



Reconstruir Florida Diseño del programa de compra voluntaria de viviendas

Diseño del programa de compra voluntaria de viviendas

Este documento proporciona el diseño del programa para los requisitos de Compra Voluntaria de Vivienda para el Diseño del Programa de Compra Voluntaria de Vivienda del Huracán Michael administrado por el Departamento de Comercio del Estado de Florida (FloridaCommerce). Este programa está financiado por la subvención en bloque para el desarrollo comunitario del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE. UU. - Asignación de recuperación ante desastres (CDBGDR) como se describe en las leyes públicas 115-254 y 116-20.

VERSIÓN 1.3

25 DE ENERO DE 2024

HISTORIAL DE VERSIONES

Número de versión	Cambiar fecha	Resumen de Cambios
1.1	06/08/2021	Se actualizo la sección de “Fraude, Despilfarro, y Abuso”
1.2	08/31/2021	Se modifico el formato de todo el documento para reflejar el formato de los documentos de política de la OLTR Se reorganizaron ciertas secciones para reflejar otros documentos de políticas de la OLTR
1.3	10/17/2023	A partir del 1 de julio de 2023, y según Florida HB 5, cap. 2023-173, L.O.F. El antiguo Departamento de Oportunidades Económicas de Florida pasó a llamarse Departamento de Comercio de Florida, conocido como “FloridaCommerce”. Para reflejar este cambio, todas las referencias al antiguo Departamento de Oportunidades Económicas de Florida (incluido "el Departamento" y "DEO") se han actualizado para representar a FloridaCommerce. Las marcas asociadas (incluidos logotipos, fuentes y colores) se han actualizado en todo el documento.

POLÍTICA DE VERSIÓN

El historial de versiones se registra en la tabla del historial de versiones con notas sobre los cambios de versión. Las fechas de cada publicación también se registran en esta tabla.

Los cambios sustanciales en este documento que reflejen un cambio de política resultarán en la emisión de una nueva versión del documento. Por ejemplo, un cambio sustancial de política después de la emisión de la Versión 1.0 resultaría en la emisión de la Versión 2.0, un aumento en el número de la versión principal. Los cambios no sustanciales, como la redacción y la edición menores o la aclaración de la política existente que no afecten la interpretación o aplicabilidad de la política, se incluirán en las actualizaciones de la versión secundaria indicadas por un aumento de número secuencial detrás del número de versión principal (es decir, Versión 2.1, Versión 2.2, etc.).

CONTROL DE CAMBIO DE POLÍTICA

La revisión de políticas y los cambios para el Programa de Recuperación por Desastre de la Subvención en Bloque Michael para el Desarrollo Comunitario 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.

Tabla de contenido

HISTORIAL DE VERSIONES	2
POLÍTICA DE VERSIÓN.....	iii
CONTROL DE CAMBIO DE POLÍTICA	iii
Tabla de contenido.....	iv
1.0 Introducción.....	1
1.1 Compra voluntaria de vivienda	1
1.1.1 Plan de acción estatal	1
2.0 Objetivo	3
2.1 Objetivo Nacional	3
2.2 Cumplimiento del objetivo nacional	3
2.3 Período de divulgación	3
2.4 Cronología	4
3.0 Diseño de compra voluntaria de viviendas	5
3.1 Solicitud de sub-beneficiario	5
4.0 Puntaje de solicitudes de sub-beneficiarios y cálculo de premios.....	7
4.1 Criterios de umbral y puntuación	7
4.2 Metodología	8
4.2.1 Determinación del premio	8
4.2.2 Metodología de premios.....	8
5.0 Responsabilidades del sub-beneficiario	10
5.1 Responsabilidades	10
5.2 Conflicto de intereses	11
5.3 Archivos, registros e informes	12
5.4 Requisitos de adquisiciones	13
5.5 Derechos civiles	13
5.6 Igualdad de Oportunidades en el Empleo	14
5.7 Seccion 3	14
5.8 Registros Públicos	15
6.0 Fraude, desperdicio, y abuso	16
7.0 Requisitos del Beneficiario de la Compra Voluntaria	17
7.1 Desarrollo de aplicaciones	17
7.1.1 Requisitos de admisión y elegibilidad de la solicitud	17
7.1.2 Consulta personal.....	17

Diseño del programa de compra voluntaria de viviendas por el huracán Michael

7.1.3 Ingresos familiares medios del área.....	17
7.1.4 Revisión de escritura	17
7.1.5 Verificación de impuestos	17
7.1.6 Duplicación de beneficios	18
7.2 Elegibilidad del sitio	18
7.2.1 Inspección de daños	18
7.2.2 Revisiones ambientales	18
7.3 Quejas	19
7.4 Apelaciones	19
Apéndice A: Tabla de información presupuestaria.....	20
Apéndice B: Calendario del proyecto	21
Apéndice C: Demostraciones de la metodología de cálculo de premios	22
.....	1

1.0 Introducción

Este documento incluye el diseño del programa para el Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario – Recuperación por Desastre (CDBG-DR) del Departamento de Comercio de Florida (FloridaCommerce), Programa de Compra Voluntaria de Vivienda por el Huracán Michael. El Programa de Compra Voluntaria de Vivienda Rebuild Florida está financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD) y la Ley de Apropiaciones Suplementarias para Alivio de Desastres, Ley Pública de 2018 (PL) 115-254, y la Ley de Apropiaciones Adicionales para Alivio de Desastres, 2019 PL 116-20. FloridaCommerce es la agencia responsable de la administración de los fondos para desastres asignados a las actividades de vivienda, desarrollo económico e infraestructura. FloridaCommerce está administrando el Programa de Compra Voluntaria de Vivienda de Rebuild Florida. FloridaCommerce es el concesionario de HUD responsable de administrar los fondos relacionados con la recuperación del huracán Michael. Como parte del Plan de Acción del Estado, FloridaCommerce ha creado el Programa de Compra Voluntaria de Vivienda para la Reconstrucción de Florida. “Compra total” se refiere a la adquisición de propiedades ubicadas en un camino de inundación o llanura de inundación que tiene la intención de reducir el riesgo de inundaciones futuras.

El Programa de Compra Voluntaria de Vivienda de Rebuild Florida brindará a las jurisdicciones locales la oportunidad de administrar un programa de compra local a través de un ciclo de solicitud competitivo. El programa Rebuild Florida Voluntary Home Buyout Program está diseñado para ayudar a los propietarios a reubicarse fuera de la amenaza de inundaciones. El vendedor debe estar en un área especial de riesgo de inundación (SFHA) u otras áreas de alto riesgo de inundación. Todos los vendedores de propiedades deben ser participantes voluntarios y dispuestos, y el uso de dominio inminente está estrictamente prohibido. Cualquier propiedad adquirida, aceptada o de la cual se eliminará una estructura de conformidad con el proyecto de compra, se dedicará y se mantendrá a perpetuidad para un uso que sea compatible con las prácticas de manejo de espacios abiertos, recreativos o de llanuras aluviales y de humedales.

Los sub-beneficiarios deben desarrollar e implementar proyectos que cumplan con el Plan de Acción para la Recuperación de Desastres 2018 (Plan de Acción), todas las enmiendas al Plan de Acción, que rigen los Avisos del Registro Federal (6066-N-01, 6109-N-01, 85 FR 4681) y cualquier avisos posteriores), el diseño del programa de compra voluntaria de viviendas de reconstrucción de Florida, las pautas del programa de compra voluntaria de viviendas de reconstrucción de Florida y las normas y reglamentos federales, estatales y locales aplicables.

