



# PROGRAMA DE REPARACIÓN Y REEMPLAZO DE VIVIENDAS REBUILD FLORIDA

## DIRECTRICES PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES OCUPADAS POR SUS DUEÑOS

Este documento provee directrices de vivienda para la implementación de las estructuras unifamiliares ocupadas por sus dueños, incluso viviendas móviles/prefabricadas, 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.

## HISTORIAL DE VERSIONES

---

11/07/2018	Versión inicial publicada
8/20/19	Versión 2.0 publicada <ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="#">Ver registro de cambios adjunto</a></li></ul>
9/27/19	Se agregó el Anexo E - Metodología del programa piloto

## 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 fecha 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.



# Índice

<b>HISTORIAL DE VERSIONES</b> .....	<b>i</b>
<b>POLÍTICA DE LA VERSIÓN</b> .....	<b>i</b>
<b>1.0 Descripción general del programa</b> .....	<b>6</b>
<b>1.1 Propósito del programa</b> .....	<b>6</b>
1.1.1 Introducción .....	6
1.1.2 Objetivo nacional y actividades elegibles .....	7
1.1.3 Definiciones .....	8
1.1.4 Administración e implementación del programa para vivienda del DEO .....	13
1.1.5 Programa piloto .....	15
<b>1.2 Límites de ingresos del HUD</b> .....	<b>16</b>
<b>1.3 Requisitos del programa</b> .....	<b>16</b>
<b>1.4 Inscripción</b> .....	<b>17</b>
<b>1.5 Solicitudes</b> .....	<b>18</b>
<b>1.6 Orden de prioridades</b> .....	<b>18</b>
<b>1.7 Educación sobre el programa</b> .....	<b>19</b>
<b>1.8 Tipos de estructuras</b> .....	<b>19</b>
1.8.1 Condominios, viviendas adosadas y otras estructuras con muros en común .....	20
1.8.2 Dúplex, tríplex y cuádruplex ocupados por sus dueños.....	22
<b>1.9 Tipo de asistencia ofrecida</b> .....	<b>23</b>
<b>1.10 Asistencia para reubicación opcional</b> .....	<b>25</b>
<b>1.11 Estándares de construcción</b> .....	<b>25</b>
<b>1.12 Estándares de accesibilidad</b> .....	<b>26</b>
<b>1.13 Asignación y topes de asistencia para vivienda</b> .....	<b>26</b>
<b>1.14 Análisis de viabilidad de las reparaciones</b> .....	<b>26</b>
<b>1.15 Resiliencia y mitigación</b> .....	<b>27</b>
<b>1.16 Predisposición del propietario</b> .....	<b>28</b>
<b>1.17 Responsabilidades del propietario</b> .....	<b>28</b>
<b>1.18 Reclamos/Apelaciones/Conflicto de interés</b> .....	<b>29</b>
1.18.1 Reclamos de Igualdad de vivienda .....	30
1.18.2 Conflicto de interés.....	30
<b>1.19 Políticas de cumplimiento y antifraudes</b> .....	<b>30</b>
<b>1.20 Archivos, registros e informes</b> .....	<b>31</b>
<b>1.21 Auditorías estatales y federales</b> .....	<b>31</b>
<b>1.22 Requisitos para adquisiciones</b> .....	<b>31</b>

---

---

<b>2.0</b>	<b>Requisitos de elegibilidad</b> .....	<b>32</b>
2.1	Daños por el huracán Irma .....	32
<b>2.2</b>	<b>Ubicación</b> .....	<b>33</b>
2.3	Constancia de ciudadanía o de residente permanente legal de EE.UU. ....	33
2.4	Constancia de titularidad, ocupación y residencia principal .....	34
2.5	Circunstancias especiales vinculadas con la ocupación .....	34
2.6	Titularidad .....	35
2.7	Circunstancias especiales vinculadas con el tipo de titularidad .....	35
2.7.1	Hipoteca revertida .....	35
2.7.2	Contratos de compras .....	35
2.7.3	Contrato de donación .....	35
2.7.4	Fideicomiso.....	36
2.8	Fallecimiento del dueño ocupante elegible .....	36
2.9	Impuestos prediales.....	37
2.10	Solicitudes no elegibles.....	37
2.11	Requisitos de certificación para recibir asistencia .....	37
2.12	Requisito de elegibilidad de ingresos .....	38
<b>3.0</b>	<b>Duplicación de beneficios (DOB)</b> .....	<b>38</b>
3.1	Descripción general .....	38
3.2	Asistencia Individual de FEMA (FEMA IA) .....	39
3.3	Seguro del Programa nacional de seguro para inundación (NFIP) de FEMA .....	39
3.4	Mayor Costo de Cumplimiento (ICC).....	40
3.5	Seguro privado .....	40
3.6	La Administración de Pequeñas Empresas (SBA) .....	40
3.7	Costo de reparaciones aceptables .....	41
3.8	Fraude del contratista .....	41
3.9	Pago obligatorio de hipoteca .....	41
3.10	Honorarios legales .....	42
3.11	Declaraciones fiscales .....	42
3.12	Cálculo de cantidad de compensación de DOB.....	42
3.13	Subrogación.....	43
<b>4.0</b>	<b>Inspecciones y Revisiones ambientales</b> .....	<b>43</b>
4.1	Descripción general .....	43
4.2	Inspección inicial y Verificación de daños .....	43
4.3	Artículos elegibles y no elegibles.....	44
4.4	Revisión ambiental.....	44
<b>5.0</b>	<b>Determinación de subsidio</b> .....	<b>45</b>

---

---

<b>6.0 Antes de la construcción</b> .....	<b>46</b>
<b>6.1 Fondos DOB Gap</b> .....	<b>46</b>
<b>6.2 Identificación de peligros por pintura a base de plomo y asbestos</b> .....	<b>46</b>
<b>6.3 Desarrollo de costos para proyectos de reparación</b> .....	<b>47</b>
<b>6.4 Unidades de vivienda móvil o prefabricada (MHU) de reemplazo</b> .....	<b>47</b>
<b>6.5 Determinaciones de reconstrucción y selección de plano</b> .....	<b>47</b>
<b>6.6 Asignaciones de contratistas y Acuerdo de construcción</b> .....	<b>48</b>
<b>6.7 Documentos de firma del contrato</b> .....	<b>48</b>
<b>6.8 Aviso para proceder</b> .....	<b>49</b>
<b>6.9 Aviso de inicio de construcción</b> .....	<b>49</b>
<b>6.10 Requisitos para contratistas</b> .....	<b>49</b>
<b>7.0 Construcción</b> .....	<b>50</b>
<b>7.1 Descripción general</b> .....	<b>50</b>
<b>7.2 Estándares de construcción de viviendas resilientes</b> .....	<b>50</b>
<b>7.3 Mitigación y alteración de pintura a base de plomo</b> .....	<b>51</b>
<b>7.4 Inspecciones del progreso de la reparación y reconstrucción</b> .....	<b>52</b>
<b>7.5 Inspección de compleción sustancial e información de garantía</b> .....	<b>53</b>
<b>7.6 Nuevas inspecciones</b> .....	<b>53</b>
<b>7.7 Pedidos de cambio</b> .....	<b>53</b>
<b>7.8 Método de pago/facturación</b> .....	<b>53</b>
<b>7.9 Responsabilidades durante la construcción de los propietarios</b> .....	<b>54</b>
<b>8.0 Posterior a la construcción</b> .....	<b>54</b>
<b>8.1 Descripción general</b> .....	<b>54</b>
<b>8.2 Monitoreo del periodo de cumplimiento</b> .....	<b>54</b>
<b>8.3 Revisión de cierre</b> .....	<b>55</b>
<b>8.4 Subrogación</b> .....	<b>56</b>
<b>8.5 Devolución</b> .....	<b>56</b>
<b>Appendix A: Límites de ingresos del HUD</b> .....	<b>A-1</b>
<b>Appendix B: Plan de Marketing Afirmativo</b> .....	<b>B-1</b>
<b>Appendix C: Proceso de reclamo o apelación</b> .....	<b>C-1</b>
<b>Appendix D: Lista de control de la Evaluación de daños</b> .....	<b>D-1</b>
<b>Appendix E: Metodología de Solicitud Piloto</b> .....	<b>E-2</b>
<b>Plazo de Solicitud Piloto</b> .....	<b>E-3</b>
<b>Resultados de Solicitud Piloto</b> .....	<b>E-3</b>

## 1.0 Descripción general del programa

---

### 1.1 Propósito del programa

#### 1.1.1 Introducción

La Oficina de Recuperación por Desastre (ODR) 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, revitalización económica e infraestructura. El DEO está administrando directamente programas para reparación y reemplazo de viviendas.

El Programa para reparación y reemplazo de viviendas (HRRP) del DEO proveerá asistencia para vivienda a los damnificados por el huracán Irma en septiembre de 2017. Esto incluirá dueños ocupantes de viviendas unifamiliares, dueños de propiedades de alquiler y Autoridades de Vivienda Pública (PHA). La intención del programa es tratar las necesidades de recuperación insatisfechas restantes en materia de vivienda en base al aviso en el [Registro Federal, Vol. 83, Nro. 28 del 9 de febrero de 2018](#). El DEO ha desarrollado estas Directrices para viviendas unifamiliares y móviles 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*.

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 aprobó una enmienda sustancial al plan de acción, aumentando la asignación al HRRP a \$346,186,147 con una proyección de 7,150 viviendas que serán rehabilitadas, reconstruidas o reemplazadas.

El DEO estableció dos objetivos para el HRRP. Primero, reconociendo que la asignación de \$346 millones para reparar viviendas no satisfará todas las necesidades, el DEO priorizará asistencia para poblaciones en riesgo y vulnerables. Segundo, en un esfuerzo 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 moho.

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

**La porción sobre viviendas unifamiliares ocupadas por sus dueños del HRRP, tratada en este documento, está disponible para propietarios. Los dueños de propiedades de alquiler también pueden ser atendidos; sin embargo, se han publicado directrices separadas para dueños de propiedades de alquiler. Las directrices se pueden encontrar en [www.rebuildflorida.gov](http://www.rebuildflorida.gov).**

Si cualquier porción de una estructura ocupada por sus dueños tiene inquilinos y está actualmente ocupada, 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 solicitud 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 propietarios elegibles. El resultado de la fase de documentación inicial es la firma de un 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 propietario del inmueble a través de actividades directas de construcción realizadas por el programa y el resultado es una unidad de vivienda rehabilitada. Después de las actividades de construcción finales y la compleción de cualquier periodo de cumplimiento, se cerrará el subsidio.



Figura 2: Construcción y cumplimiento

### 1.1.2 Objetivo nacional y actividades elegibles

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:

- 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
  - b) Elevación
- La finalización de la obra de hogares que hayan sido parcialmente reparados.
- Asistencia de vivienda temporal en base a las necesidades específicas de los propietarios y su participación en el programa.

- Asistencia de vivienda temporal en base a las necesidades específicas de los inquilinos y su participación en el programa. (En la porción sobre vivienda unifamiliar ocupada por su dueño del programa de reparación y reemplazo, esta forma de asistencia para inquilinos se espera que sea poco común, pero cuando sea requerida, 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 para recuperación por el huracán Irma).

### 1.1.3 Definiciones

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

**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.

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

**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.

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

**Área Bajo Techo Común:** El área total bajo el techo común es principalmente espacios acondicionados interiores y para viviendas de un solo piso, equivale al plano de la casa. El término también es sinónimo de área elegible. Además, los espacios exteriores como porches y garajes separados no son considerados en el área elegible.

**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.

**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.

**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%.

La elevación se realizará mediante la construcción de pilares y vigas, según el código de edificación de Florida. Relleno con tierra para lograr la altura de elevación adecuada no será elegible.

