inspección del 50% será realizada utilizando el Estimado del Alcance del trabajo (SWE) provisto por el DEO.

Tras aprobar la inspección, incluso cualquier autorización adicional requerida, el contratista puede presentar un paquete de facturación del 50% para los ítems completados con toda la documentación requerida. Tras la compleción satisfactoria de la revisión del paquete de facturación del 50%, se expedirá un pago al contratista menos una retención del 10%. La inspección del 50% y pago pueden ser exentos por el HRRP y el contratista, por escrito, según cada caso en particular. Ejemplos en los que la inspección del 50% y pago pueden ser exentos incluyen, entre otros:

- Reducir el riesgo de comprometer estándares de inspección que provean un ambiente decente, seguro y sanitario.
- Alcance del trabajo limitado que incluye daños al tejado principalmente o reparaciones menores.
- Esfuerzos por acelerar la compleción del proyecto para evitar más daños a la casa del dueño del inmueble.

10.5 Inspección de compleción sustancial e información de garantía

Una vez que el contratista ha completado todas las actividades de construcción descritas en la Declaración de Trabajo, el contratista pedirá una inspección de compleción sustancial para garantizar que todo el trabajo:

- Se ha completado satisfactoriamente según los estándares y códigos locales y estatales adecuados,
- Esté aceptado por todos los organismos reguladores de edificación adecuados e inspectores externos y
- Que la casa cumpla con los estándares de calidad de vivienda (HQS) del HUD como se define en la sección de definiciones de este documento.

El dueño del inmueble tiene derecho a aprobar con su firma la inspección de compleción sustancial; sin embargo, el HRRP se reserva el derecho de eximir la firma del solicitante si el HRRP considera que todas las reparaciones han sido completadas y el solicitante demora la firma.

Durante la inspección de compleción sustancial, el Gerente de Proyectos del DEO y el contratista desarrollarán una lista de cotejo formada por un listado de ítems y especificaciones escritas, que constituirá el trabajo restante necesario para completar el proyecto. La lista de cotejo representará el trabajo no realizado satisfactoriamente y/o todavía no realizado. Una vez que se ha preparado la lista de cotejo, se prevé que el contratista no realizará ningún otro ítem de trabajo aparte. Si la lista de cotejo incluye diez ítems, se considerará que el contratista no está listo para la inspección y será sometido a una nueva inspección durante la que se preparará una nueva lista de cotejo. Por cada nueva inspección requerida, se cobrará una tarifa que no supere los \$225.

Los contratistas deben entregar todas las garantías antes que el inspector apruebe la inspección de compleción sustancial. Se tomarán fotografías con fines de documentación. En este momento, el solicitante recibirá cuadernillos con instrucciones e información de garantías. La visita final al sitio confirma que se ha completado todo la obra y que ha sido aceptada por inspectores de cumplimiento del código de edificación y/o terceros, incluso que satisface todos los apartados de una lista de deficiencias.

10.6 Nuevas inspecciones

En caso de que el HRRP observe alguna falla durante las inspecciones, el contratista de construcción será informado de la o las fallas y recibirá un informe escrito de los hallazgos. Cuando el contratista de construcción ha corregido la o las fallas, el contratista de construcción puede pedir una nueva inspección que se realice en un momento no posterior a las 48 horas desde el pedido. Se puede cobrar una tarifa por nueva inspección, en una cantidad que no supere los \$225 por cada nueva inspección, y será responsabilidad del contratista de construcción.

10.7 Pedidos de cambio

Cuando sea necesario trabajo adicional para hacer reparaciones o corregir condiciones imprevistas o peligrosas, el contratista debe presentar al HRRP un Pedido de cambio que conste de una descripción detallada del trabajo necesario, incluidas:

- Donde sea necesario trabajo adicional para hacer reparaciones; o
- Para corregir condiciones imprevistas o peligrosas; o

- Incluir el alcance de los Estándares de Construcción de Viviendas Resilientes; o
- Para emitir una orden de suspensión de trabajo

El programa no cobra gastos generales y ganancias (O&P, por sus siglas en inglés) en actividades en las que O&P no es elegible. En términos de mano de obra y materiales, O&P es elegible. El Programa reconoce que las órdenes de cambio enviadas y procesadas contienen elementos de línea aplicables que no están incluidos en el alcance inicial y habrían sido elegibles para O&P por mano de obra y materiales.

A menos que se determine que existe un peligro inminente para la salud y la seguridad, no se autorizará ningún trabajo hasta que no lo haga el HRRP por escrito. Se analizará la elegibilidad y la razonabilidad de los costos de todos los pedidos de cambio como se define en la [Subparte E de 2 CFR 200](#).

Los contratistas residenciales presentarán un Formulario de Orden de Cambio de DEO y Retrasos (DEO Change Order and Construction Delays Form por sus Inglés) en la construcción en el sistema de registro junto con la documentación de respaldo. Los documentos de respaldo deben contener un desglose específico de elementos de línea detallados que incluya cantidades, unidades de medida y costos, incluidos los impuestos, para todo el alcance adicional del trabajo que se completará en una estructura en particular. Se requiere que los contratistas del programa utilicen el software de estimación Xactimate para respaldar las órdenes de cambio. En los casos en que la lista de precios de estimación de costos de Xactimate existente no se adapte a las condiciones del mercado existentes, los contratistas pueden presentar al menos tres (3) ofertas distintas para respaldar los costos que excedan la estimación de costos permitida proporcionada por la lista de precios de Xactimate. En los casos en que se utilice la opción de oferta 3+, el cargo permitido por línea de pedido sería la más baja de las tres (o más) ofertas.

10.8 Método de pago/facturación

Tras aprobar las inspecciones del 50% y de compleción sustancial, incluso cualquier autorización adicional requerida, el contratista presentará la facturación adecuada y toda la documentación requerida al HRRP. Si el contratista tiene preguntas o inquietudes respecto de la facturación, el contratista puede comunicarse con el Gerente de Proyectos/jefe de construcción para plantear preguntas.

Las facturas deben incluir el número del contrato, el número de orden de compra y el número de identificación federal (FEID) que corresponda. El HRRP puede requerir cualquier otra información del contratista que el estado considere necesaria para verificar que los productos y/o servicios hayan sido prestados según el contrato.

El contratista proveerá información de precios para todos los ítems. Todos los pedidos de remuneración por servicios o gastos deben ser presentados con detalles suficientes para una auditoría previa o posterior en conformidad con la subsección [287.058\(1\)\(a\) de los Estatutos de Florida](#).

10.9 Responsabilidades del solicitante durante la construcción

El HRRP no será responsable de pertenencias perdidas o dañadas del solicitante o de inquilinos que hayan acontecido durante la construcción. El solicitante debe guardar o reubicar sus pertenencias y las de sus inquilinos hasta que la construcción esté completa.

1. Tras la firma del contrato, el solicitante tendrá 30 días calendario para mudar a los inquilinos fuera del inmueble y almacenar cualquier pertenencia personal de valor que podría dañarse durante la construcción.
2. El solicitante debe coordinar el acceso a la propiedad para los contratistas de edificación que proveen servicios de construcción. En caso de denegar acceso razonable y oportuno a un contratista de construcción que está intentando hacer un esfuerzo de buena fe para realizar reparaciones requeridas, el solicitante será retirado del programa.
3. El solicitante es responsable de la protección de sus bienes y pertenencias personales. El solicitante es responsable del movimiento, el almacenamiento y la protección de los bienes personales. Los solicitantes

de beneficios de reemplazo o reconstrucción recibirán una unidad de almacenamiento temporal en el sitio para uso de los propietarios.