1.1 Compra voluntaria de vivienda

1.1.1 Plan de acción estatal

El huracán Michael causó daños sin precedentes a viviendas, negocios e infraestructura en el Panhandle de Florida. Los impactos del huracán Michael demostraron la necesidad de un plan de recuperación a largo plazo efectivo e integral que aborde y satisfaga las necesidades restantes de los floridanos después de la catástrofe de octubre de 2018.

El objetivo del programa Rebuild Florida Voluntary Home Buyout Program es revitalizar con éxito las áreas afectadas reduciendo el riesgo de futuras inundaciones convirtiendo la propiedad en espacios abiertos, recreativos o para uso en llanuras aluviales y humedales mientras se mantiene la base impositiva. Para ayudar a mantener la base impositiva, este programa ayudará a los hogares de ingresos bajos y moderados (LMI) que fueron afectados por el huracán Michael ofreciendo premios de

reemplazo de vivienda a los vendedores que poseían y ocupaban la propiedad en el momento del desastre.

Todos los condados y municipios con esos condados que recibieron una declaración de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias, Asistencia por Desastre, Asistencia Individual (FEMA IA) y Asistencia Pública (PA) después del huracán Michael son elegibles para solicitar asistencia para propiedades no comerciales, que incluyen estructuras ocupadas por sus propietarios y propiedades residenciales y lotes baldíos. Los gobiernos locales tendrán dos posibles opciones de financiamiento en este programa. La primera opción sería aprovechar los fondos de CDBG-DR como complemento para los proyectos que también son elegibles para los Programas de asistencia para la mitigación de peligros de FEMA. La segunda opción sería postularse directamente a Rebuild Florida como sub-beneficiario del programa de Compra Voluntaria de Vivienda, que se enfoca en hogares LMI que no tenían seguro contra inundaciones en el momento del huracán Michael.

Se ha asignado un total de \$ 27,362,572 para las actividades de Compra Voluntaria de Vivienda, con un premio máximo que no debe exceder los \$ 5,000,000. Al menos el 80 por ciento de la asignación del programa se gastará en las comunidades más afectadas y afligidas (MID) identificadas por HUD, que incluyen: los condados de Bay, Calhoun, Gulf y Jackson; 32321 (Liberty), 32327 (Wakulla), 32328 (Franklin), 32346 (Wakulla y Franklin), 32351 (Gadsden), 32428 (Washington) códigos postales y las jurisdicciones dentro de los condados. Según FR-6182-N-01, donde HUD identificó códigos postales específicos como comunidades MID, FloridaCommerce tiene la intención de expandir las operaciones del programa y la elegibilidad a todo el condado. El 20 por ciento restante se puede gastar en comunidades MID identificadas por el estado, al tiempo que se asegura que las propiedades adquiridas a través de las adquisiciones se utilizarán de una manera que beneficie a todos los residentes en un área donde al menos el 51% de los residentes son personas LMI. Esto es necesario para alcanzar el Objetivo Nacional.

2.0 Objetivo

El Programa Rebuild Florida Voluntary Home Buyout identifica y se enfoca en las áreas más impactadas con necesidades insatisfechas a través de los gobiernos locales que incluyen todos los condados, ciudades y municipios que fueron afectados por el huracán Michael. Estos gobiernos locales solicitarán asistencia como subbeneficiarios del Programa de Compra Voluntaria de Vivienda Rebuild Florida. Para que los subbeneficiarios cumplan con el Objetivo Nacional, deben proporcionar un plan claro tanto para el área de compra como para el uso final del área que satisfaga las necesidades comunitarias de espacio público y ayudar con el reasentamiento de los propietarios que lo soliciten ofreciendo Asistencia para el reemplazo de viviendas.

2.1 Objetivo Nacional

El Programa de Compra Voluntaria de Vivienda cumplirá con el Beneficio de Área de LMI y el Objetivo Nacional de Vivienda de Ingresos Bajos a Moderados (LMH). Para cumplir con el Beneficio del Área de LMI, las propiedades adquiridas mediante adquisiciones se utilizarán de una manera que beneficie a todos los residentes en un área donde al menos el 51 por ciento de los residentes son personas de ingresos bajos y moderados. Para cumplir con el Objetivo Nacional de LMH, los hogares que recibirán asistencia deben ser LMI y ocupar la vivienda de reemplazo. Ocupar una vivienda de reemplazo significa que se proporcionarán fondos CDBG-DR para una actividad elegible que beneficie a la LMH al apoyar su mudanza desde áreas de alto riesgo.

2.2 Cumplimiento del objetivo nacional

Al realizar actividades de compra y para demostrar que una compra cumple con el Objetivo Nacional de LMH, y de acuerdo con las regulaciones estatales de CDBG en 24 CFR 570.483 (b) (3), las regulaciones de derechos CDBG en 24 CFR 570.208 aplican el Objetivo Nacional de LMH a la actividad elegible realizada, con el propósito de proporcionar o mejorar estructuras residenciales permanentes que, una vez terminadas, serán ocupadas por hogares LMI. Por lo tanto, un programa de compra total que simplemente paga a los propietarios para que dejen sus hogares existentes no da como resultado que un hogar LMI ocupe una estructura residencial y, por lo tanto, no pueda cumplir con los requisitos del Objetivo Nacional LMH.

Si el sub-beneficiario elige comprar hogares LMI, la compra se puede estructurar de una de las siguientes formas para cumplir con el Objetivo Nacional:

- El sub-beneficiario debe combinar las adquisiciones de las propiedades con otro beneficio directo, como el programa de subsidio y asistencia de reemplazo de vivienda que Rebuild Florida ha establecido como un incentivo para el Programa de Compra Voluntaria de Vivienda, o
- El sub-beneficiario debe cumplir con los criterios de beneficios del área de LMI, siempre que el sub-beneficiario pueda documentar que las propiedades adquiridas a través de las adquisiciones se utilizarán de una manera que beneficie a todos los residentes en un área donde al menos el 51 por ciento de los residentes son personas LMI. Al utilizar este enfoque, el subbeneficiario debe definir el área de servicio en función del uso final de las propiedades de compra.

2.3 Período de divulgación

Se requiere que cada sub-beneficiario ejecute un Plan de Alcance basado en una Evaluación de Necesidades. Antes de iniciar el período de solicitud, todos los subbeneficiarios deben celebrar al

menos dos reuniones públicas que brinden al público una oportunidad razonable de participar. Las reuniones públicas deben detallar datos específicos sobre los proyectos propuestos. Se alienta a los subbeneficiarios a comunicarse con los propietarios a través de la prensa, las redes sociales y los anuncios en el sitio web de las áreas afectadas, etc. Rebuild Florida supervisará las actividades de divulgación de los subbeneficiarios para verificar que se hayan empleado prácticas de marketing afirmativas. El proceso de divulgación ayudará al subbeneficiario a recopilar información para respaldar las opciones de diseño del programa que mejor se adapten a las necesidades de la comunidad. Los datos que debe abordar cada reunión de divulgación incluyen, entre otros:

- Datos históricos de inundaciones que incluirán mapas que demuestren la extensión y el grado de los daños causados por desastres a lo largo del tiempo;
- Explicar los costos y los costos futuros que ocurren con los desastres relacionados con el viento, las inundaciones y las marejadas ciclónicas;
- Demostrar el costo futuro de la cobertura del seguro contra inundaciones;
- Atender las necesidades y preocupaciones de los propietarios residenciales, propietarios no residenciales e inquilinos;
- Presentar los beneficios de la compra y las ventajas del reasentamiento en las áreas objetivo; y
- Proporcione información a los propietarios de lo que se requerirá para completar el proceso de solicitud.