**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.

**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.

**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.

**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.

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

**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.

**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.

**Acuerdo de subsidio para propietarios:** Acuerdo escrito entre el DEO y un solicitante con subsidio adjudicado que detalla la adjudicación de subsidio, el cálculo del subsidio y cualquier requisito para la participación del solicitante en el HRRP. El acuerdo de subsidio para propietarios (HGA) debe ser firmado por el solicitante antes del inicio de la construcción.

**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.

**Estándares de calidad de vivienda (HQS):** Los HQS establecen determinados estándares mínimos para edificaciones. Esto incluye 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.

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

**Mayor Costo de Cumplimiento (ICC):** Es posible requerir a las estructuras dañadas por una inundación que cumplan determinados requisitos de construcción, como por ejemplo elevación o demolición, 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 potencial fuente de duplicación de beneficios, como un complemento a una póliza existente del NFIP. Los titulares de pólizas son únicamente elegibles para recibir pago de ICC si el administrador de planicies aluviales de la localidad ha expedido una Carta de daños sustanciales.

**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 actividades de medidas de mitigación individuales (IMM). Ejemplos de medidas de mitigación incluyen: elevación por encima del nivel de elevación base o el agregado de persianas para huracanes, ventanas a prueba de desastres, amarres de tejados, 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.

**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.

- **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.
- **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.
- **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.

**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.

**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 designadas MID 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 según el [Registro Federal Vol. 83, Nro. 157 del 14 de agosto de 2018](#). 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).

**NFIP:** Programa Nacional de Seguro para Inundación.

**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.

**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.

**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.

**Estimado del Alcance del trabajo de Reconstrucción (SWE):** El tasador de daños desarrollará en Xactimate®, un SWE cuando un inmueble haya sido demolido, declarado inhabitable o sea inseguro ingresar al mismo en el momento de la evaluación de 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.

**Inscrito:** Cualquier individuo que se inscribe en el programa.

**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.

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

**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.

**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.

**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.

**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.

**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.

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

**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.

**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.

**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.

### 1.1.4 Administración e implementación del programa para vivienda 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.

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

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 móvil.

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.

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

### 1.1.5 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 asignación. 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 archivos 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 asignación.

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.

#### 1.1.5.1 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.

Las condiciones establecidas y las 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

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
- 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 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.

## 1.2 Límites de ingresos del HUD

El HUD publica límites de ingresos anualmente. El HRRP empezó por utilizar los límites de ingresos del HUD de 2018 publicados. El HUD emitió nuevos límites de ingresos en abril de 2019. El programa actualmente está usando los límites de ingresos de 2019. El programa actualizará los cuadros de ingresos para el programa cada año cuando el HUD ponga en vigencia nuevos cuadros de ingresos. Los límites de ingresos están incluidos en el Apéndice A Límites de ingresos del HUD.

## 1.3 Requisitos del programa

1. Todas las actividades de vivienda del HRRP satisfarán el Objetivo Nacional del HUD requerido bajo el estatuto que autoriza del programa CDBG que beneficia a personas 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 propietarios que soliciten asistencia por desastre son procesados por prioridades en función de criterios de orden de prioridad descritos en la Sección 1.6 de estas directrices. Los grupos demográficos LMI recibirán fondos a un nivel mínimo del 70% del total de fondos disponibles (excluyendo fondos para planificación y administración). El orden de prioridades se describe más detalladamente en la Sección 1.6.
3. Los grupos demográficos LMI son:
  - a. 0%–30% AMI Muy bajos
  - b. 31%–50% AMI Bajos

c. 51%–80% AMI Moderados

4. El propietario debe satisfacer determinados estándares de elegibilidad para quedar habilitado para recibir asistencia. Los estándares de elegibilidad aparecen en la Parte 2 de este documento.
5. El inmueble debe aprobar una revisión ambiental requerida a nivel federal. No se emprenderá ninguna construcción hasta que se haya completado la revisión ambiental.
6. 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.
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. La Lista de control de la Evaluación de daños se incluye en este documento como Apéndice D. 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.

## 1.4 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 individuos por grupo familiar, solo puede haber una inscripción por grupo familiar. Las inscripciones duplicadas serán cerradas para que solo una única inscripción por dirección de inmueble 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 Federa, 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 de tiempo adicional. Se anunciará cualquier prórroga del periodo de difusión y aceptación más allá de 90 días en el sitio web de Rebuild Florida en [www.rebuildflorida.gov](http://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, su grupo familiar y el inmueble dañado por el huracán Irma. El proceso de inscripción le permite al DEO evaluar la población de propietarios 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. Los inscritos priorizados serán invitados a presentar la solicitud antes de 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 a través del 844-833-1010.
2. Por internet en [www.RebuildFlorida.gov](http://www.RebuildFlorida.gov).

3. Acudir a un Centro de Rebuild Florida.
4. Asistir a un evento de difusión, cuando está disponible, en la comunidad local.

Las ubicaciones de los centros de Rebuild Florida y los horarios de atención serán anunciados durante eventos de difusión y publicados en el sitio web de Rebuild Florida. 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.

## 1.5 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 una 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. Sin importar la cantidad de individuos por grupo familiar, solo puede haber una solicitud por grupo familiar. Las solicitudes duplicadas serán cerradas para que solo una única solicitud por dirección de inmueble quede activa.
5. Los requisitos para recibir asistencia serán certificados por el plantel del programa antes de otorgar algún fondo para una actividad o beneficiario.
6. Los propietarios no tienen garantizada la asistencia, sino que serán atendidos en base a la disponibilidad de fondos y a los requisitos satisfactorios para obtener beneficios.
7. 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 prioridad 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 el [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 y 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.

## 1.6 Orden de prioridades

Reconocemos que los \$346 millones asignados 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, el 70% de los fondos del programa deben satisfacer el objetivo nacional de ingresos bajos a moderados (LMI) según se instruye en el Registro Federal, Vol. 83, Nro. 28 del 9 de febrero de 2018. Los grupos familiares LMI 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.
- 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.

Además, el DEO está ofreciendo servicios de admisiones itinerantes para individuos confinados en su domicilio mediante previa solicitud y verificación de discapacidad, para garantizar que todos los grupos familiares tengan igualdad de oportunidad y apoyo para completar una solicitud.

A medida que los acuerdos de subsidio se acercan a la obligación total de fondos del programa, el DEO analizará la cartera de propietarios elegibles, potenciales y restantes, y puede optar por reasignar fondos de un programa a otro o colocar a los propietarios restantes en espera hasta que se procesen por completo los propietarios de grupos familiares con prioridad y sus necesidades sean alcanzadas. 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 propietarios prioritarios elegibles y que buscan asistencia del HRRP.

## 1.7 Educación sobre el programa

Se proveerá educación sobre el programa a todos los propietarios 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 como resultado de esta financiación. La educación sobre el programa se provee a través de interacciones individuales entre propietarios y miembros del plantel del programa.

## 1.8 Tipos de estructuras

Estructuras elegibles:

1. Unidades de vivienda unifamiliares de construcción no preensamblada.
2. Las estructuras adjuntas bajo el techo común de la estructura única dañada y unidas permanentemente a la estructura.
3. Las unidades de vivienda móviles o prefabricadas (MHU) pueden ser elegibles para reparación bajo este programa. Sin embargo, para ser rentables, la MHU que se rehabilitará no debe tener más de cinco años al momento de la asistencia y los costos de reparación necesarios para rehabilitar la MHU no deben superar los \$15,000 (costos directos e indirectos de construcción). Cualquier MHU de más de cinco años de antigüedad o cuyo costo estimado de reparación sea

superior a \$15,000 exigirá que la MHU sea reemplazada por otra MHU o vivienda modular. Si se rehabilita, la MHU debe satisfacer estándares del programa tras completarse. Las MHU de reemplazo satisfarán los estándares de Edificación Ecológica aplicables. El programa respetará los requisitos de códigos y zonificación de la localidad.

4. Una estructura, donde cualquier parte de la vivienda está formada por una MHU, sin importar cuán extensos son los agregados o modificaciones, será considerada para reparación o reemplazo según cada caso en particular.
5. Las MHU deben ser únicamente reemplazadas por otra MHU donde las restricciones de uso de terrenos no prohíban el reemplazo de la MHU.
6. Condominios, viviendas adosadas y otras unidades ocupadas por sus dueños que comparten un muro común pueden ser tipos de estructuras elegibles. Sin embargo, hay restricciones adicionales vinculadas con áreas comunes en estructuras de ese tipo. Consulte en la Sección 1.8.1 las restricciones adicionales específicas para condominios, viviendas adosadas y otras estructuras con muros en común.
7. Los dúplex, triplex y cuádruplex son tipos de estructuras unifamiliares elegibles bajo el HRRP siempre que una unidad esté ocupada por su dueño.
8. Las estructuras 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.

#### 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 estructura y ser permanentes para ser elegibles.
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 no son elegibles bajo el programa de reparación y reemplazo de viviendas unifamiliares como se describe en estas directrices.
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.

### *1.8.1 Condominios, viviendas adosadas y otras estructuras con muros en común*

Los dueños de condominios (condos), viviendas adosadas y otras estructuras con áreas comunes y muros compartidos u otros componentes estructurales compartidos pueden solicitar reparaciones bajo el Programa para reparación y reemplazo de viviendas (HRRP). Sin embargo, el proceso de solicitud es muy distinto para estos solicitantes porque pertenecen a asociaciones de condominios, juntas cooperativas y asociaciones de propietarios (todas estas entidades serán mencionadas de manera conjunta en lo sucesivo como “asociaciones”) que son responsables de las áreas comunes y componentes de todo el condominio, cooperativa o viviendas adosadas.

#### **1.8.1.1 Estructuras**

Las unidades dentro de un condominio, viviendas adosadas o estructura cooperativa tienen dueños individuales y deben ser procesadas bajo las directrices unifamiliares del HRRP. Sin embargo, cualquier

unidad con dueño individual que se use como una propiedad de alquiler será sometida a las directrices para alquileres del HRRP. La diferencia más notoria entre estas dos áreas del programa se vincula con cualquier periodo de accesibilidad económica potencial. En consecuencia, si una unidad es una unidad en alquiler será sometida a periodo de accesibilidad económica para alquiler si recibe asistencia bajo el HRRP.

### **1.8.1.2 Beneficio elegible**

El HRRP solo proveerá asistencia para reparación a asociaciones elegibles. En caso de que el condo, la estructura cooperativa o de otro tipo con áreas y muros en común requiera reconstrucción, no será elegible para recibir asistencia del HRRP.

La asistencia para rehabilitación elegible incluirá reparar daños a áreas comunes y unidades individuales, donde corresponda. Las estructuras no residenciales, paisajismo y tabiques divisorios NO son elegibles para recibir asistencia bajo el HRRP. Además, los artículos de lujo incluidos, entre otros, gabinetes a medida, estufas hogar y decks que no son el principal medio de acceso no son elegibles bajo el HRRP. Las guías del programa contienen información adicional sobre reparaciones aceptables y excluidas.

La evaluación de los daños identificará reparaciones específicas a unidades además de reparaciones necesarias para áreas comunes. Las reparaciones específicas a unidades incluyen ítems que no se encuentran dentro de los límites de una unidad específica de vivienda, pero que están diseñados para el uso exclusivo de una unidad específica de vivienda. Esto incluye daños a acondicionadores de aire, termotanques de agua caliente, hornos y calderas específicos de una unidad individual. Los daños específicos de estas unidades pueden ser incluidos en la adjudicación de subsidio de la asociación.

### **1.8.1.3 Inscrito / Solicitante**

La asociación debe ser el solicitante inscrito. Estas entidades son responsables de reparaciones a las estructuras residenciales dañadas en el condo, viviendas adosadas o comunidad cooperativa después de un desastre y, en la mayoría de los casos, tienen seguro para inundación y residencia principal sobre las estructuras residenciales dañadas. Las adjudicaciones de subsidios del HRRP serán entregadas directamente a la asociación siempre que se cumplan todos los requisitos de elegibilidad.