4. Durante la construcción, el solicitante no debe interferir en las áreas de reparación, y debe realizar un esfuerzo razonable por permanecer alejado de la zona de construcción.
5. Todos los escombros, vehículos abandonados y edificaciones que planteen un riesgo de seguridad y/o salud según lo determine la jurisdicción local o una persona habilitada para tomar una determinación de ese tipo, deben ser retirados del inmueble antes del inicio de la construcción. Los solicitantes deben remover bienes personales dilapidados.
6. El solicitante debe proveer todos los servicios públicos existentes según sean necesarios para el uso del contratista de construcción durante la construcción.
7. El propietario acordará no transferir la titularidad de la propiedad o cualquier interés en la propiedad hasta que se haya completado la rehabilitación, reconstrucción o reemplazo.

Part 11 Posterior a la construcción

11.1 Cumplimiento de accesibilidad económica

Estos requisitos incluyen:

1. Mantener el inmueble como una propiedad de alquiler a largo plazo, no por temporada o vacaciones.
 - A. Las propiedades pequeñas en alquiler con una a cuatro unidades deben ser mantenidas como unidades en alquiler accesible por un periodo mínimo de un año.
 - B. Las propiedades multifamiliares con cinco unidades o más deben ser mantenidas como unidades en alquiler accesible por un periodo mínimo de 15 años.
2. Alquilar todas las unidades a inquilinos que tengan ingresos elegibles por grupo familiar (80% de AMI o menos).
3. Cobrar alquileres que sean iguales o menores, como mínimo, a los alquileres altos de HOME.
4. Seguir los procedimientos de certificación de ingresos y verificación y mantener registros de los ingresos de todos los inquilinos.
5. Mantener listados de alquileres completos y precisos.
6. Entregar un informe anual de cumplimiento al DEO para demostrar cumplimiento del acuerdo de subsidio y uso restringido del inmueble.
7. Alquilar unidades en conformidad con los estándares de Igualdad de Vivienda del HUD.

11.2 Revisión de cierre

Una vez que todos los pagos al contratista de construcción hayan sido expedidos, el expediente pasará a la etapa de revisión de cierre. La revisión de cierre es una revisión con varios niveles que termina en un proceso de verificación completa del expediente de punta a punta. El proceso de verificación empieza a nivel de gerente del caso, donde se revisan los requisitos de documentación básica del expediente para el programa y se reúne cualquier documentación adicional que pueda ser necesaria. En esta etapa, se vuelve a corroborar la información de duplicación de beneficios del solicitante en comparación con las fuentes federales de datos para determinar si hubo algún desembolso de beneficios adicionales entre el momento en el que el solicitante firmó el subsidio y la compleción de la construcción. Si se produjo un cambio o no y la cantidad de cualquier cambio se documenta en este paso.

Una vez que el gerente del caso completó la revisión inicial del expediente de punta a punta, el expediente es enviado al equipo de elegibilidad y control de calidad de DOB/VOB. El equipo de control de calidad puede corregir cualquier problema con el expediente, regresar al expediente al gerente de casos para realizar más trabajo o aprobar el expediente para enviárselo al DEO para la revisión final y aprobación.

El equipo de revisión de elegibilidad del DEO será el punto final de control en el recorrido hacia el cierre del expediente individual de un solicitante. El equipo de revisión de elegibilidad del DEO revisará los hallazgos del gerente del caso y equipo de control de calidad de menor nivel. El DEO puede regresar el expediente para más trabajo, enviar el expediente a subrogación/devolución o aceptar el expediente para su cierre.

Los ítems revisados para cierre en administración de casos y los controles de calidad de primer nivel incluyen documentación de que el expediente del solicitante está completo, como por ejemplo:

1. Elegibilidad del solicitante (ingresos, titularidad, ocupación, ciudadanía, etc.)
2. Elegibilidad del inmueble (ubicación, tipo de estructura, vínculo con tormenta, necesidad insatisfecha restante)

3. Certificaciones del solicitante (detener obra, cuadernillo sobre plomo, seguro para inundación, subrogación, fraude, etc.)
4. Revisión ambiental firmada por el Funcionario de certificación
5. Requisitos de construcción relacionados con el ambiente (evaluación de riesgo de plomo, eliminación, elevación, históricos, etc.)
6. Si son inquilinos, documentación de inquilinos y de la URA presente
 - A. Revaluación de beneficios, y si hay nuevos marcar para subrogación
7. Comunicaciones del solicitante
8. Documentación del solicitante (documentos de respaldo, acuerdo de subsidio, etc.)
9. Documentación de la construcción (informes de inspección, pedido de cambio, razonabilidad de costos, etc.)

Los ítems revisados para cierre al nivel del DEO incluyen documentación de prueba, como mínimo de:

1. Objetivo Nacional
2. Actividad Elegible
3. Verificación de hallazgos de administración de casos para los ítems anteriores
4. Verificación de pagos DOB gap retirados antes que los fondos del programa
5. Verificación de recomendaciones para subrogación
6. Copia de documentos de licitación
7. Copia del contrato de construcción
8. Copia de Pedidos de cambio
9. Constancia de Pago final de la construcción
10. Proceso de apelación completo, si corresponde
11. Copia de cualquier reclamo recibido y resultado

11.3 Subrogación

El HRRP tiene el derecho de cobrar cualquier recuperación adicional por desastre o pagos de seguro que un propietario pueda recibir por daños de Irma después de que el propietario haya firmado un acuerdo de subvención para los beneficios de HRRP y antes de la revaluación del DOB del cierre del archivo. Se pone en conocimiento a los solicitantes de esto en la etapa de solicitud, a través de recordatorios del programa y en cierres de adjudicación cuando se firma el acuerdo de subsidio. Como parte del proceso del acuerdo de subsidio, los solicitantes también firman un acuerdo de subrogación.

Si durante el proceso de revisión de cierre la revaluación de DOB descubre que se entregaron fondos duplicados adicionales al solicitante, el DEO notificará al solicitante la cantidad de fondos duplicados. La carta incluirá la exigencia del pago de los fondos que deben ser subrogados al programa. El solicitante debe enviar estos fondos a través de un cheque certificado al DEO.

11.4 Devolución

El DEO puede gastar fondos en proyectos de solicitantes donde el solicitante no mantiene el cumplimiento de políticas y procedimientos del programa. En algunos casos, el DEO puede trabajar con el solicitante para que cumpla, pero en otros, la infracción producirá la descalificación. En caso de que el DEO gaste fondos en el proyecto de un solicitante que no cumple, y que no se puede corregir, el solicitante puede adeudar los fondos gastados en el proyecto al DEO. Esto se conoce como devolución de fondos.

El mayor riesgo de devolución se verá con los proyectos de reparación y reconstrucción de viviendas para alquiler. Estos proyectos tendrán un periodo de monitoreo de un año posterior a la construcción (1-4 unidades) o un periodo de cumplimiento de 15 años (más de 5 unidades). Los inmuebles deben ser restringidos para inquilinos LMI y los alquileres deben ser restringidos a tarifas aprobadas que preserven las opciones de viviendas accesibles. El DEO monitoreará el cumplimiento de listados de alquileres, revisará contratos de alquiler y otra documentación de respaldo anualmente. Los solicitantes de viviendas para alquiler tienen una obligación continua de cumplir con el monitoreo y los requisitos normativos durante este periodo. En caso de no alquilar el inmueble a individuos LMI a estas tarifas restringidas se producirá la devolución de la cantidad de fondos totales provistos por el DEO para la construcción del proyecto.