2.4 Cronología

La Oficina de Administración de Programas del FloridaCommerce es responsable del desarrollo y mantenimiento de todas las actividades de Horarios de Desglose de Trabajos (WBS) de las actividades de Vivienda del Huracán Michael, incluido el Programa de Compra Voluntaria de Vivienda.

Actualmente, el cronograma programático general para las actividades de la compra voluntaria de viviendas por el huracán Michael es el siguiente:

- 17 de agosto de 2020-30 de noviembre de 2020: Período de admisión de la solicitud de sub-beneficiario.
- 1 de diciembre de 2020 - 31 de diciembre de 2020: puntuación y adjudicación de la solicitud de sub-beneficiario.
- 1 de enero de 2021 - 30 de abril de 2021: Ejecución anticipada de los acuerdos de sub-beneficiarios.

3.0 Diseño de compra voluntaria de viviendas

3.1 Solicitud de sub-beneficiario

La Solicitud de solicitudes para el Programa de compra voluntaria de viviendas para la reconstrucción de Florida se abrirá el 17 de agosto de 2020 y se cerrará el 30 de noviembre de 2020. Es posible que solo haya una solicitud por agencia o entidad que responda. Cualquier extensión del período de admisión de solicitudes más allá de la fecha de cierre prevista se anunciará utilizando el sitio web de Rebuild Florida en www.rebuildflorida.gov.

Una organización puede solicitar fondos de subbeneficiarios para implementar el Programa de Compra Voluntaria de Vivienda respondiendo a la Solicitud de Solicitud anunciada en línea en www.RebuildFlorida.gov. Las solicitudes completadas deben enviarse electrónicamente a cdbg-dr@commerce.fl.gov con "Solicitud del Programa de Compra Voluntaria de Vivienda" como asunto. Las solicitudes completas también se pueden enviar por correo postal a:

Departamento de Comercio de Florida

Oficina de resiliencia a largo plazo

107 East Madison Street

Caldwell Building, MSC 420

Tallahassee, FL 32399

Atención: Joshua Bradt

Todas las solicitudes enviadas deben ir acompañadas de los siguientes documentos:

- Un estado financiero anual, para proporcionar el estado financiero más reciente preparado de acuerdo con 2 CFR 200.510 e incluir un programa de gastos y un programa de hallazgos y costos cuestionados;
- Nombres e información de contacto del personal que proporcionará supervisión local del Programa, el contrato potencial y los requisitos aplicables del programa; y
- Políticas y procedimientos de adquisiciones locales;
- El Plan de Participación Ciudadana: Enumere todas las oportunidades donde se invitó a los ciudadanos a participar en la determinación de estas necesidades (audiencia pública, reunión comunitaria, encuesta, etc.).
- Evaluación de las necesidades de la comunidad: enumere la causa del daño, el estado actual de la actividad y una descripción detallada del proyecto que coincida con las condiciones específicas relacionadas con inundaciones y tormentas que causaron daños directos (fecha y duración) y los impactos en la comunidad que como resultado de los daños relacionados con el desastre, una ruptura de áreas identificadas como áreas de alto riesgo de FEMA para incluir vías de inundación.
- Enumere el material presentado como documentación de la condición relacionada con el huracán Michael.
- Describa cómo las actividades propuestas abordarán los daños afectados por el huracán Michael.

Diseño del programa de compra voluntaria de viviendas por el huracán Michael

- Proporcione un análisis de las categorías de ingresos de los hogares en el área de LMI afectadas por el desastre, como evidencia de Reclamaciones de FEMA u otros datos aprobados por el FloridaCommerce, desglosados por:
 - 0% –30% AMI, ingresos muy bajos.
 - 31% –50% AMI, bajos ingresos.
 - 51% –80% AMI, ingresos moderados.
- Proporcione información presupuestaria completa para incluir el valor justo de mercado y el costo elegible adicional. Consulte el Apéndice A para ver una tabla de ejemplo de esta información.
- Proporcionar un cronograma del proyecto que no exceda los 24 meses siguientes a la ejecución del contrato entre el sub-beneficiario y el FloridaCommerce. Consulte el Apéndice B para ver un ejemplo de este programa.
- Si los fondos se están apalancando en un programa combinado de Asistencia para la mitigación de peligros, proporcione el monto del financiamiento y una descripción de su uso.

Esté preparado para responder las siguientes preguntas:

- ¿La asistencia requerirá una actividad de reubicación que requiera el cumplimiento de la Ley Uniforme de Asistencia para la Reubicación (URA)?
- ¿Cuál es el uso final de la propiedad?
- ¿Cuántos hogares ocupan personas de 62 años o más y / o menores de 18 años?
- ¿Cuántos hogares ocupan personas discapacitadas, discapacitadas o con necesidades especiales?
- ¿Hay alguna mujer jefa de hogar o jefa de hogar discapacitada?

4.0 Puntaje de solicitudes de sub-beneficiarios y cálculo de premios

4.1 Criterios de umbral y puntuación

FloridaCommerce aplicará un proceso de dos fases para revisar las solicitudes.

Primero, las propuestas deben pasar los Criterios de Cumplimiento de Umbral CDBG-DR de HUD. En segundo lugar, el FloridaCommerce revisará y puntuará cada propuesta según los criterios de puntuación.

Si una propuesta no cumple con ninguno de los Criterios de umbral, el FloridaCommerce no puede proceder a calificarla para su consideración de financiamiento.

La puntuación máxima para los criterios de puntuación es de 170 puntos.

1. Criterios de cumplimiento de umbral de CDBG-DR

- A. Los proyectos o programas deben cumplir con un objetivo nacional CDBG-DR como:

- Beneficio para personas de ingresos bajos / moderados
- Beneficio para áreas de ingresos bajos / moderados
- Beneficio para personas de ingresos bajos / moderados por adquisiciones (LMB) e incentivos de vivienda (LMHI) que benefician a los hogares LMI

- B. Los proyectos o programas deben abordar una clara necesidad insatisfecha:

- Atado al huracán Michael,
- Sirven principalmente a poblaciones de ingresos bajos a moderados (LMI), y
- Sirven principalmente para actividades de vivienda.

2. Criterios de puntuación

Una vez que se determina que una propuesta cumple con los Criterios de cumplimiento de umbral de CDBG-DR, el FloridaCommerce aplicará la puntuación según los siguientes Criterios de puntuación. La puntuación máxima de los criterios de puntuación es 170.