Las asociaciones deben completar la solicitud requerida del Programa y entregar toda la documentación de respaldo solicitada para verificar elegibilidad. Las asociaciones deben proveer documentos de pérdida del seguro desglosados o documentos equivalentes de alcance de todos los daños de la tormenta al inmueble, además de documentos de respaldo para confirmar las fechas en las que se completaron reparaciones. La asociación también debe proveer acceso al inmueble dañado, incluso elementos y unidades en común, para las inspecciones requeridas.

### **1.8.1.4 Participación del dueño de la unidad**

Todos los dueños de unidades deben aceptar participar en el programa. Los dueños de unidades deben entregar toda la documentación requerida para su propia unidad cuando la asociación no tenga esta información disponible. En caso de que algún dueño de unidad no acepte participar o entregar la documentación requerida se producirá la no elegibilidad de toda la estructura.

### **1.8.1.5 Requisitos de ingresos bajos a moderados**

Al menos el 51% del total de unidades debe estar ocupado por familias con ingresos bajos y moderados. Si la asociación no satisface este requisito de ingresos, la estructura entera no será elegible.

### 1.8.1.6 Verificación de beneficios

Mientras que la asociación debe presentar la solicitud en nombre de los miembros de la asociación (es decir, los dueños de unidades), Rebuild Florida debe verificar todos los beneficios públicos y privados recibidos directamente por la asociación y por el dueño de cada unidad con daños. El programa requiere del consentimiento y la autorización del beneficiario (es decir, tanto la asociación como el dueño de la unidad) para obtener verificación de beneficios. El consentimiento y la autorización provistos por la asociación no se aplica a los dueños de las unidades y viceversa.

El Programa puede determinar que algunas unidades no son elegibles y excluirlas del subsidio de la asociación. Ejemplos de motivos por los que alguna unidad puede ser excluida del programa incluyen incumplimiento del Programa nacional de seguro para inundación (NFIP) o el dueño supera los límites de ingresos del programa.

Se produce incumplimiento del NFIP cuando un dueño debía obtener y mantener seguro para inundación como una condición de asistencia por desastre, federal y previa y el propietario no lo hizo. La ley federal prohíbe que el HRRP entregue alguna asistencia por desastre adicional en esta situación. En consecuencia, cualquier dueño de unidad que no cumpla con NFIP sería excluido del subsidio de la asociación.

Respecto de los ingresos, los avisos del Registro Federal aplicables prohíben al HRRP entregar cualquier asistencia a individuos que ganan más del 120% de los ingresos medios del área (AMI). En consecuencia, cualquier dueño de unidad con ingresos superiores al 120% AMI sería excluido de un subsidio de la asociación y no recibiría asistencia.

### 1.8.1.7 Habilitación de la unidad

Cada una de las unidades dañadas debe satisfacer los requisitos de elegibilidad básicos del HRRP, incluso:

- Constancia de que la unidad no es una segunda vivienda;
- Constancia de titularidad y residencia en el momento del huracán Irma;
- Documentación de todos los beneficios públicos y privados recibidos para la unidad;
- Al día con impuestos prediales y tarifas de asociaciones de propietarios o condominio; y
- Proveer acceso para realizar las inspecciones requeridas a la unidad.

### 1.8.1.8 Adjudicación de subsidio

Las adjudicaciones de subsidios serán calculadas usando el estimado de daños del HRRP menos cualquier asistencia pública o privada provista para reparar o reemplazar la estructura dañada, a lo que se hace referencia como una duplicación de beneficios (DOB). Se hace referencia al resultado de este cálculo como la necesidad insatisfecha. El HRRP calcula por separado la necesidad insatisfecha de los elementos comunes de la asociación y cada unidad de vivienda con daños individuales. Ambos cálculos están sujetos a los toques de subsidios máximos especificados en el *Plan de acción para recuperación por desastre del Estado de Florida de 2018*.

## 1.8.2 Dúplex, tríplex y cuádruplex ocupados por sus dueños

En caso en que el o los dueños de un dúplex, tríplex o cuádruplex ocuparon una unidad como su residencia principal el 10 de septiembre de 2017, la estructura es un tipo de estructura elegible bajo la porción de vivienda unifamiliar ocupada por sus dueños del HRRP. En esta situación, todos los criterios de elegibilidad deben ser satisfechos en base a la habilitación del dueño solicitante respecto de elegibilidad de ingresos.

Todas las unidades dentro de la estructura perteneciente al solicitante pueden ser reparadas con la aplicación de topes por unidad del programa.

Si las unidades de dúplex pertenecen y están ocupadas por dos dueños diferentes, un tríplex por tres dueños diferentes y un cuádruplex por cuatro dueños diferentes, cada unidad será tratada como un inmueble dañado separado y cada dueño ocupante (limitado a uno por unidad) es elegible para presentar una solicitud. Se evaluará la elegibilidad independientemente para cada solicitud.

Si alguna unidad no perteneciente al dueño ocupante solicitante está ocupada por un inquilino en el momento de solicitud, todas las notificaciones de la URA deben ser expedidas y respetarse todos los requisitos de la URA. Los solicitantes tienen prohibido desalojar a un inquilino para el propósito de solicitar o participar en el programa y no serán elegibles si participan en un desalojo para este propósito. Los solicitantes con unidades vacías en el momento de solicitud deben entregar a cualquier inquilino nuevo futuro que busque ocupar la unidad antes de la construcción autorizada por el programa el aviso de “mudanza”. Este aviso debe ser provisto y se debe obtener constancia de aceptación antes de que los nuevos inquilinos firmen un contrato de alquiler. Este aviso informa a posibles inquilinos que no serán elegibles para obtener asistencia para reubicación si llegasen a verse desplazados como consecuencia de las actividades del programa.

Los dúplex, tríplex y cuádruplex ocupados por personas que no son sus dueños pueden ser elegibles bajo la porción de pequeñas viviendas de alquiler del HRRP, como se describe en las directrices para alquileres aparte.

## 1.9 Tipo de asistencia ofrecida

Se puede ofrecer reparación a propietarios en base al alcance de los daños en la vivienda. El reemplazo de MHU estará limitado a situaciones donde los permisos de zonificación o construcción de la localidad, o requisitos federales, como por ejemplo regulaciones ambientales, permitirán el reemplazo de la estructura original dañada por el huracán por una estructura similar.

Entendiendo que puede ser necesario que los propietarios se muden y muden sus pertenencias de sus viviendas durante el periodo de reparación, el DEO proveerá asistencia para reubicación según cada caso en particular cuando el propietario pueda demostrar necesidad suficiente. Se incluirá consideración de asistencia para reubicación temporal si el propietario pertenece a una población con prioridad definida por el programa y si hay recursos del programa disponibles. Sin embargo, como este es un programa voluntario, será práctica estándar que el costo de reubicación temporal de personas y pertenencias sea incurrido por el propietario a menos que se demuestre adversidad. Véase la política de asistencia para alquiler temporal para reubicación opcional en la Sección 1.10.

Este programa no paga reemplazo de igual por igual. El programa ofrecerá materiales económicos o de grado común para que la vivienda sea decente, segura e higiénica. Se evaluará el cumplimiento de los estándares del programa en todas las estructuras.

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.
  - Burletes.
  - 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:

- 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.
- 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.
- Pruebas de detección de asbestos, mitigación o encapsulamiento, según sea necesario.
- Pruebas y descontaminación del moho, según sea necesario.
- [La Sección 106 de la Ley nacional de preservación histórica de 1966 \(Ley Pública 89-665\)](#), y sus enmiendas de 2000, requiere el cumplimiento de Historia Arquitectónica impuesto por la Sección de cumplimiento y revisión de la Oficina de preservación histórica, según sea necesario.
- Prestaciones de accesibilidad para necesidades especiales documentadas. Las viviendas reparadas habitadas por personas con necesidades especiales o mayores (62 años o más) pueden

ser analizadas respecto de las necesidades físicas especiales de personas de ese tipo. 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.

- Electrodomésticos estándares, limitados a nevera, estufa y/u 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.
- 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.
- Las requisitos de altura de elevación están regidos por el [Registro Federal, Vol. 83, Nro. 28 del 9 de febrero de 2018](#), que requieren la elevación de la parte inferior del primer piso terminado mínima de dos pies por encima del nivel de elevación base.
- 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.
- Todas las casas deben estar equipadas con detectores de humo y monóxido de carbono instalados de acuerdo a los requisitos normativos.
- 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.

## 1.10 Asistencia para reubicación opcional

El programa proveerá almacenamiento temporal in situ para cada propietario que debe retirar pertenencias personales de su vivienda durante el periodo de construcción. El costo está incluido, donde corresponda, en cada alcance de trabajo. En caso de ser necesario almacenamiento temporal, el contratista de construcción asignado coordinará la entrega y el retiro de un contenedor de almacenamiento en el sitio.

La política del HRRP es proveer asistencia de reubicación temporal a propietarios inscritos en el HRRP que hayan desocupado su vivienda por actividades de construcción cuando la desocupación del inmueble por sus propios medios es imposible o genera una adversidad indebida. Se considerará asistencia para reubicación temporal según cada caso en particular. Los factores que el HRRP considerará para determinar la disponibilidad de asistencia para reubicación incluirán edad del propietario o grupo familiar, estatus de discapacidad, nivel de ingresos (rangos de ingreso bajo, muy bajo y moderado) y otros recursos disponibles para el propietario.

## 1.11 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 rehabilitación, 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 completación del proyecto. Todas las deficiencias identificadas en la inspección final deben ser corregidas antes de liberar el pago final. □

## 1.12 Estándares de accesibilidad

Los propietarios con discapacidad física o propietarios con un miembro discapacitado en el grupo familiar pueden tener derecho a consideraciones de construcción adicionales como por ejemplo regaderas para sillas de rueda, 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 propietarios pueden señalar estas necesidades durante la inspección de evaluación de los daños si hablan con el inspector asignado del programa.

## 1.13 Asignación y topes de asistencia para vivienda

Se ha apartado un total de \$346,186,147 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 de \$150,000. Todos los costos de construcción (directos e indirectos), medidas de mitigación, costos de elevación, mejoras al sitio y condiciones estándares de construcción (contenedores, baños químicos, permisos, varianzas) están incluidos dentro del tope. Se considerarán excepciones según cada caso en particular.

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 entrega del proyecto gastado) seguirán como costos de prestación del proyecto.

## 1.14 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 determine el 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.

## 1.15 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 7.2 detalles adicionales sobre el Estándar de construcción de viviendas resilientes.

Las medidas de resiliencia y mitigación superan la necesidad de reparación de vivienda insatisfecha 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.

## 1.16 Predisposición del propietario

Durante el proceso de solicitud, un propietario debe responder de manera oportuna a los pedidos del programa de información o materiales para completar el proceso de elegibilidad. En ningún momento un pedido de información adicional debería quedar sin respuesta más allá de 30 días laborales. Si el propietario necesita una prórroga, una aclaración o asistencia, puede pedir asistencia dentro del plazo de 30 días. Si el propietario 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 propietario 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.

Una excepción a lo anterior es la eliminación de defectos de la escritura, fallecimiento o enfermedad del propietario y se puede determinar según cada caso en particular. Los propietarios con defectos en la escritura tienen hasta un año para corregir el defecto. Es posible que se le soliciten al propietario informes mensuales de estado sobre el progreso del trámite para librar la escritura.