Apéndice

Apéndice A: Plan de Marketing Afirmativo

El programa asume el compromiso de promover de manera afirmativa la igualdad de vivienda a través de políticas de marketing afirmativo. Los esfuerzos de marketing afirmativo para los fondos por desastre incluirán los siguientes:

1. Este Plan de Marketing Afirmativo, basado en normas del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de Estados Unidos, describe las políticas y los procedimientos para actividades de vivienda. Hay procedimientos establecidos para unidades con marketing afirmativo financiadas a través del programa. Los procedimientos cubren diseminación de información, asistencia técnica para solicitantes, gestión de proyecto, requisitos de informe y revisión de proyectos.
2. La meta es garantizar que las personas elegibles de todos los grupos de raza, etnia, nacionalidad de origen, religión, estatus familiar, discapacidad, “necesidades especiales” y poblaciones con menor probabilidad de solicitar asistencia tengan la oportunidad de rehabilitar su propiedad de alquiler, que sufrió daños debido al huracán Irma y/o sus secuelas.
3. En conformidad con políticas y procedimientos de marketing afirmativo, los participantes del programa serán informados sobre oportunidades disponibles y requisitos de respaldo a través de asesores, materiales impresos y electrónicos, publicaciones, contacto directo, talleres/seminarios y a través de la colocación de volantes o pósteres en instalaciones públicas.
4. El HRRP realizará marketing a través de medios de difusión ampliamente disponibles; se realizarán esfuerzos para lograr el marketing afirmativo del programa Rebuild Florida de CDBG-DR del siguiente modo:
 - A. Anuncio en medios de difusión que proveen acceso único para personas que son consideradas miembros de una clase protegida bajo la ley de Igualdad de Vivienda.
 - B. Difusión a organizaciones públicas o sin fines de lucro y organización o asistencia a reuniones comunitarias.
 - C. Otras formas de difusión adaptadas para alcanzar a la población elegible incluso contacto puerta a puerta, de ser necesario.
5. Se ofrecerán las solicitudes y formas en inglés y en otros idiomas preponderantes en la región. Además, se hará el mayor esfuerzo para ayudar a los solicitantes potenciales con dominio limitado del inglés en el proceso de solicitud.
6. Además, se tomarán medidas para que el programa sea accesible para personas que son consideradas miembros de una clase protegida bajo la ley de Igualdad de Vivienda mediante la organización de reuniones informativas en edificios que cumplan con la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA), ofreciendo asistencia en lengua de señas cuando se la solicite (con aviso de 3 días) y ofreciendo asistencia especial para discapacidades visuales cuando se la solicite (con aviso de 3 días).
7. Se retendrá documentación de todas las medidas de marketing utilizadas, incluso copias de las publicidades y anuncios, y se pondrán a disposición del público a solicitud del mismo.
8. El HRRP usará el logotipo de Igualdad de Vivienda en las publicidades del programa, publicará pósteres de Igualdad de Vivienda e información relacionada y, en general, informará al público de sus derechos bajo las reglamentaciones de Igualdad de Vivienda.

Apéndice B: Proceso de reclamo o apelación

DESCRIPCIÓN GENERAL

En conformidad con el Plan de Participación Ciudadana de 24 CFR 91 y 24 CFR 570.486(a) (7), el HRRP ha desarrollado el proceso para apelaciones informales y reclamos al DEO. A través del proceso de apelaciones informales, los solicitantes tienen un mecanismo para pedir que se realice otra revisión de una decisión tomada en relación con su expediente. Las políticas del programa no se pueden apelar. Asimismo, los ciudadanos pueden presentar reclamos (tanto formales como informales) que se responderán en el plazo de 15 días laborables.

La información acerca del derecho y de la forma de presentar una solicitud de reconsideración, una apelación informal y reclamo a la agencia aparecerá impresa en todas las directrices y publicada en el sitio web de Rebuild Florida, www.rebuildflorida.gov, en todos los idiomas locales, conforme resulte adecuado y razonable.

RESUMEN DE LA POLÍTICA

La siguiente información proporciona un breve resumen de las solicitudes de reconsideración, apelaciones y quejas desde la perspectiva del programa.

Solicitudes de reconsideración

Limitado a la presentación por parte del solicitante de un Formulario de solicitud de notificación de reconsideración (Apéndice B) dentro de los 30 días calendario a partir de la fecha de una Carta de reconocimiento de adjudicación y antes de la ejecución de un acuerdo de subvención para propietarios de vivienda, lo que ocurra primero, para uno o más de las siguientes decisiones del programa; esencialmente para solicitar formalmente un nuevo cálculo de las determinaciones del monto en dólares:

- Reconsideración de mi Brecha por duplicación de beneficios (DOB)
- Reconsideración de mi estimación del alcance del trabajo de la evaluación de daños
- Reconsideración de mi estimación de reparación completada de evaluación de daños

Apelación informal al DEO

Limitado a la presentación por parte del solicitante de un formulario de Aviso de apelación informal (Apéndice B, página 68) dentro de los 30 días calendario a partir de la fecha de la Carta de determinación de elegibilidad y antes de la ejecución de un acuerdo de subvención para propietarios de vivienda, lo que ocurra primero. Las apelaciones informales son solicitudes para volver a determinar una decisión o determinación final basada en evidencia nueva o previamente analizada erróneamente. Las apelaciones informales se pueden presentar solo después de la publicación de una decisión adversa del programa con respecto a la elegibilidad o el cierre de una solicitud, y solo dentro de los parámetros establecidos por el procedimiento de apelaciones. Los solicitantes no pueden apelar la política del programa o los requisitos / pautas legales y reglamentarias. El cierre de una solicitud por falta de respuesta se puede apelar una vez. Los solicitantes pueden solicitar una apelación informal de DEO para uno o más de los siguientes:

- Denegación de la solicitud según los requisitos de elegibilidad
- Denegación de la solicitud basada en la evaluación de daños
- Denegación de solicitud basada en revisión ambiental
- Otros (especificar)

Reclamaciones

El estado proporcionará una respuesta por escrito a todas las quejas dentro de los 15 días hábiles posteriores a la recepción de la queja. Luego de la respuesta inicial, el estado hará todo lo posible para brindar una resolución a las quejas dentro del período de 15 días hábiles. Si no se puede llegar a una resolución dentro del período de 15 días hábiles, el demandante recibirá una actualización del estado del problema (s) y, si es posible, un plazo para llegar a una resolución. El Líder de Servicios de Gestión de Constituyentes supervisará los tiempos de respuesta para garantizar el cumplimiento y ajustará los plazos para respuestas adicionales según sea necesario.

Se pueden presentar quejas con respecto a todas y cada una de las inquietudes que los solicitantes puedan tener con los procedimientos seguidos y los servicios proporcionados por HRRP.

SOLICITUDES DE RECONSIDERACIÓN, APELACIONES Y QUEJAS

De acuerdo con 24 CFR 91 Plan de Participación Ciudadana y 24 CFR 570.486 (a) (7), el HRRP ha desarrollado el proceso informal de apelaciones y quejas del DEO. A través del proceso informal de apelaciones, los solicitantes tienen un mecanismo para solicitar una revisión adicional de una decisión tomada en su expediente. Las políticas del programa no son apelables.

La información sobre el derecho y cómo presentar una apelación y queja informal de la agencia se imprimirá en todas las pautas y se publicará en el sitio web de Rebuild Florida, www.rebuildflorida.gov, en todos los idiomas locales, de manera apropiada y razonable. Las quejas relacionadas con fraude, despilfarro o abuso de fondos gubernamentales se enviarán a la línea directa de fraude de la OIG de HUD (teléfono: 1-800-347-3735 o correo electrónico: hotline@hudoig.gov).

Solicitud de DEO para consideración

A lo largo del proceso, se tomarán decisiones sobre una aplicación y / o proyecto a entregar. Las decisiones se toman en base a estatutos, códigos de regulación federal, código administrativo local, pautas estatales y locales según las interpreta el Programa. Esta política guía el proceso para un solicitante o contratista que solicita la reconsideración del programa de las decisiones tomadas por el HRRP.