1. **Capacidad de gestión:** El sub-beneficiario, gerente de programa y / o desarrollador presenta la profundidad del programa o proyecto, la capacidad de gestión de casos y cumplimiento para brindar servicios a tiempo y dentro del presupuesto. Se ha implementado la Política de quejas ciudadanas. Puntos máximos 35
2. **Disponibilidad para proceder y plan de producción viable:** El solicitante debe mostrar evidencia de
3. cómo el programa o proyecto propuesto se movilizará y operará de manera oportuna. Puntos máximos 25
4. **Propone Costo Presupuesto Razonable:** Los presupuestos de las propuestas reflejan la razonabilidad de los costos y los esfuerzos afirmativos para aprovechar los fondos CDBG-DR con fondos adicionales para abordar
5. necesidades no satisfechas. La narrativa del presupuesto refleja la investigación, las cotizaciones y / o los precios contratados. Puntos máximos 25
6. **Resistencia a las tormentas:** Además de abordar las necesidades insatisfechas, las propuestas de programas o proyectos deben mostrar cómo realizan las inversiones que mejoran la resistencia a los daños futuros relacionados con las tormentas. Puntos máximos 15

7. **Beneficio LMI general (porcentaje de beneficio LMI de la actividad):** El beneficio de LMI más alto de la actividad recibirá una puntuación más alta. Por ejemplo, un proyecto con un beneficio de LMI del 100% se puntuaría más alto que un proyecto con un beneficio de LMI del 65%. Puntos máximos 50
8. **Poblaciones vulnerables:** Las aplicaciones que se dirigen a las siguientes poblaciones vulnerables recibirán puntuaciones más altas. Las necesidades especiales de las personas que no son personas sin hogar pero que requieren vivienda de apoyo (por ejemplo, personas mayores de 62 años o más, personas con discapacidades, personas con adicción al alcohol u otras drogas, personas con VIH / SIDA y sus familias y residentes de viviendas públicas, como se identifica en 24 CFR 1.315 (e)). Puntos máximos 20

Puntaje máximo total: 170

4.2 Metodología

4.2.1 Determinación del premio

Los sub-beneficiarios utilizarán la metodología de Vivienda Justa previa al evento para todos los participantes que eran dueños de la propiedad en el momento del huracán Michael. Los participantes de las propiedades elegibles en el momento del huracán Michael recibirán una oferta para comprar la propiedad menos cualquier Duplicación de Beneficios (DOB).

Los participantes que compraron una propiedad elegible después del huracán Michael recibirán una oferta limitada al precio que el propietario pagó por la propiedad, que no excederá el valor justo de mercado (FMV) previo al evento. Si se han realizado reparaciones a la propiedad, los recibos de reparación elegibles deben agregarse al precio de adquisición posterior al desastre.

La deducción de DOB se tomará de la oferta de compra si la oferta está determinada por un valor justo de mercado previo al evento antes del huracán Michael. Cuando el precio de compra de la propiedad excede el valor justo de mercado actual, esto se considera asistencia al vendedor, lo que lo convierte en un beneficiario de la asistencia CDBG-DR.

Sin embargo, los propietarios que compren la propiedad después del huracán Michael que reciban un precio de compra igual o menor que el valor justo de mercado actual no serán considerados beneficiarios de la asistencia CDBG-DR y, por lo tanto, no se requiere deducir ningún DOB. Independientemente del precio de compra, todas las actividades de compra total son un tipo de adquisición de bienes inmuebles según lo permitido por 42 USC 5305 (a) (1).

4.2.2 Metodología de premios

Se utilizarán los siguientes métodos para calcular la fecha de nacimiento:

1. HMGP: FEMA adquiere propiedades dañadas por inundaciones a valor justo de mercado (FMV). Los HMGP están diseñados para recibir un costo compartido federal del 75% con un costo compartido no federal del 25%, o un costo compartido federal del 90% con un costo compartido no federal del 10% de FEMA. El Programa de Compra Voluntaria de Vivienda igualará el costo compartido no federal del HMGP. La metodología DOB utilizada por HMGP es similar a la metodología CDBG-DR, excepto que los métodos de cálculo de adjudicación de HMGP no consideran la vivienda de reemplazo como DOB.
2. Reconstruir el Programa de Compra Voluntaria de Vivienda de Florida: Este programa limitará el premio basado en el valor de mercado justo antes del desastre para todos los vendedores que posean la propiedad en el momento del huracán Michael; por lo tanto, convertir al

solicitante en beneficiario del programa. Todos los DOB se tomarán del monto de compra ofrecido al vendedor.

3. Asistencia para el reemplazo de vivienda: Este programa otorgará hasta \$ 25,000 además del valor justo de mercado de la compra para los solicitantes de compra que califiquen por ingresos y que tengan un ingreso familiar del 80% o menos que el AMI.
4. Subsidio para reemplazo de vivienda: este programa otorgará hasta \$ 10,000 además del valor justo de mercado de la compra para los solicitantes con un ingreso familiar superior al 80% del AMI.

Ambas adjudicaciones de reemplazo de vivienda están sujetas a la Ley Robert T. Stafford, que requiere que estos fondos se consideren una duplicación de beneficios. Estos fondos solo pueden usarse para comprar una casa con la misma jurisdicción fiscal. Además, los solicitantes que reciban esta asistencia deben reubicarse fuera de la llanura aluvial a un área de menor riesgo. Los sub-beneficiarios deben mantener documentación que describa cómo se determinó que la cantidad de asistencia era necesaria y razonable. Consulte el Apéndice D para ver ejemplos de métodos de cálculo de DOB.

5.0 Responsabilidades del sub-beneficiario

5.1 Responsabilidades

Los sub-beneficiarios premiados deben aceptar las siguientes responsabilidades:

- Celebre un acuerdo de subbeneficiario con FloridaCommerce.
- Cumplir con todos los términos y condiciones del acuerdo de subbeneficiario, las pautas del Programa de Compra Voluntaria de Vivienda, el Plan de Acción, las Enmiendas al Plan de Acción y las leyes federales, estatales y locales.
- Cumplir con los puntos de referencia de desempeño establecidos en el acuerdo de subbeneficiarios.
- Cumplir o superar los estándares de suscripción federales. Los sub-beneficiarios deben establecer criterios de suscripción que, como mínimo, cumplan con los criterios de suscripción de CDBG-DR que se encuentran en 24 CFR 570.209. Se debe demostrar que los costos del proyecto son razonables. Todas las demás fuentes de financiación deben estar comprometidas o no estar disponibles para el solicitante. Los costos del proyecto deben basarse en las necesidades y la documentación debe ser suficiente para demostrar que los fondos de CDBG-DR no suplantarán la financiación o el apoyo financiero no federal.
- Diseñar e implementar una campaña de divulgación pública dirigida a los propietarios de viviendas que puedan haber sido afectados por el huracán Michael.
- Diseñe una solicitud de subvención y un proceso de solicitud de compra voluntaria de vivienda.
- Desarrollar políticas y procedimientos que, como mínimo, incluyan información sobre el proceso de solicitud, los requisitos de la solicitud, los criterios de suscripción, los requisitos de cumplimiento y la metodología de presentación de informes.
- Desarrollar políticas y procedimientos para detectar y prevenir el fraude, el desperdicio y el abuso que describan cómo el subbeneficiario verificará la exactitud de la información del solicitante, la política de monitoreo que indique cómo y por qué se realiza el monitoreo, la frecuencia del monitoreo y qué elementos serán monitoreados y el procedimiento. para referir casos de fraude, despilfarro y abuso a la línea directa de fraude de OIG de HUD al: 1-800-347-3735 o hotline@hud.oig.gov.
- Desarrollar políticas y procedimientos para los requisitos bajo 2 CFR 200 Requisitos administrativos uniformes, principios de costos y requisitos de auditoría para adjudicaciones federales, según corresponda.
- Desarrolle e implemente un procedimiento de quejas y asegúrese de que todas las quejas se resuelvan dentro de los 15 días hábiles posteriores a su recepción.
- Desarrollar e implementar un procedimiento de apelaciones.
- Desarrollar e implementar políticas y procedimientos de subrogación y celebrar un acuerdo de subrogación con cada solicitante financiado.
- Desarrollar e implementar políticas y procedimientos para cualquier persona que pueda calificar para asistencia bajo la Ley Uniforme de Asistencia de Reubicación y Políticas de Bienes Inmuebles de 1970 (URA), según enmendada (49 CFR 24) y 104 (d) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario. de 1974, según enmendado (24 CFR 42).
- Realizar revisiones ambientales o hacer que dicha revisión ocurra a través de proveedores contratados de servicios ambientales, lo que incluye propiedades dañadas que serán