## 1.17 Responsabilidades del propietario

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

1. El HRRP no será responsable de pertenencias perdidas o dañadas del propietario que hayan acontecido durante la construcción. El propietario debe guardar o reubicar todos sus bienes personales hasta que la construcción esté completa. El propietario es responsable de la mudanza, el almacenamiento y la protección de todos los bienes y pertenencias personales. El programa proveerá una unidad de almacenamiento temporal en el sitio para uso del propietario.
2. Tras la firma del acuerdo de subsidio para propietarios, el propietario tendrá 30 días calendario para retirar bienes personales del inmueble dañado y almacenar cualquier bien personal valioso que pudiere resultar dañado durante el transcurso de la construcción.
3. Si el propietario debe desocupar el inmueble para que se completen las reparaciones, el propietario tendrá 30 días desde la firma del acuerdo de subsidio para propietarios para desocupar el inmueble y mudar todas sus pertenencias personales a almacenamiento. En la mayoría de los casos, el programa no pagará asistencia para reubicación, porque este es un programa voluntario. Sin embargo, en algunas circunstancias, el programa puede considerar la entrega de asistencia para reubicación temporal según cada caso en particular. En caso de que las actividades de construcción se extiendan más allá del periodo contractual de actividades, el contratista de construcción puede tener que pagar asistencia para reubicación adicional y necesaria para que un propietario que recibe asistencia de ese tipo siga estando fuera de su vivienda. En caso de que el propietario no desocupare el inmueble dentro del periodo de 30 días se producirá el cierre de la solicitud y la reasignación del beneficio al propietario al siguiente beneficiario. Puede haber excepciones según casos particulares.
4. El propietario 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.
5. Durante la construcción, el propietario no debe interferir en las áreas de reparación, y debe realizar un esfuerzo razonable por permanecer alejado de la zona de construcción.

6. El propietario aceptará no transferir la propiedad o algún interés en el inmueble de manera voluntaria o involuntaria hasta que se haya completado la rehabilitación, la reconstrucción o el reemplazo.
7. El propietario debe mantener cobertura de seguro para la vivienda (no menos que el importe del contrato) y seguro para inundación (si corresponde). [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 que exija el mantenimiento de seguro para inundación en ese inmueble a perpetuidad.
8. La falta de mantención de seguro para inundación provocará la inhabilitación del propietario y del inmueble para recibir futura asistencia federal por desastre.
9. El HRRP pagará un año de seguro para inundación si un propietario actualmente no tiene seguro para inundación y no recibió asistencia federal antes. El propietario es responsable de obtener, pagar y mantener todas las primas de seguro para inundación después del primer año.
10. Si se encuentra en una planicie aluvial centenaria, el propietario deberá mantener un seguro para inundación a perpetuidad y notificar a futuros dueños los requisitos de seguro para inundación.
11. Estar al día con todos los impuestos prediales.
12. Cumplir con todos los requisitos acordados en los documentos legales firmados que el programa requiere.
13. Todos los dueños ocupantes deberían aparecer en la solicitud del programa. Los dueños que no son ocupantes pueden aparecer en la solicitud pero no están obligados a hacerlo. Los expedientes para rehabilitación requerirán únicamente que un dueño ocupante firme las formas del programa y el acuerdo de subsidio. Los expedientes para reconstrucción y reemplazo requerirán que un dueño ocupante firme las formas del programa y el acuerdo de subsidio; sin embargo, cualquier no solicitante 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 ocupantes y dueños no ocupantes.
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. Los propietarios retirarán bienes personales abandonados. El propietario tiene 30 días desde la fecha de firma del acuerdo de subsidio para propietarios 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, la actividad del propietario será declarada no elegible y se cerrará la solicitud.

## 1.18 Reclamos/Apelaciones/Conflicto de interés

Se entregará a los propietarios un procedimiento para reclamos y apelaciones. Se pueden interponer reclamos respecto de todas y cada una de las inquietudes que propietarios tengan sobre 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 o cierre de una solicitud, y únicamente dentro de los parámetros que fija el procedimiento de apelación. Los propietarios no pueden apelar una política del programa.

Un proceso de apelación iniciado por el propietario 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 C Proceso de Reconsideración/Apelación/Reclamo.

### 1.18.1 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 prácticas de 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](mailto:FairHousing@deo.myflorida.com)

(850) 717-8426

### 1.18.2 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 potencial 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.

## 1.19 Políticas de cumplimiento y antifraudes

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 propietarios, 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](mailto: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](mailto:hotline@hudoig.gov)).

## 1.20 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 subdestinatario:

- 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.

## 1.21 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.

## 1.22 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 2 CFR Parte 200.317-326 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.

## 2.0 Requisitos de elegibilidad

---

Los siguientes son los requisitos umbrales que un propietario 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 propietarios elegibles que los que se pueden atender con los fondos disponibles. Los requisitos umbrales son aquellos que permitirán que un propietario siga avanzando en el programa o producirán la descalificación. Los criterios umbrales del HRRP Rebuild Florida se describen en forma más detallada aquí:

1. Daños por la tormenta de septiembre de 2017
2. Ubicación del inmueble dañado dentro de áreas más afectadas y deterioradas (MID) identificadas por el HUD o el estado
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 o residencia legal permanente de EE.UU.
4. Constancia de titularidad al momento del daño por el desastre y haber mantenido la titularidad
5. La estructura dañada es el principal lugar de residencia
6. El inmueble tiene daños sin reparar relacionados con Irma
7. Los impuestos prediales están al día
8. El inmueble es una estructura unifamiliar ocupada por el dueño o una unidad de vivienda móvil/prefabricada (MHU) ocupada por el dueño
9. El inmueble no es una segunda vivienda
10. Los ingresos del grupo familiar son elegibles

### 2.1 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. No es necesario que los propietarios se

hayán inscrito para asistencia individual de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) para ser elegibles para el HRRP.

Si un propietario no solicitó asistencia de FEMA, el HRRP verificará mediante una inspección que el inmueble tenía daños usando un proceso de verificación de daños. 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:

1. Cartas de adjudicación de FEMA, SBA o seguros constituyen prueba 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 proveer 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 a un propietario, 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. □

## 2.2 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. O bien, el inmueble puede estar ubicado en un área no designada MID que recibió una declaración presidencial de desastre en respuesta ante el huracán Irma.

## 2.3 Constancia 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.

## 2.4 Constancia de titularidad, ocupación y residencia principal

El o los propietarios deben haber sido dueños y ocupado el inmueble como su residencia principal el 10 de septiembre de 2017, la fecha de inicio de la tormenta financiada por esta asignación de CDBG-DR. El programa verifica la residencia principal y la ocupación a través de la exención para vivienda principal en los registros tributarios del inmueble obtenidos de la municipalidad asociada del momento de la tormenta.

A falta de exención para vivienda principal, se utilizará la siguiente jerarquía para establecer ocupación (toda la documentación de la ocupación debe ser del momento de la tormenta, a nombre del propietario y constar la dirección con daños). Los propietarios entregarán una declaración jurada de residencia principal más uno de los siguientes documentos:

1. Copia de factura de agua, electricidad, gas, tarjeta de crédito o cable. La factura debe confirmar que se proveía el servicio en el momento de la tormenta y estar a nombre del propietario.
2. Copia de la carta de FEMA que muestre pago recibido para reparaciones o contenido de la vivienda o documento del seguro que muestre cobertura del contenido a nombre del propietario.
3. Carta del proveedor de electricidad, gas, cable u otro servicio público. La carta debe confirmar que se proveía el servicio en el momento de la tormenta y estar a nombre del propietario.

Otros documentos aceptables se pueden presentar al HRRP para consideración de constancia de ocupación o residencia principal, pero no se garantiza la aceptación de otros documentos.

## 2.5 Circunstancias especiales vinculadas con la ocupación

Las siguientes excepciones se aplican bajo circunstancias especiales vinculadas con la ocupación:

1. El personal militar en servicio activo que sea dueño de una vivienda con daños por la tormenta en un condado o código postal elegible pero está actualmente asignado a obligaciones lejos de su hogar o estaba asignado a obligaciones lejos de su hogar en el momento de la tormenta es elegible para presentar la solicitud.
2. Los propietarios incapacitados por una enfermedad que sean dueños de una vivienda con daños por la tormenta en un condado o código postal elegible y que están actualmente incapacitados o estaban incapacitados en el momento de la tormenta son elegibles para presentar la solicitud. Si

el propietario está actualmente incapacitado, un representante legal autorizado debe solicitar el beneficio del propietario.

3. Los propietarios de un inmueble dañado por Irma en un condado o código postal elegible que estaban en prisión en el momento de la tormenta pero ya no están en prisión son elegibles para presentar la solicitud para el programa. Si el propietario está en prisión en el momento de solicitud, el propietario debe entregar a alguien un poder notarial a su nombre.
4. Los propietarios que se encontraban en un hogar de ancianos en el momento de la tormenta pero ya no están en un hogar de ancianos son elegibles para presentar la solicitud para el programa. Si el propietario está en un hogar de ancianos en el momento de solicitud, el propietario debe entregar a alguien un poder notarial a su nombre.

## 2.6 Titularidad

El o los propietarios deben haber sido dueños del inmueble en el momento de los daños producidos el 10 de septiembre de 2017 y actualmente deben ser el dueño del inmueble dañado para ser elegible para el programa. La titularidad será verificada mediante registros fiscales, averiguaciones de títulos o disposición de escritura con garantía de título del propietario. El programa puede considerar otra documentación de prueba según cada caso en particular.

## 2.7 Circunstancias especiales vinculadas con el tipo de titularidad

Las siguientes excepciones se pueden aplicar bajo circunstancias especiales vinculadas con la titularidad:

### 2.7.1 Hipoteca revertida

Los propietarios con una hipoteca revertida en el momento del huracán Irma son elegibles para presentar una solicitud.

### 2.7.2 Contratos de compras

Constancia de contratos de compra debe probar que un propietario estaba comprando una vivienda en un contrato mediante:

- El propietario que entrega el contrato notariado, fechado y firmado antes de la tormenta para revisión del HRRP.
- El propietario que entrega el contrato notariado y firmado que fue registrado antes de la tormenta en los registros de transferencias del condado.

Constancia de que se completó un contrato y la escritura transferida al comprador se entrega mediante:

- Constancia de inscripción de la escritura a nombre del propietario en los registros de transferencias del condado.
- Constancia de que el inmueble fue transferido mediante una escritura de propiedad con garantía.

### 2.7.3 Contrato de donación

Un Contrato de donación es una forma de transferencia de inmueble sin un intercambio o pago. Un Contrato de donación debe haber sido celebrado antes de la tormenta y estar:

1. Por escrito,
2. Con testigo,
3. Notariado y
4. Constar en el registro público.

### **2.7.4 Fideicomiso**

Los inmuebles mantenidos en un fideicomiso para el beneficio de personas naturales pueden ser elegibles para recibir asistencia del HRRP siempre que al menos uno de los ocupantes en el momento de la tormenta fuese un beneficiario vigente del fideicomiso. Las facultades de los fideicomisarios deben incluir la facultad para afectar el inmueble dañado. Si las facultades de los fideicomisarios no incluyen la capacidad para afectar el inmueble dañado, los beneficiarios con un interés en el inmueble dañado deben firmar los documentos de cierre junto con el fideicomisario.

Se requiere lo siguiente para confirmar elegibilidad:

1. El propietario debe entregar una copia del documento del fideicomiso.
2. El documento de fideicomiso o un resumen o fragmento del fideicomiso debe constar en los registros de transferencias del condado donde se ubica el inmueble dañado. Este registro en los registros de transferencias del condado donde se ubica el inmueble dañado puede ser tramitado después de la tormenta si fuese necesario.

Los acuerdos aplicables deben estar firmados por el o los fideicomisarios a menos que el fideicomiso distribuya el inmueble a un beneficiario, en cuyo caso el beneficiario que recibe el inmueble debe firmar el acuerdo aplicable y ocupar la residencia después de recibir la asistencia. Si el inmueble no servía como residencia principal de los beneficiarios vigentes o fideicomisario, el o los propietarios no son elegibles para recibir asistencia.