Motivos para solicitar la reconsideración de una decisión. Los solicitantes que hayan solicitado fondos para la recuperación de desastres solo pueden solicitar la reconsideración de la disposición de una decisión del programa sobre uno o más de los siguientes:

9. Brecha de duplicación de beneficios (DOB)
10. Alcance del trabajo
11. Estimaciones de reparaciones completadas (CRE)

Solicitud de reconsideración de la decisión del programa local. Una parte que solicite la reconsideración debe presentar una solicitud por escrito de reconsideración ante el HRRP para solicitar una revisión dentro de los (30) días calendario a partir de la fecha de la Carta de Reconocimiento de Adjudicación y antes de la ejecución de un acuerdo de subvención para propietarios de viviendas, lo que ocurra primero. La solicitud por escrito debe incluir información específica relacionada con la reconsideración de la decisión del HRPP. HRRP acusará recibo de la solicitud. El HRRP responderá por escrito a la solicitud a más tardar 15 días hábiles después de la fecha de recepción de la solicitud. La respuesta puede tomar una de las siguientes acciones:

12. Acuse de recibo de la solicitud de reconsideración y notificación de que la revisión del expediente del solicitante puede demorar más de 15 días hábiles;
13. Solicitud de documentación o información de respaldo adicional del solicitante;
14. Estado de la investigación y plazo estimado para la decisión; o
15. Determinación definitiva de la cuestión a:

- A. Aceptar la solicitud y hacer los ajustes necesarios a la decisión del funcionario; o
- B. No esté de acuerdo con la solicitud y proporcione la base para rechazar la solicitud de reconsideración a la parte

Si un solicitante no está de acuerdo con el resultado de una solicitud de reconsideración, se le proporcionará al solicitante un aviso de derecho administrativo para apelar e instrucciones para el proceso de apelación.

Para solicitar una reconsideración, envíe una notificación por escrito a CDBG-DR.Reconsiderations@deo.myflorida.com o envíela por correo postal a la siguiente dirección:

Florida Department of Economic of Economic Opportunity
Division of Community Development
Attention Office of Disaster Recovery, Appeals Team
107 East Madison Street, Caldwell Building, MSC 160
Tallahassee, FL 32399

Apelaciones

Apelación informal DEO

La decisión del HRRP se puede revisar más a fondo a través de un proceso de apelación informal de la agencia. Una parte que solicita una apelación informal al DEO debe presentar una solicitud por escrito de apelación informal dentro de los 30 días posteriores a la determinación de inelegibilidad y la notificación de apelación. En una apelación informal, el DEO llevará a cabo investigaciones, según sea necesario. Además, se llevará a cabo una audiencia de apelación informal, según sea necesario. La audiencia informal de apelaciones se llevará a cabo por teléfono con todas las partes involucradas en una conferencia telefónica. Después de que se presente la solicitud de apelación informal de DEO, ocurrirán los siguientes eventos:

- 16. Se enviará por correo un Aviso de audiencia con la fecha, la hora y la información de contacto de la audiencia programada.
- 17. Una vez que se complete la audiencia de apelación, se distribuirá una decisión sobre el resultado.

Los solicitantes pueden presentar una apelación informal a través del correo electrónico de recuperación ante desastres en CDBG-DRAppeals@deo.myflorida.com o enviarla por correo postal a la siguiente dirección:

Attention: Office of Disaster Recovery, Appeals Lead
Florida Department of Economic Opportunity
Division of Community Development
107 East Madison Street
Tallahassee, FL 32399

Apelación formal/Aviso de derechos de apelaciones administrativas

Toda persona cuyos intereses sustanciales se vean afectados por la determinación del DEO tiene la posibilidad de acceder a una audiencia administrativa en la División de Audiencias Administrativas en virtud de la sección 120.569 de los Estatutos de Florida. Para conocer el contenido necesario de una petición que cuestione una medida de la agencia, consulte las normas 28-106.104(2), 28-106.20(2) y 28-106.301 del Código Administrativo de Florida.

Toda petición debe presentarse ante el funcionario de la agencia dentro de los 30 días calendario tras haber recibido esta determinación. Se presenta una petición cuando la recibe:

Agency Clerk Department of Economic Opportunity

Office of the General Counsel

107 East Madison Street, MSC 110

Tallahassee, Florida 32399-4128

Fax: (850) 921-3230

Correo electrónico: Agency.Clerk@deo.myflorida.com

Si un solicitante presenta una solicitud de apelación informal al DEO, el requisito de presentar oportunamente una petición que dispute la medida de la agencia se suspenderá hasta que el Departamento tome una decisión. En ese momento, se iniciará un nuevo período de apelación. Ningún solicitante perderá su derecho en virtud del Capítulo 120 de los Estatutos de Florida por presentar una solicitud de apelación informal.

Apelaciones de la Ley uniforme de asistencia para reubicación (URA)

Los solicitantes pueden apelar cualquier caso en el que crean que el DEO no ha considerado debidamente su solicitud de asistencia. Esto incluye, pero no se limita a, la elegibilidad del solicitante para, o el monto de, un pago requerido para la asistencia de reubicación. El solicitante debe apelar dentro de los 60 días posteriores a la recepción de una determinación por escrito del programa que describa la decisión del programa relacionada con su elegibilidad para los beneficios o el monto de los beneficios.

Los hogares tienen derecho a apelar las siguientes determinaciones de la agencia:

- Elegibilidad para la asistencia de URA, incluido el requisito de reubicarse
- Monto de la reubicación u otros pagos de gastos relacionados
- Plazo para ejercer los derechos y prerrogativas de URA, incluidos los plazos de reubicación

Se alerta a los hogares a incluir cualquier declaración de hechos u otro material que consideren que influye en la apelación. Los representantes de la agencia pueden ayudar a los hogares en la presentación de su apelación.

Las apelaciones deben presentarse dentro de los sesenta (60) siguientes a la fecha en que la persona recibe la notificación de la decisión del DEO con respecto a su reclamo y deben dirigirse al DEO por escrito a la siguiente dirección postal:

ATTN: URA APPEALS

Florida Department of Economic Opportunity Division of Community Development

107 East Madison Street

The Caldwell Building, MSC 400

Tallahassee, Florida 32399

Para obtener más información, consulte la Guía de asistencia de reubicación uniforme de la Oficina de resiliencia a largo plazo y el plan de asistencia de reubicación y anti-desplazamiento residencial que se puede encontrar [aquí](#).

Quejas de DEO

Los ciudadanos pueden presentar una queja por escrito a través del correo electrónico de recuperación ante desastres en CDBG-DR@deo.myflorida.com o enviarla por correo postal a la siguiente dirección:

Florida Department of Economic of Economic Opportunity
Division of Community Development
Attention: Rebuild Florida Constituent Services
107 East Madison Street, Caldwell Building, MSC 160
Tallahassee, FL 32399

Quejas de HUD

Si el demandante no está satisfecho con la determinación del sub-beneficiario o la respuesta del DEO, el demandante puede presentar una apelación por escrito siguiendo las instrucciones emitidas en la carta de respuesta. Si después del proceso informal de apelaciones el demandante no está satisfecho con la respuesta, se puede enviar una queja formal directamente a la oficina regional de HUD en:

Department of Housing and Urban Development
Charles E. Bennett Federal Building
400 West Bay Street, Suite 1015
Jacksonville, Florida 32202

El Programa de Recuperación por Desastre de Florida opera de acuerdo con la Ley Federal de Vivienda Justa (Ley de Enmiendas de Vivienda Justa de 1988). Cualquiera que sienta que ha sido discriminado puede presentar una queja por discriminación en la vivienda (teléfono: 1-800- 669-9777 o en línea: www.hud.gov/fairhousing).