adquiridas por el gobierno local, así como propiedades obtenidas por el vendedor a través de la asistencia de reemplazo de vivienda.

- Actualice las políticas y los procedimientos a tiempo y cuando lo solicite el FloridaCommerce.
- Incluya la siguiente declaración en todos los materiales y aplicaciones del programa:

"Advertencia: cualquier persona que, a sabiendas, haga una afirmación o declaración falsa al HUD puede estar sujeta a sanciones civiles o penales según 18 USC 287, 1001 y 31 USC 3729".

- Cumplir con el requisito de que los subbeneficiarios no llevarán a cabo ninguna de las actividades bajo su acuerdo con el FloridaCommerce de una manera que resulte en una Duplicación de Beneficios (DOB) prohibida según se define en la Sección 312 de la Ley de Asistencia de Emergencia y Alivio de Desastre Robert T. Stafford. de 1974 (42 USC 5155 et seq.) y como se describe en las Leyes de Apropiaciones.
- Cumplir con la Ley Davis-Bacon (40 USCA §§ 276a a 276a-5) con el propósito de preservar los estándares salariales locales y promover el empleo local.
- Todos los proyectos que busquen asistencia bajo los fondos CDBG-DR actuales para el huracán Michael, y cualquier fondo futuro asignado para el huracán Michael, provisto por FloridaCommerce, requerirán una Autorización Ambiental de FloridaCommerce antes de que el sub-beneficiario pueda comprometer fondos CDBG-DR.
- Evalúe a cada solicitante de subvención para determinar el potencial de DOB y rechace cualquier monto de subvención que constituya tal duplicación.
- Proporcione un presupuesto detallado y mida el costo real frente al costo proyectado mensualmente.
- Proporcione un cronograma detallado para la implementación consistente con los hitos descritos en esta guía e informe el progreso real contra el progreso proyectado mensualmente.
- Proporcionar un informe mensual al FloridaCommerce que describa el progreso realizado hasta la fecha, las actividades proyectadas que se completarán en el próximo mes y cualquier riesgo o problema identificado para la entrega del proyecto. El informe debe incluir métricas que demuestren los costos de implementación hasta la fecha con el gasto proyectado.
- Proporcione un informe mensual al FloridaCommerce que detalle el financiamiento de la subvención aprobado versus el financiamiento desembolsado.
- Supervisar el cumplimiento por parte del concesionario de los términos y condiciones del acuerdo de subvención.
- Documente todas las actividades.
- Mantener archivos organizados y ponerlos a disposición del FloridaCommerce o sus representantes cuando lo soliciten.

5.2 Conflicto de intereses

Los funcionarios y empleados estatales, los empleados de la FloridaCommerce, los subbeneficiarios de la FloridaCommerce y los consultores que ejercen funciones con respecto a las actividades de CDBG-DR o que están en posición de participar en un proceso de toma de decisiones u obtener información privilegiada con respecto a dichas actividades, tienen prohibido recibir cualquier beneficio de la actividad, ya sea para ellos mismos o para quienes tienen vínculos familiares o comerciales, durante su mandato.

Para los propósitos de esta sección, "familia" se define para incluir: padres, incluyendo suegra y suegro; abuelos; hermanos, incluyendo cuñada y cuñado; e hijos de un funcionario cubierto por las regulaciones de conflicto de intereses de CDBG-DR en 24 CFR Sec. 570,489 (h).

Se puede otorgar una excepción a la disposición sobre conflicto de intereses si se determina que el sub-beneficiario ha abordado de manera adecuada y pública todas las preocupaciones generadas por el posible conflicto de intereses, y que una excepción serviría para promover los propósitos del Título I de la Vivienda y Ley de Desarrollo Comunitario de 1974 y la administración eficaz y eficiente del programa. Ninguna de las partes entrará en conflicto de intereses hasta que el FloridaCommerce haya concedido una solicitud de excepción.

5.3 Archivos, registros e informes

Los sub-beneficiarios mantendrán archivos y registros precisos sobre cada subvención proporcionada bajo el Programa de Compra Voluntaria de Vivienda de Rebuild Florida y conservarán toda la documentación pertinente para la subvención entre el FloridaCommerce y el sub-beneficiario. El cumplimiento se mantendrá de acuerdo con los requisitos de información como se describe en las políticas y procedimientos del FloridaCommerce. Esto incluye toda la información e informes requeridos por el contrato FloridaCommerce con HUD y datos demográficos y otra información sobre los adjudicatarios.

Todos los registros oficiales sobre programas y actividades individuales deben mantenerse durante un período de seis años después de la fecha de cierre de la subvención. Los sub-beneficiarios deben mantener archivos electrónicos para cada solicitante financiado a través del Programa de Compra Voluntaria de Vivienda. El FloridaCommerce supervisará las prácticas de gestión de archivos de los subbeneficiarios. Cada archivo debe contener como mínimo la siguiente información:

- Verificación de la elegibilidad del programa.
- Determinación de que se ha cumplido el Objetivo Nacional (puede ser LMI o Necesidad Urgente en algunos casos y debe anotarse en cada expediente).
- Determinación y justificación de que las actividades se relacionan con el impacto del huracán Michael.
- Prueba de que los fondos no sustituyen a otras fuentes de financiación.
- Los artículos relacionados con la facturación / comprobante de gastos son elegibles bajo CDBG-DR.
- Cálculo de adjudicación y documentación de respaldo.
- Duplicación de evaluaciones y cálculos de beneficios.
- Otorgar documentos de recuperación.
- Autorización ambiental.
- Documentos del acuerdo de subvención.
- Seguimiento de QA / QC.
- Apelaciones, si corresponde.
- Correspondencia, notas.
- Documentación y formularios de respaldo.

5.4 Requisitos de adquisiciones

Los sub-beneficiarios deben cumplir con el proceso de Adquisiciones exigido por los códigos del gobierno federal y estatal, ya que son aplicables al programa. El proceso de adquisición incluye la decisión de compra, así como el proceso para completar la compra. El gobierno federal ha establecido un conjunto de reglas de adquisiciones en 2 CFR Parte 200.317-326 que se aplican a los proyectos financiados por CDBG. Estas reglas existen para garantizar que los dólares federales se gasten de manera justa y fomentar la competencia abierta por el mejor nivel de servicio y precio. Si se produce un conflicto entre las regulaciones de adquisiciones federales y locales, se seguirá la regulación más estricta. Estos mismos requisitos de adquisición se aplican a todos los subbeneficiarios del FloridaCommerce. El FloridaCommerce supervisará las políticas y los procedimientos de adquisición de subbeneficiarios.