## **2.8 Fallecimiento del dueño ocupante elegible**

Si el dueño difunto de la dirección con los daños falleció después del 10 de septiembre de 2017, el dueño difunto debe satisfacer los requisitos de elegibilidad hasta la fecha de defunción (es decir, titularidad al momento de la tormenta, residencia principal, impuestos). Todos los requisitos adicionales sobre ingresos serán atribuidos al heredero que esté actualmente ocupando la vivienda (el solicitante). La determinación de ingresos se basará en su heredero en el momento en que se confieren los beneficios del programa.

Si el dueño legal de la dirección con daños falleció antes de la tormenta, el heredero que ocupa el inmueble debe satisfacer todos los requisitos de elegibilidad salvo la titularidad en el momento de la tormenta y será procesado para recibir asistencia en la misma manera que todos los demás propietarios. Sin embargo, su heredero tendrá que demostrar reclamo legal de titularidad del inmueble como un heredero.

Si el propietario fallece durante la construcción, el heredero será responsable de los acuerdos del programa.

Únicamente individuos pueden solicitar asistencia; sin embargo, entidades jurídicas como SRL, sociedades o empresas pueden ser consideradas según cada caso en particular. Si un dueño ocupante elegible fallece y deja el inmueble dañado a una entidad comercial, la solicitud no es elegible para recibir asistencia a menos que se conceda una excepción.

## 2.9 Impuestos prediales

Todos los propietarios deben estar al día con sus impuestos prediales salvo las unidades de vivienda móvil/prefabricada (MHU) ubicada en terreno no propio. El HRRP hará que el propietario provea documentación de la Oficina del Tasador Inmobiliario de la localidad o puede obtener información de este tipo por medios electrónicos de una oficina de recaudación fiscal de la localidad.

Los dueños de MHU sobre terreno no propio deberán entregar una copia del acuerdo de alquiler o carta del dueño de un terreno o parque para viviendas móviles que indique que le alquilan el terreno para poder comprobar que tienen el derecho a colocar la MHU en la propiedad.

## 2.10 Solicitudes no elegibles

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

1. Los propietarios que perdieron la titularidad de sus viviendas debido a ejecución hipotecaria no son elegibles para recibir asistencia.
2. Las personas que sean encontradas en incumplimiento de las reglamentaciones de FEMA o no cumplan 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 una persona o personas no obtuvieron y mantuvieron seguro para inundación después de recibir fondos federales de un desastre anterior.
3. Los propietarios que no satisfacen ningún otro criterio de elegibilidad.

## 2.11 Requisitos de certificación para recibir asistencia

Todos los propietarios deben aceptar lo siguiente para recibir asistencia:

1. Permitir a los inspectores del programa acceso al interior y exterior de la vivienda para evaluar daños. En caso de no permitir acceso a alguna porción de la vivienda puede producirse la no elegibilidad del inmueble.
2. Firmar una autorización para que la información provista por el o los propietarios pueda ser compartida con agencias estatales y federales y determinados terceros a fin de verificar la información entregada al programa. El propietario y toda persona mayor a 18 años de edad en el grupo familiar deben firmar la autorización (a menos que uno de los dueños ocupantes haya presentado un poder notarial para que los demás lo representen, entonces el dueño ocupante elegible no necesita firmar la autorización).
3. Aceptar la verificación de su estatus de titularidad, la cantidad de daño relacionado con el desastre a la vivienda y asistencia recibida.
4. Jurar la precisión y completitud de toda la información entregada al programa bajo pena de perjurio.
5. Aceptar detener todas las actividades de construcción en marcha en el momento de solicitud.
6. Aceptar que cualquier pago en exceso de beneficios quedará sometido a devolución.
7. Mantener titularidad del inmueble hasta que se completa la construcción.
8. Todos los propietarios 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 cierre. Esto incluye documentos revisados necesarios para reconocer cambios posteriores al cierre. En caso de no cumplir con este requisito se producirá la descalificación del propietario y el cierre del expediente del propietario. En caso de que se produzca una descalificación y de que ya se hayan invertido fondos del programa en el inmueble

del propietario, el propietario será responsable de la devolución de todos los fondos del programa a través de un proceso de devolución.

## 2.12 Requisito de elegibilidad de ingresos

Todos los propietarios deben satisfacer criterios de elegibilidad de ingresos para ser elegibles para recibir asistencia. Para satisfacer este requisito de elegibilidad, los propietarios deben tener ingresos bajos a moderados (LMI) con ingresos brutos, anuales y totales del grupo familiar que no superen el 80% de los ingresos medios del área (AMI), ajustados según el tamaño de la familia, según la publicación anual del HUD.

Los propietarios con ingresos por grupo familiar entre 80.01% y 120% del AMI pueden ser atendidos cuando el programa haya previsto que podrá satisfacer o superar suficientemente el requisito del HUD de gastar al menos el 70% de los fondos de recuperación por desastre en poblaciones LMI. El programa no asistirá a nadie cuyos ingresos del grupo familiar superen el 120% AMI.

El cálculo de ingresos del HRRP Rebuild Florida incluye los ingresos brutos ajustados (AGI) y anuales de todos los miembros adultos del grupo familiar, incluso ganancias y fuentes en especie como Seguro Social y pensiones. El programa usará los límites de ingresos publicados del HUD para cada condado o área estadística metropolitana para determinar la elegibilidad. Los ingresos del grupo familiar se basarán en los datos de ingresos anuales del grupo familiar según la definición de ingresos brutos ajustados de la IRS 1040 más reciente, según se verifique mediante la recepción de una copia de la o las declaraciones de impuestos más recientes de los miembros del grupo familiar.

El programa usará los procesos para calcular ingresos como los define el HUD, y como se describen en los siguientes párrafos. El programa certifica ingresos en el punto en el que se entrega suficiente documentación y permanece válida por un año.

No se requerirá recertificación de ingresos cuando un propietario haya firmado su acuerdo de subsidio dentro de un año de la fecha de certificación de ingresos. Los ingresos deben ser recalculados por el programa y recertificados si el acuerdo de subsidio no ha sido firmado dentro de un año de la fecha de certificación de ingresos original.

El programa puede reunir y analizar documentación de ingresos adecuada para miembros del grupo familiar a través de verificación externa o documentación de fuentes externas cuando sea necesario. Este proceso puede incluir obtener copias de la o las formas tributarias más recientes.

Los propietarios deberán certificar si su ingreso ha cambiado o no desde la información de la declaración de impuestos más reciente. Si hubo un cambio en los ingresos del grupo familiar del propietario, el programa puede permitirle al propietario entregar información adicional como talones de cobro u otra constancia de ingresos para verificar el cambio. Documentación suficiente en esta circunstancia incluye los últimos tres talones de cobro o la declaración firmada del empleador que indique el salario y la frecuencia de pago, las declaraciones del Seguro Social y pensión más recientes y cualquier otra documentación de fuente de ingresos.

## 3.0 Duplicación de beneficios (DOB)

---

### 3.1 Descripción general

Los propietarios 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 DEO debe tener en cuenta determinada ayuda recibida por propietarios cuando toma la decisión sobre la cantidad de asistencia que puede ser entregada como subsidio. El DEO acatará la [Orientación sobre duplicación de beneficios del HUD como aparece en el Registro Federal, Vol. 84, Nro. 119 del 20 de junio de 2019](#) y cualquier orientación posterior que pueda ser expedida. 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)\*,
6. Cualquier otra fuente de fondos disponible para el propietario para el mismo propósito que un 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 del propietario reducirán la cantidad de asistencia por desastre si la constancia de los desembolsos 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 beneficiarios propietarios 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 propietario 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.

\*La inclusión de SBA en DOB puede ser revisada en el futuro.

## 3.2 Asistencia Individual de FEMA (FEMA IA)

FEMA IA será determinada y verificada por el HRRP a través de la base de datos de FEMA. Si el HRRP no puede verificar la cantidad de FEMA IA a través de la base de datos de FEMA, el HRRP usará la cantidad del pago provisto por el propietario en el momento de solicitud.

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

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

Cualquier pago por pérdida a las viviendas durante el huracán Irma bajo las pólizas de seguro de NFIP puede ser descontado de la cantidad que el propietario es elegible para recibir. Los pagos por contenido u otros gastos no se descuentan de la adjudicación al propietario, 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 propietario puede proveer documentación que demuestre que la cantidad del ingresos 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 propietario para ajustar el pago del seguro en el cálculo de DOB. La documentación provista por el propietario debe provenir de la aseguradora que expidió los pagos y será incluida en el expediente del propietario.

## 3.4 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 propietario.

## 3.5 Seguro privado

Todas las cantidades de liquidaciones de seguros privados por pérdidas a viviendas son consideradas una DOB 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.

El HRRP determina y verifica los ingresos de seguros comunicándose con la aseguradora y verificándolos. Si el HRRP no puede verificar los ingresos de seguros privados a través de la aseguradora, el HRRP usará el pago del reclamo provisto por el propietario. Si un propietario puede proveer documentación que demuestre que la cantidad del ingresos de seguro provista por la aseguradora incluye apartados no cubiertos en la evaluación de la vivienda o no pagados para cubrir pérdida estructural, el HRRP usará la documentación provista por el solicitante para ajustar el pago de la aseguradora privada en el cálculo de 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 de un propietario. La documentación provista por el propietario debe provenir de la aseguradora que expidió los pagos o una orden de un proceso administrativo o tribunal con jurisdicción competente.

## 3.6 La Administración de Pequeñas Empresas (SBA)

Como se describe en el [Registro Federal, Vol. 76, Nro. 221 del 16 de noviembre de 2011](#), si la SBA aprobó fondos de préstamo, la asistencia es considerada una DOB, y la cantidad del préstamo debe ser descontada de la adjudicación de asistencia por desastre. Incluso si el propietario rechaza los préstamos ofrecidos por la SBA, la cantidad de los préstamos debe ser descontada del subsidio del propietario. Esto se debe a que la asistencia de la SBA ha sido determinada disponible para el propietario para el propósito de rehabilitación por ley federal. En algunas circunstancias, el rechazo del préstamo de la SBA puede producir adversidad. El HRRP considerará el rechazo de préstamos de la SBA en función de la adversidad según cada caso en particular. Si el HRRP determina que un préstamo crearía adversidad, la cantidad del préstamo de la SBA será excluida del cálculo de duplicación de beneficios y no producirá un descuento en el subsidio.

El HRRP verificará las cantidades de los préstamos de la SBA a través de la base de datos de la SBA. Si el HRRP no puede verificar la cantidad del préstamo habilitado de la SBA a través de la base de datos de la SBA, el HRRP usará la cantidad del préstamo habilitado provista por el propietario en el momento de solicitud. Si un propietario puede proveer documentación que demuestre que la cantidad de la SBA provista por la base de datos de la SBA incluye cantidades para un propósito distinto a reparar la vivienda, el HRRP usará la documentación provista por el propietario para ajustar la cantidad del préstamo de la SBA en el

cálculo de DOB. La documentación provista por el propietario debe provenir de la SBA y será incluida en el expediente del propietario.

Al 29 de junio de 2019, el HUD ha expedido nueva orientación para DOB que puede afectar cómo y cuándo se incluyen los préstamos de la SBA respecto de DOB bajo los proyectos para reparación y reemplazo de viviendas por Irma. El DEO actualizará esta sección de directrices tras la determinación de una política definitiva. Una política de ese tipo puede ser retroactiva. En caso de que la política afecte solicitantes cuyos subsidios ya han sido procesados al momento de la actualización de la política, el DEO puede recalcular los subsidios anteriores y actualizar las cantidades de subsidios en conformidad con la nueva política.