Reclamos de Igualdad de vivienda

Las personas que afirmen una violación a las leyes de igualdad de vivienda serán derivadas al contacto local del DEO y se presentará un reclamo. El DEO retendrá un registro en el que constarán todas las averiguaciones, acusaciones, reclamos y derivaciones por igualdad de vivienda. Además, el DEO denunciará sospechas de incumplimiento al HUD. El contacto para reclamos de Igualdad de vivienda es:

FairHousing@deo.myflorida.com

Teléfono: 850-717-8426

Fraude del contratista

Si cualquier contratista de construcción u otro individuo se pone en contacto directamente con un solicitante de forma fraudulenta afirmando estar asociado con el programa Rebuild Florida, el solicitante no debería proveer ninguna información de identificación. Los representantes de Rebuild Florida tendrán insignias oficiales con su fotografía y nombre y los solicitantes recibirán comunicaciones oficiales de Rebuild Florida antes de que cualquier persona llegue a su hogar. Si un inspector o contratista llegara al domicilio de un solicitante de forma imprevista, el solicitante debería comunicarse con el programa de inmediato, llamando al 844-833-1010.

Además de comunicarse con el programa Rebuild Florida, recomendamos al solicitante comunicarse directamente con la Oficina del Fiscal General respecto del fraude del contratista a través de una de las siguientes opciones:

18. Llame al 1 (866) 9NO-SCAM (866-966-7226) o;
19. Presente una denuncia por fraude de contratista por medios electrónicos en MyFloridaLegal.com haciendo clic en "General Complaints" en la pantalla de inicio y siguiendo las instrucciones.

Apéndice C: Lista de control de la Evaluación de daños

Applicant ID:		Company: // Assessor Name:		QC Reviewer:	
DEO Reviewer:				PASS / KICK BACK	
Structure Type SINGLE				PASS	
CRE AMOUNT \$	0.00			SWE AMOUNT \$	0.00
INSURED INFO/PARAMETERS		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comment	
Correct Name		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Correct Address		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Applicant ID		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Correct Pricelist		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Correct Tax Rate		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Date of Loss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Date Inspected		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Inspector Name		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Correct Type of Loss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Documents		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SWE	Comment
Correct naming conventions used?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SWE File Present?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Value of SWE displayed matches SWE PDF?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CRE File Present?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Value of CRE displayed matches CRE PDF?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RSWE File Present?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Value displayed matches RSWE File Present?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mobile Home File Present?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Value of MH file displayed matches MH PDF?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RVR File Present?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Value of RVR displayed matches RVR PDF?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Line Items		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SWE eligible line items present?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Correct quantities for scope of work?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Damage Narrative Present?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
XACTIMATE SKETCH		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Is Sketch Present?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Living Square Footage displayed in system?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Correct Sketch for structure type (ex: MH, UTE)?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sketch matches home?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Additional Possible Scope		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Applicable Environmental Scope Present?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Applicable Lead Mitigation Scope Present?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Applicable Elevation Scope Present?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Applicable Structural Scope Present?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
HEADER INFO		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Correct Coverages (CRE & SWE)?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Scope item concerns / ROOMS		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Apéndice D: Metodología de Solicitud Piloto

Propósito

La Solicitud Piloto es un método para identificar un cohorte de solicitantes de cada zona afectada que puede ser deliberadamente observado a través del proceso del HRRP completo para identificar y resolver asuntos antes de que el grueso de los solicitantes llegue al proceso completo. La observancia cercana del cohorte piloto tiene la intención de probar el diseño del proceso inicial y producir decisiones informadas para mejorar eficiencias a medida que el resto de la población de solicitantes ingresa al flujo de trabajo.

La Solicitud Piloto también tiene como objetivo probar una metodología de tareas en simultáneo que se conoce acelera el procesamiento de solicitantes, pero puede tener un costo adicional. Del cohorte piloto se procesará en simultáneo la solicitud, la elegibilidad, la evaluación de daños y la revisión ambiental antes de los pasos de viabilidad, duplicación de beneficios y adjudicación de subsidio. El procesamiento simultáneo de estas tareas será posible como costos de prestación de actividad para el grupo piloto.

El proceso con registro doble que produce la marcación de las solicitudes como parte de la Solicitud Piloto o no piloto contribuye con la capacidad del DEO para realizar una prueba en tiempo real del programa. El cohorte piloto identificado no tendrá ningún efecto sobre el progreso de otros solicitantes a través del proceso. Cualquier problema que el DEO encuentre puede ser tratado y resuelto para garantizar un procesamiento sin interrupciones de las solicitudes en grueso, promedio y más complicadas.

Las solicitudes que están fuera del grupo piloto también serán procesadas al mismo tiempo que los expedientes de la Solicitud Piloto estén atravesando el sistema. Sin embargo, los solicitantes que estén fuera del grupo piloto seguirán el proceso lineal que requiere la compleción de la solicitud antes del análisis de elegibilidad inicial, la aceptación del análisis de elegibilidad antes de la evaluación de daños, la aceptación de la evaluación de daños antes de la revisión ambiental, la aceptación de la revisión ambiental antes de la viabilidad, duplicación de beneficios y adjudicación de subsidio.

La intención del piloto es calcular los beneficios y riesgos asociados con un método de procesamiento simultáneo. Respalda un análisis de si el modelo lineal más conservador, el modelo simultáneo o alguna combinación de los dos procesos proveerá los mejores resultados para el Departamento de Oportunidades Económicas (DEO) y nuestros ciudadanos afectados por Irma.

Selección de Solicitud Piloto

Desde el 4 de enero al 11 de enero de 2019, personal del HRRP analizó la información de inscritos y solicitantes para identificar un grupo inicial de solicitantes para el cohorte piloto. Hubo 5,888 inscritos aceptables para la Fase 1 con 1,745 solicitudes iniciadas y 599 solicitudes completadas disponibles para selección en el cohorte piloto. La meta inicial fue identificar 10-20 solicitantes de cada una de las comunidades MID originales designadas por el HUD y finalmente se seleccionaron 415 solicitantes.

Condiciones establecidas y suposiciones que subyacen la prueba del cohorte inicial:

1. Se invita solo a inscritos de la fase I a presentar la solicitud
2. Los inscritos motivados completarán sus solicitudes antes
3. Las VOAD locales identificadas ayudarán a los solicitantes a acelerar la compleción
4. Las solicitudes deben estar completas de los requisitos del solicitante

Criterios para análisis de selección del cohorte en solicitudes completadas:

1. De los 10 condados o 4 códigos postales originales (condados de Monroe, Miami-Dade, Duval, Lee, Polk, Collier, Brevard Broward, Orange y Volusia; códigos postales 32068, 34266, 32136 y 32091) (Nivel 1 ERR completo)

2. Beneficios de Seguro \$0, FEMA \$1-15000, SBA \$0, NFIP \$0
3. No en una planicie aluvial
4. Vivienda edificada después de 1978
5. Ninguna carta de daño sustancial ni carta de inhabilitación para vivir (Agregar en la sección daños de la solicitud)
6. Programa de reparación

El 11 de enero de 2019, el DEO amplió los criterios para el cohorte piloto para probar la capacidad de motivar a solicitantes que habían iniciado su solicitud, pero todavía no la habían completado, e incluir solicitantes en el Condado de Monroe, una planicie aluvial designada. En ese momento hubo 5,989 inscripciones en Fase 1 con 1904 solicitudes iniciadas y 770 solicitudes completadas. Se agregaron 220 solicitantes adicionales que se ajustaban a este criterio al cohorte para probar el proceso simultáneo de solicitud, elegibilidad, evaluación de los daños y revisión ambiental.

Los únicos criterios de selección utilizados para el cohorte piloto son los indicados antes. Ningún otro atributo del inmueble o solicitante fue utilizado para el análisis de la selección piloto. Se seleccionaron al azar identificaciones de inscritos y solicitantes siempre que se cumplieran los criterios enumerados.