5.5 Derechos civiles

Los destinatarios de los fondos CDBG-DR deben cumplir con las regulaciones y requisitos de derechos civiles federales y estatales, vivienda justa, igualdad de oportunidades e igualdad de oportunidades de empleo. Estas leyes están diseñadas para garantizar que los miembros de grupos protegidos sean tratados de manera justa al evitar la discriminación, brindar igualdad de oportunidades y tomar medidas afirmativas para corregir la discriminación pasada por motivos de raza, color, religión, género, nacionalidad, edad, sexo / género, discapacidad, y / o estado familiar.

Todos los subbeneficiarios deben cumplir con los requisitos de derechos civiles. El FloridaCommerce monitoreará las actividades de los subbeneficiarios para verificar el cumplimiento. Las leyes de derechos civiles aplicables a los programas CDBG-DR de Florida se establecen en los siguientes estatutos y órdenes ejecutivas:

- **Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964:** Esta ley establece que ninguna persona será excluida de la participación, se le negarán los beneficios del programa o se le discriminará por motivos de raza, color u origen nacional.
- **Título VIII de las Leyes de Derechos Civiles de 1968, según enmendado (Ley de Vivienda Justa):** Esta ley prohíbe la discriminación en la vivienda por motivos de raza, color, religión, sexo u origen nacional. También requiere que HUD administre sus programas de una manera que promueva afirmativamente la vivienda justa.
- **Sección 504 de la Ley de rehabilitación de 1973, según enmendada:** Esta ley establece que ningún individuo calificado de otra manera será excluido de la participación (incluido el empleo), denegado los beneficios del programa o sujeto a discriminación, únicamente por razón de su discapacidad.
- **Sección 109 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1974, según enmendada:** Esta ley establece que, bajo cualquier programa o actividad financiada en su totalidad o en parte bajo el Título I o el Título II de la ley (independientemente del valor en dólares del contrato), ninguna persona será excluida de la participación (incluido el empleo), negándose los beneficios del programa. o sometido a discriminación por motivos de raza, color, origen nacional o sexo.
- **La Ley de Discriminación por Edad de 1975, enmendada:** Esta ley establece que ninguna persona será excluida de la participación, se le negarán los beneficios del programa o se le discriminará por motivos de edad.
- **Orden ejecutiva 11063:** Esta ley establece que ninguna persona, por motivos de raza, color, religión, sexo u origen nacional, será discriminada en la vivienda (e instalaciones relacionadas)

provistas con asistencia federal o prácticas de préstamos con respecto a prácticas residenciales cuando tales prácticas están relacionados con préstamos asegurados o garantizados por el gobierno federal.

- **Orden Ejecutiva 11246, según enmendada:** Esta ley establece que ninguna persona será discriminada por motivos de raza, color, religión, sexo u origen nacional en ninguna fase del empleo durante la ejecución de contratos de construcción federales o asistidos por el gobierno federal en exceso de
- \$ 10,000.
- **Igualdad de acceso a viviendas aseguradas o asistidas por HUD - 24 CFR 5.105 (a) (2) (i) y (ii):** Esta regulación requiere acceso equitativo a la vivienda en los programas de HUD, independientemente de la orientación sexual, identidad de género o estado civil.
- **Capítulo 760, Estatutos de Florida:** Incluye la Ley de Derechos Civiles de Florida y la Ley de Vivienda Justa.

5.6 Igualdad de Oportunidades en el Empleo

La Igualdad de Oportunidades en el Empleo es una familia de leyes que prohíben la discriminación de diversos tipos contra clases protegidas de personas. Las leyes incluyen lo siguiente:

- Título VII de la Ley de Derechos Civiles de 1964.
- La Ley de Discriminación por Embarazo.
- La Ley de Igualdad Salarial de 1963.
- La Ley de Discriminación por Edad en el Empleo de 1967.
- Título I de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades.
- Secciones 102 y 103 de la Ley de derechos civiles de 1991.
- Secciones 501 y 505 de la Ley de rehabilitación de 1973.
- La Ley de No Discriminación por Información Genética de 2008.

Los sub-beneficiarios deben esforzarse por establecer un alto estándar comunitario para brindar igualdad de oportunidades de empleo. Los sub-beneficiarios deben mantener registros que documenten el cumplimiento de los requisitos de igualdad de oportunidades y derechos civiles. El FloridaCommerce monitoreará las actividades de los subbeneficiarios para verificar el cumplimiento.

5.7 Sección 3

La Sección 3 es parte de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968, según enmendada. Afirma que, en la mayor medida posible, el empleo y otras oportunidades económicas deben dirigirse a personas de ingresos bajos y muy bajos ya empresas que brinden oportunidades económicas a personas de ingresos bajos y muy bajos. Es posible que los gobiernos locales, especialmente los condados autorizados, ya mantengan listas de proveedores de la Sección 3.

El cumplimiento de la Sección 3 puede demostrarse mediante lo siguiente:

- Desarrollar listas de empresas locales, propiedad de mujeres y pertenecientes a minorías en el sector de la construcción, servicios comerciales y servicios profesionales.
- Ponerse en contacto con asociaciones de propiedad de minorías, de mujeres y de contratistas para obtener información sobre habilidades y recursos.

- Establecer un plan de acción y objetivos para el uso de negocios locales, propiedad de mujeres y propiedad de minorías, incluidas oportunidades de subcontratación en actividades relacionadas con la contratación y la construcción.
- Establecer metas y tomar medidas para brindar oportunidades para inversiones de capital minoritario en proyectos financiados.
- Notificar a las empresas de propiedad de minorías y de mujeres sobre las oportunidades de contratación, incluida la fecha en que estarán disponibles la Solicitud de propuesta o los paquetes de licitación o la fecha de entrega de las Declaraciones de intereses y calificaciones.
- Exigir una cláusula de la Sección 3 de la Ley de HUD de 1968 en todos los contratos.
- Documentación de las acciones emprendidas para cumplir con los requisitos de la Sección 3 y el Plan de la Sección 3 escrito.

Se requiere que los gobiernos locales cumplan con la Sección 3 para premios de al menos \$ 200,000. Los contratistas o subcontratistas que reciben premios superiores a \$ 100,000 también están sujetos a los requisitos de la Sección 3. Los requisitos de la Sección 3 se aplican a proyectos que involucran construcción de viviendas, demolición, rehabilitación u otras actividades de construcción pública (por ejemplo, carreteras, alcantarillado, agua, centros comunitarios) y la finalización de estos proyectos crea la necesidad de nuevos empleos, contratación o oportunidades de capacitación. Ni la Sección 3 ni el 24 CFR 135 reemplazan el requisito general de que todas las transacciones de adquisiciones se realicen de manera competitiva. Sin embargo, la Sección 3 permite que se considere la preferencia geográfica al evaluar una oferta o propuesta. Una persona que busca preferencia bajo la Sección 3 tiene la responsabilidad de proporcionar evidencia (si se solicita) de elegibilidad para la preferencia. La Sección 3 no requiere el empleo de un residente de la Sección 3 que no cumpla con los requisitos para el puesto. Un negocio de la Sección 3 que busca preferencia debe documentar (si se solicita) que califica como un negocio de la Sección 3.