### 3.7 Costo de reparaciones aceptables

Los propietarios 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 propietario gastó en reparaciones elegibles y verificables.

El propietario 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 propietario 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 propietario 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.

### 3.8 Fraude del contratista

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

### 3.9 Pago obligatorio de hipoteca

Si la empresa de hipotecas de un propietario colocó un pago obligatorio sobre los ingresos del seguro, la cantidad del seguro no cuenta como DOB. En dichos casos, la 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 propietario tuvo que usar fondos asistencia por desastre para saldar la hipoteca. El HRRP intentará verificar esta información con la empresa de hipotecas del propietario. Saldar una hipoteca de forma voluntaria, usando ingresos del seguro, es una DOB que se contará en el cálculo del subsidio de un propietario.

## 3.10 Honorarios legales

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

## 3.11 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 propietarios deberían consultar a su asesor fiscal personal para obtener orientación respecto de cualquier asunto relacionado con impuestos.

## 3.12 Cálculo de cantidad de compensación de DOB

Los desembolsos documentados para reparación de vivienda elegible vinculados con el huracán Irma serán sumados y considerados para acreditárselos al propietario. El costo de vivienda provisional (renta, pagos de hoteles, compra de vehículo de uso recreativo, compra de motor home, compra de tráiler para viaje) mientras la vivienda con daños estaba inhabitable puede ser excluido de la cantidad de DOB. 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.
5. Carta de la empresa de hipoteca o banco del propietario 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 propietarios deben ser analizadas en detalle por el HRRP para determinar:

1. Si se puede determinar razonablemente que las reparaciones se produjeron después del huracán.
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 a la vivienda, entonces la diferencia entre las dos cantidades será descontada del subsidio para el propietario. Se hace referencia a esto como "DOB gap".

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

### 3.13 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 propietario. Si propietarios 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 propietario debe informar al programa los fondos adicionales.

Al aceptar la adjudicación, los propietarios 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 propietario y proveerá instrucciones sobre si se descontará dicha cantidad de la adjudicación del propietario o si el propietario debe enviar dichas cantidades al programa como reembolso (cuando se recibe asistencia adicional después de los desembolsos del programa). Cada propietario firmará y quedará obligado por un acuerdo de subrogación.

## 4.0 Inspecciones y Revisiones ambientales

---

### 4.1 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 propietario para ser elegible para participar en el programa. Los propietarios son notificados por escrito en la etapa de presentación de la solicitud para 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 propietarios 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.

### 4.2 Inspección inicial y Verificación de daños

Como se indica en el Registro Federal, Vol. 83, Nro. 28 del 9 de febrero de 2018, 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 propietarios 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 propietario deberá 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 propietario 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 propietario. 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 realiza ninguna prueba destructiva durante el proceso de estimación. Esto quiere decir que no se registran daños ocultos durante este proceso. Por ejemplo, daño de termitas detrás de un muro no sería detectable durante el proceso de estimación si el revestimiento del muro está intacto.

### 4.3 Artículos elegibles y no elegibles

Los artículos dañados por el huracán Irma, como por ejemplo 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, como encimeras de granito, no son elegibles para ser reemplazados por otro igual.

### 4.4 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; 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 pintura con plomo, si se considera una actividad elegible. Los propietarios 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.

## 5.0 Determinación de subsidio

---

Las adjudicaciones de subsidios pueden incluir gastos para costos relacionados adicionales como requisitos de construcción ecológica y mitigación, elevación, seguro, modificaciones de accesibilidad para discapacitados, 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 propietarios 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 inmuebles 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 propietario:

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 \$150,000.
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.

**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.

**Cálculo de potencial duplicación de beneficios:** 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 propietario, 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 propietario reciba una adjudicación de subsidio. Los propietarios con una duplicación deben colocar todos los fondos DOB en la cuenta de Fondos DOB Gap del programa. El programa proveerá más orientación respecto de las cuentas de Fondos DOB Gap.

---

## 6.0 Antes de la construcción

---

### 6.1 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 (DOB). Fondos adicionales provistos por propietarios serán depositados en una cuenta de Fondos DOB Gap que se utilizará durante la construcción de la vivienda. Los propietarios no pueden utilizar fondos DOB Gap para actividades de construcción como actualizaciones, adiciones u otras actividades necesarias. Los fondos provistos por el propietario que se depositan en la cuenta de Fondos DOB Gap para DOB contarán contra los toques de CDBG-DR enumerados en la Sección 1.13 de la Parte 1 de este documento. Todos los Fondos DOB Gap serán retirados primero, antes de usar los fondos del programa.

Habrán tres puntos de control 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 cierre del expediente.

### 6.2 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 unifamiliar 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 asbestos (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/limpieza.

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.

## 6.3 Desarrollo de costos 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.

## 6.4 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 elegibles 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.

## 6.5 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 estructuras unidas por un corredor techado. Este proceso dará como resultado el cálculo de la superficie en pies de reconstrucción elegible.

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 un 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 propietario para obtener la información faltante de cualquier combinación de la siguiente:

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.
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 propietario.

El programa toma la decisión final sobre la elegibilidad de un propietario 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 relativo del estimado base es menor al 75% del estimado para reconstrucción, el beneficio del programa será reparación. Si el porcentaje relativo de daños es igual o mayor al 75% de la cantidad 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 propietario 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. Más información disponible en: [https://www.energystar.gov/newhomes/homes\\_prog\\_reqs/florida](https://www.energystar.gov/newhomes/homes_prog_reqs/florida)

## 6.6 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.

## 6.7 Documentos de firma del contrato

El propietario firmará los siguientes documentos en el momento de celebración del contrato.

1. Acuerdo de subsidio para propietarios,
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.

## 6.8 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 propietario 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).

## 6.9 Aviso de inicio de construcción

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.

## 6.10 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 laborales de la adjudicación. El incumplimiento puede ser causal de rescisión del subsidio.
2. Todos los contratistas deben conseguir y entregar constancia de desempeño y pago de bonos dentro de los 10 días laborales de la adjudicación. El incumplimiento puede ser causal de rescisión del subsidio.
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 \(LSHR\)](#), que aparece en las Subpartes B a M de la Parte 35 de 24 CRF y la [Regla de renovación, reparación y pintura de la EPA](#) (RRP) en la Parte 745 de 40 CFR 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, operar de manera segura equipos en el sitio y 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:
  - 1 año – garantía general para reparaciones a la vivienda;

- 2 años – garantía eléctrica, fontanería y mecánica (si se realiza trabajo de ese tipo); y
- 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 entablar 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.

## 7.0 Construcción

### 7.1 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 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 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 Edificación 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, 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.

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

### 7.2 Estándares de construcción de viviendas resilientes

Como lo indica la Sección 1.15, 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 junto con 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.

## 7.3 Mitigación y alteración 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 usan 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.
- Los letreros de advertencia en inglés y español requeridos por la RRP de la Agencia de Protección Ambiental (EPA):



Señalización de ejemplo

- 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.

## 7.4 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 e higiénico.
- 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 propietario.

## 7.5 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 haya sido satisfactoriamente completado según los códigos y estándares estatales y locales y aceptados por todos los inspectores adecuados de aplicación de códigos de edificación y terceros y que la vivienda satisface los estándares de calidad de vivienda (HQS) del HUD según se describe en la sección Definiciones de este documento. El propietario 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 propietario si el HRRP considera que todas las reparaciones han sido completadas y el propietario 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, sin trabajo adicional que supere la Declaración de Trabajo original o modificada. 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 propietario recibirá cuadernillos con instrucciones e información de garantías. La visita final al sitio confirma que se ha completado toda 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.

## 7.6 Nuevas inspecciones

En caso de que el HRRP observe alguna falla o fallas durante las inspecciones del 50% y/o compleción sustancial, 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 cobrará una tarifa por nueva inspección, en una cantidad que no supere los \$225 por cada nueva inspección, y será responsabilidad del contratista de construcción.

## 7.7 Pedidos de cambio

Cuando sea necesario trabajo adicional para hacer reparaciones o corregir condiciones imprevistas o peligrosas, el contratista debe presentar un Pedido de cambio que conste de una descripción detallada del trabajo necesario, incluidas cantidades y ubicación, el costo de dicho trabajo y el tiempo necesario para completar dicho trabajo al HRRP. 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](#).

## 7.8 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 HRRP 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](#).

## 7.9 Responsabilidades durante la construcción de los propietarios

El HRRP no será responsable de pertenencias perdidas o dañadas del propietario que pueda haber acontecido durante la construcción. El propietario debe guardar o reubicar todas sus pertenencias hasta que la construcción esté completa.

1. Tras la firma del contrato, el propietario tendrá 30 días calendario para mudarse fuera del inmueble y almacenar cualquier pertenencia personal de valor que podría dañarse durante el transcurso de la construcción.
2. El propietario 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 propietario será retirado del programa.
3. El propietario es responsable de la protección de sus bienes y pertenencias personales. El propietario es responsable del movimiento, el almacenamiento y la protección de los bienes personales.
4. Durante la construcción, el propietario 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 propietarios deben remover bienes personales dilapidados.
6. El propietario debe proveer todos los servicios públicos existentes según sean necesarios para el uso del contratista de construcción durante la construcción.

## 8.0 Posterior a la construcción

---

### 8.1 Descripción general

En el programa de vivienda unifamiliar ocupada por su dueño, la posconstrucción consta de las siguientes tareas: monitoreo del periodo de cumplimiento, cierre del expediente, subrogación y devolución.

### 8.2 Monitoreo del periodo de cumplimiento

En el programa de vivienda unifamiliar ocupada por su dueño, no hay un periodo de accesibilidad económica posconstrucción prescrito. En consecuencia, no hay periodo de cumplimiento posterior a la construcción.

## 8.3 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 control 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, necesidad insatisfecha restante)
3. Certificaciones del solicitante (detener obra, cuadernillo sobre plomo, seguro para inundación, subrogación, fraude, etc.)
4. Revisión ambiental de Nivel II 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
7. Documentación de duplicación de beneficios
  - a. Revaluación de DOB y si hay nuevos beneficios, marcar para subrogación
8. Comunicaciones del solicitante
9. Documentación del solicitante (documentos de respaldo, acuerdo de subsidio, etc.)
10. 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:

7. Objetivo Nacional
8. Actividad Elegible
9. Verificación de hallazgos de administración de casos para los ítems anteriores
10. Verificación de pagos DOB gap retirados antes de los fondos del programa
11. Verificación de recomendaciones para subrogación

12. Copia de documentos de licitación
13. Copia del contrato de construcción
14. Copia de Pedidos de cambio
15. Constancia de Pago final de la construcción
16. Proceso de apelación completo, si corresponde
17. Copia de cualquier reclamo recibido y resultado

## 8.4 Subrogación

Cuando un solicitante recibe beneficios de fuentes federales de asistencia por desastre, organizaciones sin fines de lucro o su seguro después de que se toma una determinación de adjudicación y antes de la revaluación de DOB para cierre del expediente, estos fondos pueden ser adeudados por el solicitante al programa. 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.

## 8.5 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 programa para viviendas unifamiliares ocupadas por sus dueños no tiene ningún requisito de cumplimiento a largo plazo después de que se completa la construcción y, por tanto, la devolución no será un proceso necesario para proyectos que completan la construcción. Sin embargo, hay circunstancias que pueden producir la devolución dentro del programa. Por ejemplo, si el solicitante no detiene la obra en el inmueble dañado después de la solicitud, salvo para reparaciones de emergencia, el proyecto del solicitante será descalificado. El DEO puede procurar recuperar costos asociados con la evaluación de los daños y la revisión ambiental para el proyecto, según el criterio del DEO. Además, si durante el proceso de solicitud, el trabajo de verificación realizado por el programa descubre cualquier información falsa o tergiversada que hubiera evitado que el solicitante avanzara si se hubiese provisto información precisa, el DEO puede conseguir, según su criterio, la restitución para cubrir los costos de la actividad o administrativos asociados con el procesamiento continuo de esa solicitud.