Plazo de Solicitud Piloto

El plazo del proyecto de Solicitud Piloto está definido por la compleción sustancial de la revisión ambiental del grupo de solicitud piloto y la presentación de esa documentación al Departamento de Oportunidades Económicas. Empezó el 14 de enero de 2019 y se completó el 5 de abril de 2019.

Resultados de Solicitud Piloto

Los siguientes cuadros muestran la población piloto y las poblaciones no pilotos al 5 de abril. Una comparación de ambos cuadros demuestra claramente que las solicitudes no piloto siguieron para ser procesadas para analizar elegibilidad inicial al mismo tiempo que las solicitudes piloto haciendo que un 99.3% de solicitudes completadas no piloto disponibles haya sido procesado en ese paso al mismo tiempo que el 100% de las solicitudes piloto había alcanzado este estatus.

CUADRO 1: ESTATUS DE SOLICITANTE PILOTO AL 5 DE ABRIL DE 2019

Tarea	Completadas
Inscripciones de la Fase 1 (En Piloto)	415
Solicitudes iniciadas	369
Solicitudes completas	327
Retiradas	38
Solicitudes incompletas	50
Revisión de elegibilidad inicial completada	354
No elegible	4
Documentos pendientes	257

Verificación completa	93
Retiradas	0
Evaluación de daños pedida	415
Evaluación de daños completada	369
Revisión ambiental pedida	415
Revisión ambiental presentada al DEO	339
DOB completa	154
Estatus de procesamiento de adjudicación	10
Notificación de determinación de beneficio	3
Contratista contratado	0
Cálculo del subsidio y notificación	0
NTP de construcción expedido	0
Construcción completa	0
Cierre	0

CUADRO 2: ESTATUS DE POBLACIÓN COMPLETA AL 5 DE ABRIL DE 2019

Tarea	Completadas
Inscripciones de la Fase 1	8, 656
Solicitudes iniciadas	3,097
Solicitudes completas	2,267
Retiradas	38
Revisión de elegibilidad inicial completada	2,251
No elegible	41
Documentos pendientes	1628
Verificación completa	581
Retiradas	1
Evaluación de daños pedida	563

Evaluación de daños completada	490
Revisión ambiental pedida	415
Revisión ambiental presentada al DEO	339
DOB completa	154
Estatus de procesamiento de adjudicación	10
Notificación de determinación de beneficio	3
Contratista contratado	0
Cálculo del subsidio y notificación	0
NTP de construcción expedido	0
Construcción completa	0
Cierre	0

El número final de solicitantes que permaneció en el programa piloto al 5 de abril fue 369. Todos los 369 de estos solicitantes participantes habían tenido evaluación de los daños y revisión ambiental completadas para presentación al DEO. De estos 369 solicitantes, 45 todavía deben completar la solicitud y 257 requieren documentación adicional.

La compleción promedio de la evaluación de los daños y de la revisión ambiental fue 15 días y 45 días respectivamente. Esto representa el cálculo en bruto que incluye demoras de coordinación con solicitantes. Al quitar las demoras de coordinación (tiempo necesario para comunicarse con el solicitante, tiempo del solicitante necesario antes de la cita) y evaluar el tiempo neto para cada tarea, las evaluaciones de los daños se completaron dentro de los siete días y las revisiones ambientales se completaron dentro de los 25 días de la cita con el solicitante.¹

El proceso piloto ha demostrado que los solicitantes que no han completado sus solicitudes estaban más propensos a completar sus solicitudes cuando se coordinaron las inspecciones de evaluación de los daños y revisión ambiental, manteniendo a los solicitantes interesados. Al realizar estos procesos en simultáneo, el tiempo de procesamiento total hasta la revisión ambiental tuvo un promedio en bruto de 45 días para pasar a los siguientes pasos de DOB y viabilidad. Sin embargo, la compleción de la solicitud se ve estancada por la necesidad de documentación adicional.

Los procesos de elegibilidad, determinación de beneficios, cálculo del subsidio y notificación han demostrado ser procesos relativamente rápidos, cada uno tardando alrededor de un día para completarse. Del mismo modo, el

¹Quince días es el tiempo neto promedio alcanzado para solicitantes que no requirieron coordinación con la Oficina de Preservación Histórica del Estado (SHPO). El promedio de aquellos que solicitaron coordinación con la SHPO fue de 45 días, que incluyó preparación del expediente para coordinación y el periodo de respuesta de la SHPO de 30 días.

proceso de adquisición ha demostrado ser eficiente con un plazo de respuesta de adquisición de contratistas de solo 10 días.

Los solicitantes que están atravesando el proceso lineal también tienen índices similares de compleción con la evaluación de los daños con un promedio neto de siete días desde la inspección hasta la compleción de ese trabajo pero la coordinación de horarios de este paso sigue siendo coherente con las solicitudes piloto que produjeron un plazo en bruto de 15 días. La verificación requerida en el proceso lineal, antes de ordenar una revisión ambiental promedia los 10 días. En base a esta información, que todavía es limitada en este momento, el proceso lineal se estima que tarde un promedio de 75 días desde la compleción de la solicitud hasta la presentación de la revisión ambiental, un aumento de 30 días por encima del grupo piloto. Los procesos restantes son exactamente los mismos para el grupo no piloto que para el grupo piloto y, por ende, se prevé que produzcan resultados similares a las solicitudes piloto que han atravesado estos procesos.

Apéndice E: Límites de ingresos del HUD

Categorías de límites de ingresos familiares por condado y código postal										
Año Fiscal 2022 Límite de ingresos Área	Ingresos familiares medios	Año Fiscal 2022 Límite de ingresos Categoría	Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Alachua	\$85,600	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	17,200	19,650	23,030	27,750	32,470	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	28,700	32,800	36,900	40,950	44,250	47,550	50,800	54,100
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	45,850	52,400	58,950	65,500	70,750	76,000	81,250	86,500
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Baker	\$81,200	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	17,050	19,500	23,030	27,750	32,470	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	28,450	32,500	36,550	40,600	43,850	47,100	50,350	53,600
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	45,500	52,000	58,500	64,950	70,150	75,350	80,550	85,750
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Bradford	\$60,600	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	13,590	18,310	23,030	27,750	32,470	35,250	37,650	40,100
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	21,250	24,300	27,350	30,350	32,800	35,250	37,650	40,100
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	34,000	38,850	43,700	48,550	52,450	56,350	60,250	64,100
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Brevard	\$82,300	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	17,050	19,500	23,030	27,750	32,470	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos	28,450	32,500	36,550	40,600	43,850	47,100	50,350	53,600

Directrices de viviendas de alquiler

		Extremadamente Bajos								
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	45,500	52,000	58,500	64,950	70,150	75,350	80,550	85,750
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Broward	\$82,100	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	19,050	21,800	24,500	27,750	32,470	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	31,750	36,300	40,850	45,350	49,000	52,650	56,250	59,900
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	50,800	58,050	65,300	72,550	78,400	84,200	90,000	95,800
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Charlotte	\$76,000	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	15,250	18,310	23,030	27,750	32,470	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	25,400	29,000	32,650	36,250	39,150	42,050	44,950	47,850
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	40,600	46,400	52,200	58,000	62,650	67,300	71,950	76,600
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Citrus	\$68,600	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	13,590	18,310	23,030	27,750	32,470	35,950	38,400	40,900
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	21,700	24,800	27,900	30,950	33,450	35,950	38,400	40,900
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	34,650	39,600	44,550	49,500	53,500	57,450	61,400	65,350
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Clay	\$86,500	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	17,600	20,100	23,030	27,750	32,470	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	29,300	33,450	37,650	41,800	45,150	48,500	51,850	55,200