5.8 Registros Públicos

La siguiente información es proporcionada por la Constitución de Florida: De conformidad con el Artículo 1, Sección 24, Constitución de Florida y Capítulo 119, Estatutos de Florida, el departamento está sujeto a la ley de Registros Públicos. En consecuencia, a menos que exista una exención, todos los registros producidos o recibidos de conformidad con la ley o en conexión con los asuntos oficiales de se pueden solicitar y proporcionar para inspección. Todas las solicitudes de registros públicos se procesarán de acuerdo con la Política administrativa 1.06 del departamento, Procesamiento de solicitudes de registros públicos.

Puede encontrar orientación detallada sobre solicitudes de registros públicos en los siguientes recursos:

- Florida Government in the Sunshine Manual en: [http://myfloridalegal.com/webfiles.nsf/WF/RMAS-9UPM53/\\$archivo/2015SunshineLawManual.pdf](http://myfloridalegal.com/webfiles.nsf/WF/RMAS-9UPM53/$archivo/2015SunshineLawManual.pdf); y
- Ley de Registros Públicos de Florida en: http://www.leg.state.fl.us/statutes/index.cfm?App_mode=Display_Statute&URL=0100-0199/0119/0119.html.

6.0 Fraude, desperdicio, y abuso

El sub-beneficiario debe tener procedimientos adecuados para detectar y prevenir el fraude, el despilfarro y el abuso. El sub-beneficiario debe presentar procedimientos que indiquen:

- Cómo verificará la exactitud de la información proporcionada por los solicitantes;
- Una política de monitoreo que indique cómo y por qué se realiza el monitoreo, la frecuencia del monitoreo y qué elementos se monitorean;
- Un plan de auditoría interna que proporciona supervisión tanto programática como financiera de las actividades financiadas; y
- Un documento firmado por el auditor interno que describe su papel en la detección de fraude, despilfarro y abuso.

El sub-beneficiario debe incluir la siguiente declaración sobre las aplicaciones del programa y sobre la documentación del programa:

" Advertencia: cualquier persona que, a sabiendas, haga una afirmación o declaración falsa al HUD puede estar sujeta a sanciones civiles o penales en virtud de 18 USC 287, 1001 y 31 USC3729 ".

El FloridaCommerce asistirá y requerirá que los subbeneficiarios asistan a la capacitación relacionada con el fraude proporcionada por HUD OIG para ayudar en la administración adecuada de los fondos de la subvención CDBG-DR.

7.0 Requisitos del Beneficiario de la Compra Voluntaria

7.1 Desarrollo de aplicaciones

El sub-beneficiario es responsable de desarrollar e implementar una solicitud y un proceso de solicitud para los propietarios que buscan asistencia para la Compra Voluntaria de Vivienda. Las siguientes secciones describen los requisitos mínimos del proceso para los cuales FloridaCommerce monitoreará a cada sub-beneficiario.

7.1.1 Requisitos de admisión y elegibilidad de la solicitud

El sub-beneficiario recibe las solicitudes completadas y se comunicará con el solicitante de Compra voluntaria de vivienda para una consulta personal. Al programar la consulta, el sub-beneficiario debe confirmar la información de la solicitud y notificar al solicitante de todos los documentos requeridos.

El sub-beneficiario debe proporcionar al solicitante un número de contacto para reprogramar las consultas en caso de circunstancias imprevistas. El subbeneficiario debe establecer procedimientos para garantizar que la comunicación y el acceso al programa sean justos y equitativos. El sub-beneficiario también debe establecer una política de comunicación que describa cómo y cuándo un archivo de solicitante se pondrá en espera, se pondrá en estado inactivo o se cerrará debido a la falta de comunicación con el solicitante. Estas políticas deben publicarse para que el público las vea.

7.1.2 Consulta personal

En la consulta personal, el sub-beneficiario se reunirá con el solicitante y todos los miembros adultos (es decir, mayores de 18 años) del hogar que estén disponibles para asistir a la consulta, para discutir el proceso del Programa de Compra Voluntaria de Vivienda. El sub-beneficiario debe confirmar la información de la solicitud y recopilar los documentos requeridos proporcionados por el solicitante. El sub-beneficiario debe verificar de forma independiente, en la medida de lo posible, toda la información de la solicitud.

7.1.3 Ingresos familiares medios del área

Durante la consulta personal, el sub-beneficiario debe trabajar con el solicitante para calcular el ingreso familiar promedio del área (AMFI) del hogar. Los hogares con un AMFI superior al 80% son elegibles para participar en el Programa de Compra Voluntaria de Vivienda; sin embargo, el cálculo del participante con ingresos familiares superiores al 80% de AMFI no se utilizará como parte del beneficio de área de 51% de LMI, que es el Objetivo Nacional. Además, los fondos CDBG-DR no se pueden utilizar para brindar asistencia a hogares con un AMI superior al 120%.

7.1.4 Revisión de escritura

El sub-beneficiario debe inspeccionar la escritura de garantía o escritura de fideicomiso del solicitante a la dirección dañada. Los participantes en el programa deben tener un título de pago simple de la dirección dañada para poder participar.

7.1.5 Verificación de impuestos

El sub-beneficiario debe confirmar con la jurisdicción local el estado del impuesto a la propiedad de todos los solicitantes. Los solicitantes elegibles deben estar al día con todos los impuestos a la

propiedad de direcciones dañadas antes de transmitir la dirección dañada al sub-beneficiario. Los solicitantes deben proporcionar evidencia de que los impuestos a la propiedad están vigentes.

7.1.6 Duplicación de beneficios

La Ley Stafford requiere que el subbeneficiario verifique todos los beneficios de vivienda federales y estatales recibidos por el hogar y relacionados con el huracán Michael. El sub-beneficiario debe verificar las cantidades recibidas con la parte otorgante y verificar los gastos de beneficios con el solicitante.

No se permiten costos que dupliquen las cantidades recibidas o disponibles para el dueño de la propiedad o el inquilino afectado de otra fuente para el mismo propósito. Estos costos incluirían: préstamos de la Administración de Empresas de EE. UU. (SBA), asistencia de FEMA, Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP), Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA) o cualquier otra asistencia local, estatal o federal relacionada con el mismo propósito.

El FloridaCommerce supervisará las políticas y los procedimientos de DOB de los subbeneficiarios y auditará los archivos de los subbeneficiarios para verificar que las prácticas de DOB se implementen y cumplan.

7.2 Elegibilidad del sitio

Todas las propiedades a comprar deben tener una inspección de daños y una revisión ambiental. Las siguientes secciones describen el proceso.

7.2.1 Inspección de daños

El sub-beneficiario se coordinará con un inspector de daños para verificar los daños causados por el huracán en la dirección de la propiedad dañada. El inspector de daños debe programar una cita con el solicitante para visitar la propiedad dañada y confirmar los daños causados por el huracán Michael. El informe de inspección también debe contener fotografías en color actuales de la propiedad dañada. Las fotografías deben ser las del exterior de los cuatro lados y del interior de la estructura.