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.

## Appendix A: Límites de ingresos del HUD

Categorías de límites de ingresos familiares por condado y código postal										
Año Fiscal 2019 Límite de ingresos Área	Ingresos familiares medios	Año Fiscal 2019 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	\$71,000	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	24,900	28,450	32,000	35,550	38,400	41,250	44,100	46,950
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	14,950	17,100	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	39,850	45,550	51,250	56,900	61,500	66,050	70,600	75,150
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Baker	\$65,900	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	23,100	26,400	29,700	32,950	35,600	38,250	40,900	43,500
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	13,850	16,910	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	36,900	42,200	47,450	52,700	56,950	61,150	65,350	69,600
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Bradford	\$59,800	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	20,950	23,950	26,950	29,900	32,300	34,700	37,100	39,500
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	12,600	16,910	21,330	25,750	30,170	34,590	37,100*	39,500*
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	33,500	38,300	43,100	47,850	51,700	55,550	59,350	63,200

Directrices para vivienda unifamiliar y móvil

			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Brevard	\$65,900	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	23,100	26,400	29,700	32,950	35,600	38,250	40,900	43,500
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	13,850	16,910	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	36,900	42,200	47,450	52,700	56,950	61,150	65,350	69,600
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Broward	\$68,600	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	29,500	33,700	37,900	42,100	45,500	48,850	52,250	55,600
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	17,700	20,200	22,750	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	47,150	53,900	60,650	67,350	72,750	78,150	83,550	88,950
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Charlotte	\$57,300	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	20,100	22,950	25,800	28,650	30,950	33,250	35,550	37,850
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	12,490	16,910	21,330	25,750	30,170	33,250*	35,550*	37,850*
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	32,100	36,700	41,300	45,850	49,550	53,200	56,900	60,550
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Citrus	\$52,700	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	18,450	21,100	23,750	26,350	28,500	30,600	32,700	34,800
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	12,490	16,910	21,330	25,750	28,500*	30,600*	32,700*	34,800*
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	29,550	33,750	37,950	42,150	45,550	48,900	52,300	55,650

		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Clay	\$73,500	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	25,750	29,400	33,100	36,750	39,700	42,650	45,600	48,550
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	15,450	17,650	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	41,200	47,050	52,950	58,800	63,550	68,250	72,950	77,650
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Collier	\$78,300	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	27,450	31,350	35,250	39,150	42,300	45,450	48,550	51,700
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	16,450	18,800	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	43,900	50,150	56,400	62,650	67,700	72,700	77,700	82,700
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Columbia	\$58,900	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	20,650	23,600	26,550	29,450	31,850	34,200	36,550	38,900
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	12,490	16,910	21,330	25,750	30,170	34,200*	36,550*	38,900*
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	33,000	37,700	42,400	47,100	50,900	54,650	58,450	62,200
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de DeSoto	\$41,900	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	18,100	20,700	23,300	25,850	27,950	30,000	32,100	34,150
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	12,490	16,910	21,330	25,750	27,950*	30,000*	32,100*	34,150*
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	28,950	33,100	37,250	41,350	44,700	48,000	51,300	54,600

Directrices para vivienda unifamiliar y móvil

			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Dixie	\$42,300	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	18,100	20,700	23,300	25,850	27,950	30,000	32,100	34,150
		Limites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	12,490	16,910	21,330	25,750	27,950*	30,000*	32,100*	34,150*
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	28,950	33,100	37,250	41,350	44,700	48,000	51,300	54,600
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Duval	\$73,500	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	25,750	29,400	33,100	36,750	39,700	42,650	45,600	48,550
		Limites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	15,450	17,650	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	41,200	47,050	52,950	58,800	63,550	68,250	72,950	77,650
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Flagler	\$62,200	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	22,700	25,950	29,200	32,400	35,000	37,600	40,200	42,800
		Limites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	13,650	16,910	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	42,800*
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	36,300	41,450	46,650	51,800	55,950	60,100	64,250	68,400
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Gilchrist	\$71,100	Limites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	24,900	28,450	32,000	35,550	38,400	41,250	44,100	46,950
		Limites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	14,950	17,100	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	39,850	45,550	51,250	56,900	61,500	66,050	70,600	75,150

Directrices para vivienda unifamiliar y móvil

		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Glades	\$43,000	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	18,100	20,700	23,300	25,850	27,950	30,000	32,100	34,150
		Límites (\$) de Ingresos Extremada-ente Bajos	12,490	16,910	21,330	25,750	27,950*	30,000*	32,100*	34,150*
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	28,950	33,100	37,250	41,350	44,700	48,000	51,300	54,600
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Hardee	\$45,300	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	18,100	20,700	23,300	25,850	27,950	30,000	32,100	34,150
		Límites (\$) de Ingresos Extremada-ente Bajos	12,490	16,910	21,330	25,750	27,950*	30,000*	32,100*	34,150*
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	28,950	33,100	37,250	41,350	44,700	48,000	51,300	54,600
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Hendry	\$46,700	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	18,100	20,700	23,300	25,850	27,950	30,000	32,100	34,150
		Límites (\$) de Ingresos Extremada-ente Bajos	12,490	16,910	21,330	25,750	27,950*	30,000*	32,100*	34,150*
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	28,950	33,100	37,250	41,350	44,700	48,000	51,300	54,600

Directrices para vivienda unifamiliar y móvil

		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Hernando	\$66,900	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	23,450	26,800	30,150	33,450	36,150	38,850	41,500	44,200
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	14,050	16,910	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	37,450	42,800	48,150	53,500	57,800	62,100	66,350	70,650
		Personas en la familia								
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Highlands	\$46,300	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	18,100	20,700	23,300	25,850	27,950	30,000	32,100	34,150
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	12,490	16,910	21,330	25,750	27,950*	30,000*	32,100*	34,150*
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	28,950	33,100	37,250	41,350	44,700	48,000	51,300	54,600
		Personas en la familia								
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Hillsborough	\$66,900	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	23,450	26,800	30,150	33,450	36,150	38,850	41,500	44,200
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	14,050	16,910	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	37,450	42,800	48,150	53,500	57,800	62,100	66,350	70,650
		Personas en la familia								
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Indian River	\$65,000	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	22,750	26,000	29,250	32,500	35,100	37,700	40,300	42,900
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	13,650	16,910	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	42,900*
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	36,400	41,600	46,800	52,000	56,200	60,350	64,500	68,650

Directrices para vivienda unifamiliar y móvil

			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Lafayette	\$47,300	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	18,100	20,700	23,300	25,850	27,950	30,000	32,100	34,150
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	12,490	16,910	21,330	25,750	27,950*	30,000*	32,100*	34,150*
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	28,950	33,100	37,250	41,350	44,700	48,000	51,300	54,600
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Lake	\$65,100	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	24,300	27,800	31,250	34,700	37,500	40,300	43,050	45,850
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	14,600	16,910	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	38,850	44,400	49,950	55,500	59,950	64,400	68,850	73,300
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Lee	\$67,100	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	23,500	26,850	30,200	33,550	36,250	38,950	41,650	44,300
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	14,150	16,910	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	37,600	43,000	48,350	53,700	58,000	62,300	66,600	70,900
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Levy	\$46,100	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	18,100	20,700	23,300	25,850	27,950	30,000	32,100	34,150
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	12,490	16,910	21,330	25,750	27,950*	30,000*	32,100*	34,150*
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	28,950	33,100	37,250	41,350	44,700	48,000	51,300	54,600

Directrices para vivienda unifamiliar y móvil

			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Manatee	\$70,900	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	24,850	28,400	31,950	35,450	38,300	41,150	44,000	46,800
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	14,900	17,000	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	39,700	45,400	51,050	56,700	61,250	65,800	70,350	74,850
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Marion	\$50,200	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	18,100	20,700	23,300	25,850	27,950	30,000	32,100	34,150
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	12,490	16,910	21,330	25,750	27,950*	30,000*	32,100*	34,150*
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	28,950	33,100	37,250	41,350	44,700	48,000	51,300	54,600
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Martin	\$59,500	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	22,550	25,800	29,000	32,200	34,800	37,400	39,950	42,550
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	13,550	16,910	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	42,550*
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	36,050	41,200	46,350	51,500	55,650	59,750	63,900	68,000
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Miami-Dade	\$54,900	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	29,650	33,900	38,150	42,350	45,750	49,150	52,550	55,950
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	17,800	20,350	22,900	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	47,450	54,200	61,000	67,750	73,200	78,600	84,050	89,450

			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Monroe	\$83,000	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	33,500	38,250	43,050	47,800	51,650	55,450	59,300	63,100
		Límites (\$) * de Ingresos Extremadamente Bajos	20,100	23,000	25,850	28,700	31,000	34,590	39,010	43,430
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	53,550	61,200	68,850	76,500	82,650	88,750	94,900	101,000
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Nassau Condado	\$73,500	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	25,750	29,400	33,100	36,750	39,700	42,650	45,600	48,550
		Límites (\$) * de Ingresos Extremadamente Bajos	15,450	17,650	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	41,200	47,050	52,950	58,800	63,550	68,250	72,950	77,650
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Okeechobee	\$47,100	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	18,100	20,700	23,300	25,850	27,950	30,000	32,100	34,150
		Límites (\$) * de Ingresos Extremadamente Bajos	12,490	16,910	21,330	25,750	27,950*	30,000*	32,100*	34,150*
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	28,950	33,100	37,250	41,350	44,700	48,000	51,300	54,600
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Orange	\$65,100	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	24,300	27,800	31,250	34,700	37,500	40,300	43,050	45,850
		Límites (\$) * de Ingresos Extremadamente Bajos	14,600	16,910	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	38,850	44,400	49,950	55,500	59,950	64,400	68,850	73,300

			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Osceola	\$65,100	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	24,300	27,800	31,250	34,700	37,500	40,300	43,050	45,850
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	14,600	16,910	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	38,850	44,400	49,950	55,500	59,950	64,400	68,850	73,300
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Palm Beach	\$75,400	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	29,300	33,450	37,650	41,800	45,150	48,500	51,850	55,200
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	17,600	20,100	22,600	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Límites (\$) 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 Pasco	\$66,900	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	23,450	26,800	30,150	33,450	36,150	38,850	41,500	44,200
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	14,050	16,910	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	37,450	42,800	48,150	53,500	57,800	62,100	66,350	70,650
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Pinellas	\$66,900	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	23,450	26,800	30,150	33,450	36,150	38,850	41,500	44,200
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	14,050	16,910	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	37,450	42,800	48,150	53,500	57,800	62,100	66,350	70,650

			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Polk	\$58,200	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	20,400	23,300	26,200	29,100	31,450	33,800	36,100	38,450
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	12,490	16,910	21,330	25,750	30,170	33,800*	36,100*	38,450*
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	32,600	37,250	41,900	46,550	50,300	54,000	57,750	61,450
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Putnam	\$45,700	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	18,100	20,700	23,300	25,850	27,950	30,000	32,100	34,150
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	12,490	16,910	21,330	25,750	27,950*	30,000*	32,100*	34,150*
		Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	28,950	33,100	37,250	41,350	44,700	48,000	51,300	54,600
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Sarasota	\$70,900	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	24,850	28,400	31,950	35,450	38,300	41,150	44,000	46,800
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	14,900	17,000	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	39,700	45,400	51,050	56,700	61,250	65,800	70,350	74,850
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Seminole	\$65,100	Límites (\$) de Ingresos muy bajos (50%)	24,300	27,800	31,250	34,700	37,500	40,300	43,050	45,850
		Límites (\$) de Ingresos Extremadamente Bajos	14,600	16,910	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	38,850	44,400	49,950	55,500	59,950	64,400	68,850	73,300

			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de St. Johns	\$73,500	Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	25,750	29,400	33,100	36,750	39,700	42,650	45,600	48,550
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	15,450	17,650	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	41,200	47,050	52,950	58,800	63,550	68,250	72,950	77,650
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
St. Lucie Condado	\$59,500	Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	22,550	25,800	29,000	32,200	34,800	37,400	39,950	42,550
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	13,550	16,910	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	42,550*
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	36,050	41,200	46,350	51,500	55,650	59,750	63,900	68,000
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Sumter	\$71,300	Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	25,000	28,550	32,100	35,650	38,550	41,400	44,250	47,100
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	15,000	17,150	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	39,950	45,650	51,350	57,050	61,650	66,200	70,750	75,350
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Suwannee	\$48,800	Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	18,100	20,700	23,300	25,850	27,950	30,000	32,100	34,150
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	12,490	16,910	21,330	25,750	27,950*	30,000*	32,100*	34,150*
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	28,950	33,100	37,250	41,350	44,700	48,000	51,300	54,600

			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Union	\$48,200	Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	18,100	20,700	23,300	25,850	27,950	30,000	32,100	34,150
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	12,490	16,910	21,330	25,750	27,950*	30,000*	32,100*	34,150*
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	28,950	33,100	37,250	41,350	44,700	48,000	51,300	54,600
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Volusia	\$59,100	Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	21,450	24,500	27,550	30,600	33,050	35,500	37,950	40,400
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	12,850	16,910	21,330	25,750	30,170	34,590	37,950*	40,400*
		Limites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	34,300	39,200	44,100	48,950	52,900	56,800	60,700	64,650

\* 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%).