Directrices de viviendas de alquiler

		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	46,850	53,550	60,250	66,900	72,300	77,650	83,000	88,350
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Collier	\$98,600	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	19,850	22,650	25,500	28,300	32,470	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	33,050	37,750	42,450	47,150	50,950	54,700	58,500	62,250
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	52,850	60,400	67,950	75,450	81,500	87,550	93,600	99,600
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Duval	\$86,500	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	19,850	22,650	25,500	28,300	32,470	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	33,050	37,750	42,450	47,150	50,950	54,700	58,500	62,250
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	52,850	60,400	67,950	75,450	81,500	87,550	93,600	99,600
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Flagler	\$74,600	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	15,700	18,310	23,030	27,750	32,470	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	26,150	29,850	33,600	37,300	40,300	43,300	46,300	49,250
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	41,800	47,800	53,750	59,700	64,500	69,300	74,050	78,850
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Glades	\$54,200	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	13,590	18,310	23,030	27,750	32,470	35,250	37,650	40,100
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	21,250	24,300	27,350	30,350	32,800	35,250	37,650	40,100
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	34,000	38,850	43,700	48,550	52,450	56,350	60,250	64,100

Directrices de viviendas de alquiler

		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Hardee	\$54,900	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	13,590	18,310	23,030	27,750	32,470	35,250	37,650	40,100
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	21,250	24,300	27,350	30,350	32,800	35,250	37,650	40,100
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	34,000	38,850	43,700	48,550	52,450	56,350	60,250	64,100
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Hendry	\$50,100	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	13,590	18,310	23,030	27,750	32,470	35,250	37,650	40,100
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	21,250	24,300	27,350	30,350	32,800	35,250	37,650	40,100
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	34,000	38,850	43,700	48,550	52,450	56,350	60,250	64,100
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Hernando	\$82,100	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	17,300	19,750	23,030	27,750	32,470	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	28,750	32,850	36,950	41,050	44,350	47,650	50,950	54,200
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	46,000	52,600	59,150	65,700	71,000	76,250	81,500	86,750
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Highlands	\$63,500	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	13,590	18,310	23,030	27,750	32,470	35,950*	38,400*	40,900*
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	21,700	24,800	27,900	30,950	33,450	35,950	38,400	40,900
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	34,650	39,600	44,550	49,500	53,500	57,450	61,400	65,350
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	

Directrices de viviendas de alquiler

Condado de Hillsborough	\$82,100	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	17,300	19,750	23,030	27,750	32,470	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	28,750	32,850	36,950	41,050	44,350	47,650	50,950	54,200
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	46,000	52,600	59,150	65,700	71,000	76,250	81,500	86,750
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Indian River	\$79,900	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	16,800	19,200	23,030	27,750	32,470	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	28,000	32,000	36,000	39,950	43,150	46,350	49,550	52,750
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	44,750	51,150	57,550	63,900	69,050	74,150	79,250	84,350
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Lafayette	\$64,900	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	13,590	18,310	23,030	27,750	32,470	37,050	39,600	42,150
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	22,350	25,550	28,750	31,900	34,500	37,050	39,600	42,150
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	35,750	40,850	45,950	51,050	55,150	59,250	63,350	67,400
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Lake	\$80,100	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	17,400	19,900	23,030	27,750	32,470	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	29,050	33,200	37,350	41,450	44,800	48,100	51,400	54,750
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	46,450	53,050	59,700	66,300	71,650	76,950	82,250	87,550
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Lee	\$83,200	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	16,900	19,300	23,030	27,750	32,470	37,190	41,910	46,630

Directrices de viviendas de alquiler

		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	28,150	32,200	36,200	40,200	43,450	46,650	49,850	53,100
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	45,050	51,450	57,900	64,300	69,450	74,600	79,750	84,900
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Levy	\$51,900	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	13,590	18,310	23,030	27,750	32,470	35,250	37,650	40,100
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	21,250	24,300	27,350	30,350	32,800	35,250	37,650	40,100
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	34,000	38,850	43,700	48,550	52,450	56,350	60,250	64,100
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Manatee	\$90,400	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	18,150	20,750	23,350	27,750	32,470	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	30,250	34,550	38,850	43,150	46,650	50,100	53,550	57,000
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	48,350	55,250	62,150	69,050	74,600	80,100	85,650	91,150
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Marion	\$65,200	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	13,590	18,310	23,030	27,750	32,470	36,100	38,600	41,100
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	21,800	24,900	28,000	31,100	33,600	36,100	38,600	41,100
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	34,850	39,800	44,800	49,750	53,750	57,750	61,700	65,700
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Martin	\$84,500	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	16,800	19,200	23,030	27,750	32,470	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	28,000	32,000	36,000	40,000	43,200	46,400	49,600	52,800

Directrices de viviendas de alquiler

		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	44,800	51,200	57,600	64,000	69,150	74,250	79,400	84,500
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Miami-Dade	\$68,300	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	20,500	23,400	26,350	29,250	32,470	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	34,150	39,000	43,900	48,750	52,650	56,550	60,450	64,350
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	54,600	62,400	70,200	78,000	84,250	90,500	96,750	103,000
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Monroe	\$100,500	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	21,550	24,600	27,700	30,750	33,250	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	35,900	41,000	46,150	51,250	55,350	59,450	63,550	67,650
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	57,400	65,600	73,800	82,000	88,600	95,150	101,700	108,250
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Nassau	\$86,500	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	17,600	20,100	23,030	27,750	32,470	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	29,300	33,450	37,650	41,800	45,150	48,500	51,850	55,200
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	46,850	53,550	60,250	66,900	72,300	77,650	83,000	88,350
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Okeechobee	\$53,900	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	13,590	18,310	23,030	27,750	32,470	35,250	37,650	40,100
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	21,250	24,300	27,350	30,350	32,800	35,250	37,650	40,100
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	34,000	38,850	43,700	48,550	52,450	56,350	60,250	64,100
			Personas en la familia							

Directrices de viviendas de alquiler

		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Orange	\$80,100	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	17,400	19,900	23,030	27,750	32,470	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	29,050	33,200	37,350	41,450	44,800	48,100	51,400	54,750
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	46,450	53,050	59,700	66,300	71,650	76,950	82,250	87,550
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Osceola	\$80,100	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	16,050	18,350	21,960	26,500	31,040	35,580	40,120	44,660
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	26,750	30,550	34,350	38,150	41,250	44,300	47,350	50,400
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	42,750	48,850	54,950	61,050	65,950	70,850	75,750	80,600
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Palm Beach	\$90,300	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	17,400	19,900	23,030	27,750	32,470	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	29,050	33,200	37,350	41,450	44,800	48,100	51,400	54,750
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	46,450	53,050	59,700	66,300	71,650	76,950	82,250	87,550
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Pasco	\$82,100	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	17,300	19,750	23,030	27,750	32,470	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	28,750	32,850	36,950	41,050	44,350	47,650	50,950	54,200
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	46,000	52,600	59,150	65,700	71,000	76,250	81,500	86,750
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Pinellas	\$82,100	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	17,300	19,750	23,030	27,750	32,470	37,190	41,910	46,630

Directrices de viviendas de alquiler

		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	28,750	32,850	36,950	41,050	44,350	47,650	50,950	54,200
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	46,000	52,600	59,150	65,700	71,000	76,250	81,500	86,750
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Polk	\$67,500	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	14,200	18,310	23,030	27,750	32,470	37,190	41,850	44,550
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	23,650	27,000	30,400	33,750	36,450	39,150	41,850	44,550
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	37,800	43,200	48,600	54,000	58,350	62,650	67,000	71,300
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Putnam	\$54,700	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	13,590	18,310	23,030	27,750	32,470	35,250	37,650	40,100
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	21,250	24,300	27,350	30,350	32,800	35,250	37,650	40,100
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	34,000	38,850	43,700	48,550	52,450	56,350	60,250	64,100
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Sarasota	\$90,400	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	18,150	20,750	23,350	27,750	32,470	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	30,250	34,550	38,850	43,150	46,650	50,100	53,550	57,000
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	48,350	55,250	62,150	69,050	74,600	80,100	85,650	91,150
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Seminole	\$80,100	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	17,400	19,900	23,030	27,750	32,470	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	29,050	33,200	37,350	41,450	44,800	48,100	51,400	54,750