7.2.2 Revisiones ambientales

Después de que se haya completado la inspección de daños y se haya confirmado que los daños a la propiedad fueron causados por el huracán Michael, se debe realizar una revisión ambiental en la propiedad. La ubicación del sitio requerirá autorización ambiental incluso si la reconstrucción o rehabilitación no se llevará a cabo en el sitio. De acuerdo con las pautas de HUD, cualquier propiedad dañada a la que se apliquen los fondos proporcionados por HUD, incluidos, entre otros: demolición, limpieza del sitio, conversión a espacio verde, transferencia de título, etc., debe ser aprobada ambientalmente antes de dicha acción.

Si el solicitante elige participar en la adjudicación de vivienda de reemplazo y se le otorga una subvención para ayudarlo con la reubicación, la nueva propiedad a la que el solicitante se muda también requerirá autorización ambiental.

Los sub-beneficiarios son responsables de realizar revisiones ambientales y pueden procurar que los proveedores de servicios ambientales completen dichas revisiones. Los sub-beneficiarios deben enviar las revisiones ambientales al FloridaCommerce para su aprobación. No se pueden comprometer fondos para un proyecto de adquisición hasta que la revisión ambiental del proyecto sea aprobada / firmada por el FloridaCommerce.

7.3 Quejas

Los sub-beneficiarios deberán desarrollar e implementar un protocolo de quejas para registrar, rastrear y resolver todas las quejas relacionadas con los proyectos de Compra Voluntaria de Vivienda. El protocolo de resolución de quejas debe asegurar que un

Se proporciona una respuesta oportuna a cualquier individuo o entidad dentro de los 15 días hábiles posteriores a la recepción de la queja. Las quejas sobre fraude, despilfarro o abuso de fondos gubernamentales deben enviarse a la línea directa de fraude de la OIG de HUD al: 1-800-347-3735 o: hotline@hudoig.gov. El FloridaCommerce supervisará el cumplimiento de estos requisitos por parte de los subbeneficiarios.

7.4 Apelaciones

El subbeneficiario establecerá procedimientos de apelación para brindar a los solicitantes la oportunidad de disputar las decisiones del subbeneficiario relacionadas con la elegibilidad, el monto de la adjudicación, el valor de tasación y / o los DOB. El FloridaCommerce revisará los procedimientos de apelación de los subbeneficiarios y supervisará la respuesta de la apelación de los subbeneficiarios.

Apéndice A: Tabla de información presupuestaria

Programa de compra directa voluntaria de viviendas			
FMV	Costo estimado de la demostración	Costo estimado de las pruebas de asbesto (si corresponde)	Costo total estimado del proyecto
\$ 150,000	\$ 15,000	\$ 1,500	\$ 172,500
\$ 100,000	\$ 12,000	\$ 1,500	\$ 119,500
\$ 50,000	\$ 15,000	\$ 1,500	\$ 72,500
Monto del presupuesto subtotal:			\$ 364,500
Programa de coincidencia de HMPG			
Costo total del proyecto HMGP	Costo compartido federal 75%	Costo compartido no federal 25%	
\$ 100,000	\$ 75,000	\$ 25,000	
\$ 200,000	\$ 150,000	\$ 50,000	
\$ 75,000	\$ 56,250	\$ 18,750	
Monto del presupuesto subtotal:			\$ 93,750

Monto total solicitado \$458,250

Apéndice B: Calendario del proyecto

Resalte la duración proyectada de meses para cada fase en los meses deseados. Si una fase no es aplicable, déjela en blanco. Se espera que este proyecto se complete dentro de los 24 meses posteriores a la ejecución del contrato entre el subbeneficiario y el FloridaCommerce. Por favor proporcione cualquier comentario sobre el horario que pueda ser útil.

MONTHS	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Outreach Meetings																									
Application Intake and Appraisal Process																									
Inspections																									
Enviromental Reviews																									
Buyout Offer																									
Closing																									
DEMO																									
Final Inspection																									
Audit & Closeout																									

NOTA: SI EL PROYECTO PROPUESTO REQUIERE UN CRONOGRAMA SUPERIOR A 24 MESES, SE DEBE PROPORCIONAR UNA JUSTIFICACIÓN. COMENTARIOS:

Apéndice C: Demostraciones de la metodología de cálculo de premios

Ejemplo 1- Solo compra:

Este es un escenario en el que el 100% de los fondos para la compra será dinero de CDBG-DR y el propietario no recibió ninguna asistencia de reemplazo de vivienda y tuvo la duplicación de los beneficios proporcionados por la cobertura del seguro:

<i>Valor justo de mercado previo al evento</i>	\$	
200,000	<i>Restar seguro DOB</i>	<u>\$ 50 000</u>
	<i>Premio de compra total</i>	\$ 150 000

Debido a que el solicitante en este ejemplo recibió \$ 50,000 en dinero del seguro para reparar la estructura dañada, la cantidad debe restarse del valor justo de mercado previo al evento como fecha de nacimiento. Esto hace que el precio de compra esté disponible para el propietario de la vivienda en \$ 150,000.

Ejemplo 2- Asistencia para compra y reemplazo de vivienda:

Este es un escenario en el que el propietario recibió \$ 20,000 en asistencia para vivienda de reemplazo de una fuente diferente de financiamiento antes de solicitar el Programa de Compra Voluntaria de Vivienda. La cantidad recibida es \$ 5,000 menos que la cantidad máxima que se ofrece en la Asistencia para Reemplazo de Vivienda bajo el programa Rebuild Florida. Por lo tanto, el propietario solo calificaría para \$ 5,000 en Asistencia de Reemplazo de Vivienda bajo el programa Rebuild Florida. Este propietario también tenía una fecha de nacimiento de un seguro por un monto de \$ 40,000. Consideradas como dos actividades separadas, se puede alcanzar el mismo resultado. CDBG-DR y HMGP adoptan los siguientes enfoques. Ambos enfoques suponen que el propietario está comprando una propiedad que cuesta \$ 25,000 más que su valor justo de mercado previo al evento de la propiedad dañada que está vendiendo al programa de reconstrucción de Florida.

Ejemplo de compra de CDBG-DR	
Valor de mercado del evento previo a la inundación:	\$ 100,000
Asistencia de vivienda de reemplazo:	\$ 25 000
Total para compra y vivienda de reemplazo:	\$ 125 000
Total para compra y vivienda de reemplazo:	\$ 125 000
Restar seguro DOB:	\$ 40 000
Reste la ayuda de vivienda anterior. Fecha de nacimiento:	\$ 20 000
Premio de compra y reemplazo:	\$ 65 000

Diseño del programa de compra voluntaria de viviendas por el huracán Michael

Para HMGP, la concesión de asistencia para la compra y el reemplazo de vivienda se tratan indecentemente como dos actividades separadas, pero el monto de financiamiento total final derivado de este método es el mismo que el método anterior para las compras de CDBG-DR.

Ejemplo de compra de HMPG:	
Valor de mercado del evento previo a la inundación:	\$100,000
Restar seguro DOB:	\$ 0,000
Premio de compra:	\$60,000
Premio de reemplazo CDBG-DR:	\$25,000
Reste la ayuda de vivienda anterior. Fecha de nacimiento:	\$20,000
Premio de Vivienda de Reemplazo:	\$5,000