Categorías de límites de ingresos familiares por código postal										
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
32136 Condado de Flagler	\$62,200	Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	22,700	25,950	29,200	32,400	35,000	37,600	40,200	42,800
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	13,650	16,910	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	42,800*
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	36,300	41,450	46,650	51,800	55,950	60,100	64,250	68,400
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
32084 32145 Condado de St. Johns	\$73,500	Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	25,750	29,400	33,100	36,750	39,700	42,650	45,600	48,550
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	15,450	17,650	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	41,200	47,050	52,950	58,800	63,550	68,250	72,950	77,650
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
32771 Condado de Seminole	\$65,100	Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	24,300	27,800	31,250	34,700	37,500	40,300	43,050	45,850
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	14,600	16,910	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	38,850	44,400	49,950	55,500	59,950	64,400	68,850	73,300
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
33440 33935 Condado de Hendry	\$46,700	Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	18,100	20,700	23,300	25,850	27,950	30,000	32,100	34,150
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	12,490	16,910	21,330	25,750	27,950*	30,000*	32,100*	34,150*
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	28,950	33,100	37,250	41,350	44,700	48,000	51,300	54,600

Directrices para vivienda unifamiliar y móvil

Categorías de límites de ingresos familiares por código postal										
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
33523 Condado de Pasco	\$66,900	Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	23,450	26,800	30,150	33,450	36,150	38,850	41,500	44,200
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	14,050	16,910	21,330	25,750	30,170	34,590	39,010	43,430
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	37,450	42,800	48,150	53,500	57,800	62,100	66,350	70,650
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
33825 33870 Condado de Highlands	\$46,300	Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	18,100	20,700	23,300	25,850	27,950	30,000	32,100	34,150
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	12,490	16,910	21,330	25,750	27,950*	30,000*	32,100*	34,150*
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	28,950	33,100	37,250	41,350	44,700	48,000	51,300	54,600
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
34266 Condado de DeSoto	\$41,900	Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	18,100	20,700	23,300	25,850	27,950	30,000	32,100	34,150
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	12,490	16,910	21,330	25,750	27,950*	30,000*	32,100*	34,150*
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	28,950	33,100	37,250	41,350	44,700	48,000	51,300	54,600
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
32091 Condado de Bradford	\$59,800	Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	20,950	23,950	26,950	29,900	32,300	34,700	37,100	39,500
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	12,600	16,910	21,330	25,750	30,170	34,590	37,100*	39,500*
		Límites (\$) de Ingresos Bajos (80%)	33,500	38,300	43,100	47,850	51,700	55,550	59,350	63,200

## **Appendix B: 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 propietarios, 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 residencia principal 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 y se realizarán esfuerzos para lograr el marketing afirmativo del programa de CDBG-DR Rebuild Florida del siguiente modo:
5. 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.
6. Difusión a organizaciones públicas o sin fines de lucro y organización o asistencia a reuniones comunitarias.
7. Otras formas de difusión adaptadas para alcanzar a la población elegible incluso contacto puerta a puerta, de ser necesario.
8. 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 propietarios con dominio limitado del inglés en el proceso de solicitud.
9. 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 tres días) y ofreciendo asistencia especial para discapacidades visuales cuando se la solicite (con aviso de tres días).
10. Se retendrá documentación de todas las medidas de marketing utilizadas, incluso copias de las publicidades y anuncios, y se pondrán a disposición del público previa solicitud.
11. 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.

## Appendix C: Proceso de reclamo o apelación

---

### PROCESO DE APELACIONES Y RECLAMOS

De conformidad con el Plan de Participación Ciudadana de la Parte 91 del Título 24 del Código de Reglamentos Federales (24 CFR 91) y 24 CFR 570.486(a) (7), el HRRP ha desarrollado el proceso de 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 laborales.

La información acerca del derecho y de la forma de presentar 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](http://www.rebuildflorida.gov), en todos los idiomas locales, conforme resulte adecuado y razonable.

### Apelaciones

**Apelación informal al DEO:** La decisión del HRRP puede someterse a una nueva revisión a través de un proceso de apelaciones informales de la agencia. Alguien que pide una apelación informal al DEO debe presentar una solicitud por escrito de apelación informal dentro de los 30 días de la determinación de no elegibilidad y aviso para apelar. En una apelación informal, el DEO realizará investigaciones según sea necesario. Además, se realizará una audiencia de apelación informal, según sea necesario. La audiencia de apelación informal se realizará por teléfono con todos los partícipes en una llamada en conferencia. Después de presentar la solicitud de una apelación informal al DEO, se producirán los siguientes eventos:

1. Se enviará por correo un Aviso de audiencia, que incluirá la fecha, el horario e información de contacto para la audiencia programada.
2. Una vez que se completa la audiencia de apelación, se distribuirá una decisión sobre el resultado.

Los ciudadanos pueden presentar una apelación informal a través del correo electrónico de Recuperación por Desastres en [CDBG-DRAppeals@deo.myflorida.com](mailto:CDBG-DRAppeals@deo.myflorida.com) o enviarla por correo postal a la siguiente dirección:

Attention: Office of Disaster Recovery, Special Deputy Myakka Slater  
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 dispute una medida de la agencia, remítase a 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](mailto: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 propietarios pueden apelar cualquier caso en el que crean que el HRRP no ha considerado correctamente su solicitud de asistencia. Esto incluye, entre otras cosas, la elegibilidad del propietario para un pago requerido para asistencia para reubicación o la cantidad del mismo. El propietario debe apelar decisiones del HRRP relacionadas con la asistencia para reubicación dentro de los 30 días de recibir una determinación por escrito del HRRP que describa la decisión del programa en relación con su elegibilidad para beneficios o cantidad de beneficios.

### **Reclamos**

La meta del Programa para reparación y reemplazo de viviendas (HRRP) es resolver reclamos y consultas de ciudadanos en una manera que sea sensible a las inquietudes de los reclamantes y logre un resultado imparcial. El HRRP tratará todos los ciudadanos con respeto y responderá los reclamos y las consultas dentro de los 15 días laborales, cuando sea viable.

Encontrará información sobre cómo presentar un reclamo en el sitio web, en las oficinas del programa e incluida en materiales impresos.

### **Quejas ciudadanas**

Todos los reclamos y consultas que se reciban serán tratados por el personal de servicios de gestión de constituyentes de la Oficina de Recuperación por Desastre. Los reclamos son cualquier declaración verbal o escrita de queja, incluso llamados telefónicos, correos electrónicos, faxes o cartas que el estado, su contratista y/u otra fuente del programa recibe. Las consultas son pedidos de información o asistencia. Todos los reclamos y consultas recibidos serán analizados por el personal de servicios de gestión de constituyentes para:

1. Investigación, según sea necesario;
2. Resolución;
3. Acciones de seguimiento.

Todo reclamo y consulta será incluido en un sistema de seguimiento. El personal de Servicios de Gestión de Constituyentes mantendrá archivos electrónicos que incluyan:

- El nombre del reclamante e información de contacto
- La fecha de recepción del reclamo,
- Una descripción del reclamo,
- El nombre de cada persona contactada en relación con el reclamo,
- Un resumen del resultado y la fecha de la respuesta al reclamante.
- Una explicación de la resolución del expediente.

El personal de Servicios de Gestión de Constituyentes analizará estos reclamos y consultas al menos mensualmente para determinar si se está desarrollando un patrón y, en ese caso, determinar si el asunto amerita un cambio de políticas o más capacitación.

Los reclamos y consultas pueden ser presentados en cualquiera de los siguientes modos:

1. Directamente al DEO:
  - a. Por internet visitando el sitio web del Programa para completar una forma de reclamo por internet a través de: <http://floridajobs.org/rebuildflorida/rebuild-florida-homeowner-complaint-form>
  - b. Por correo de los EE.UU. a:

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

- c. Por correo electrónico a: [cdbg-dr@deo.myflorida.com](mailto:cdbg-dr@deo.myflorida.com)
2. Directamente a un representante a nivel del programa:
  - a. Llamando al teléfono de atención del programa Rebuild Florida al 844-833-1010 para recibir asistencia de un representante del centro de atención.
  - b. En persona en un centro de admisiones para recibir asistencia de un especialista en admisiones

### **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](mailto:FairHousing@deo.myflorida.com)

Teléfono: 850-717-8426

### **Fraude del contratista**

Todas las propiedades con daños elegibles tendrán varias inspecciones del lugar realizadas por representantes de Rebuild Florida. Todas las inspecciones se coordinan con citas y los solicitantes recibirán comunicaciones oficiales de Rebuild Florida antes de que algún representante llegue al inmueble. Si un inspector o contratista llegara al domicilio de un solicitante sin aviso, el solicitante debería informar al programa de inmediato, llamando al 844-833-1010.

Los inspectores y contratistas de Rebuild Florida nunca pedirán información personal del solicitante como número del Seguro Social, fecha de nacimiento o información de cuenta bancaria. Si un solicitante recibe un pedido de ese tipo, el solicitante no debería entregar información y debería informar el incidente de inmediato al Programa.

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](mailto: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](mailto:hotline@hudoig.gov)).

# Appendix D: Lista de control de la Evaluación de daños

Applicant ID:		Company: // Assessor Name:		QC Reviewer:	
DEO Reviewer:				PASS / KICK BACK	
				PASS	
Structure Type	SINGLE				
CRE AMOUNT \$	0.00			SWE AMOUNT \$	0.00
<b>INSURED INFO/PARAMETERS</b>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Comment</b>	
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"/>		
<b>Documents</b>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>SWE</b>	<b>Comment</b>
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"/>
<b>Line Items</b>		<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"/>
<b>XACTIMATE SKETCH</b>		<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"/>
<b>Additional Possible Scope</b>		<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"/>
<b>HEADER INFO</b>		<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"/>

## Appendix E: 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 asignación. 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 archivos 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 asignación.

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.

Las condiciones establecidas y las 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.<sup>1</sup>

El proceso piloto ha demostrado que los solicitantes que no han completado sus solicitudes estaban más propensos para 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 de subsidio y notificación han demostrado ser procesos relativamente rápidos, cada uno tardando alrededor de un día para completarse. Del mismo modo, el 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.

---

<sup>1</sup>Quince 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.