Directrices de viviendas de alquiler

		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	46,450	53,050	59,700	66,300	71,650	76,950	82,250	87,550
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de St. Johns	\$86,500	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	17,600	20,100	23,030	27,750	32,470	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	29,300	33,450	37,650	41,800	45,150	48,500	51,850	55,200
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	46,850	53,550	60,250	66,900	72,300	77,650	83,000	88,350
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de St. Lucie	\$84,500	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	16,800	19,200	23,030	27,750	32,470	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	28,000	32,000	36,000	40,000	43,200	46,400	49,600	52,800
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	44,800	51,200	57,600	64,000	69,150	74,250	79,400	84,500
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Sumter	\$83,300	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	15,850	18,310	23,030	27,750	32,470	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	26,400	30,150	33,900	37,650	40,700	43,700	46,700	49,700
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	42,200	48,200	54,250	60,250	65,100	69,900	74,750	79,550
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Suwannee	\$59,100	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	13,590	18,310	23,030	27,750	32,470	35,250	37,650	40,100
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	21,250	24,300	27,350	30,350	32,800	35,250	37,650	40,100
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	34,000	38,850	43,700	48,550	52,450	56,350	60,250	64,100
			Personas en la familia							

Directrices de viviendas de alquiler

		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Union	\$59,700	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	13,590	18,310	23,030	27,750	32,470	35,250	37,650	40,100
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	21,250	24,300	27,350	30,350	32,800	35,250	37,650	40,100
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	34,000	38,850	43,700	48,550	52,450	56,350	60,250	64,100
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Volusia	\$73,300	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	15,400	18,310	23,030	27,750	32,470	37,190	41,910	46,630
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	25,600	29,250	32,900	36,550	39,500	42,400	45,350	48,250
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	40,950	46,800	52,650	58,500	63,200	67,900	72,550	77,250

* La Ley de Asignaciones Consolidadas del Año Fiscal 2014 cambió la definición de ingresos extremadamente bajos para ser la cantidad superior de 30/50 (60 por ciento) del límite a los ingresos muy bajos de la Sección 8 o la directriz de pobreza según lo establecido por el Departamento de Salud y Servicios Sociales (HHS), siempre que esta cantidad no sea superior al límite a los ingresos muy bajos del 50% de la Sección 8. Por ende, los límites a los ingresos extremadamente bajos pueden igualar a los límites a los ingresos muy bajos (50%).

Apéndice F: Auto certificación de varias tormentas



MULTI STORM DOB SELF-CERTIFICATION FORM

Application ID#: _____

Applicants in the Rebuild Florida program with damages from Hurricane’s Hermine (September 2016) or Matthew (October 2016), and Irma (September 2017) will undergo a tiered duplication of benefits (DOB) analysis. This certification is given in reference to the signatory applying for housing assistance from the Rebuild Florida Housing Repair and Replacement Program for Hurricane Irma.

Choose the applicable scenario to your situation from the following:

- Scenario 1:** All Hurricane Hermine or Matthew damages were repaired and completed prior to Hurricane Irma. Hurricane Irma resulted in new damages.
 - Applicant must provide all sources of DOB documentation for Hurricane Irma only for verification and award calculation purposes.

- Scenario 2:** Hurricane Hermine or Matthew damages were partially repaired and incomplete prior to Hurricane Irma. Hurricane Irma resulted in additional damages.
 - Applicant must provide all sources of DOB documentation for Hurricane’s Hermine, Matthew and Irma for verification and award calculation purposes.
 - Applicants must also provide receipts, invoices, contracts, proof of payments and any other acceptable support documentation dated between September 2016 (Hermine) or October 2016 (Matthew), respectively, and present, to substantiate the value of damages experienced in Hermine or Matthew and the amount of previous disaster recovery assistance spent to make repairs prior to Irma.

- Scenario 3:** Repairs needed from Hurricane Hermine or Matthew damages were not initiated prior to additional damage resulting from Hurricane Irma.
 - Applicant must provide all sources of DOB documentation for Hurricane’s Hermine, Matthew and Irma for verification and award calculation purposes.

I understand that any misrepresentation of information or failure to disclose information requested on this form could disqualify the household from being eligible for the Program. I also understand that this self-attestation may be subject to further verification by the U.S. Department of Housing & Urban Development, the Program or any other State or Federal agency. I, therefore, authorize such verification, and I will provide supporting documents, if necessary.

WARNING: Any person who knowingly makes a false claim or statement to HUD may be subject to civil or criminal penalties under 18 U.S.C. 287, 1001 and 31 U.S.C. 3729.

APPLICANT(S)

Signature Date

Signature Date

Printed Name

Printed Name



As of 03/31/21 v0

Apéndice G: Información de Asistencia de Reubicación Uniforme (URA)

Programa de Reemplazo de Vivienda y Procedimientos Operativos Estándar para determinar si una unidad es apta para rehabilitación, con información específica sobre el proceso del DEO para documentar la exención del proyecto de los Requisitos de Reemplazo Uno por Uno en la sección 104(d)(2)(A)(i) y (ii) y (d)(3) de la Ley HCD y 24 CFR 42.375, está incluido en el Procedimiento operativo estándar (SOP) de rehabilitación no adecuada.

Apéndice H: Apéndice del documento del programa para solicitantes del HRRP de Rebuild Florida

Un apéndice de los documentos del programa del solicitante para el Programa de Reparación y Reemplazo de Viviendas del Huracán Irma está publicado en el sitio web Rebuild Florida Hurricane Irma HRRP como "Anexo de las Directrices del HRRP de Irma: Documentos del Programa del Solicitante del HRRP" en: <https://www.floridajobs.org/community-planning-and-development/assistance-for-governments-and-organizations/disaster-recovery-initiative/hurricane-irma/irma-housing-repair-and-replacement-program>.

Este apéndice contiene los siguientes documentos y formularios del programa del solicitante:

- La tarjeta "Yo Hablo" de Rebuild Florida
- Lista de Verificación del documento de solicitud de HRRP
- Formulario de Confirmación de Exención de Registros Públicos
- Formulario de Autocertificación de Reparaciones
- Formulario de Notificación de Apelación Informal
- Folleto Saber Antes de Cerrar
- Folleto de Saber Antes de Apelar
- Folleto de Expectativas de Reconstrucción
- Consentimiento del Copropietario para el Formulario de Demostración
- Carta de Documentos faltantes
- Carta de Fecha Límite de Financiación de la Brecha de DOB
- Carta de Advertencia de Estado Inactivo
- Formulario de Consentimiento de Asociación para Reparaciones
- Formulario de Verificación de Discapacidad
- Formulario de Solicitud de Acomodo Razonable de Reparación
- Formulario de Solicitud de Adaptación Razonable de Reconstrucción o Reemplazo
- Carta de Confirmación de Reparación de RAR
- Carta de Confirmación de Reemplazo de RAR
- Carta de Confirmación de Reconstrucción RAR
- Carta de Determinación de Beneficios de Reconstrucción
- Carta de Beneficios de Rehabilitación
- Carta de Determinación de Beneficios de Reemplazo de MHU
- Carta de Determinación de Beneficios de Reemplazo Modular
- Carta de Determinación de Beneficios de Rehabilitación Multifamiliar
- Adjunto de solicitudes de Reconsideración, Apelaciones y Quejas incluido con las cartas
- Carta de Reconocimiento del Premio