



Huracán Irma

**Diseño del Programa de
compra total voluntaria**

18 de agosto de 2021
Versión 5.1

Descargo de responsabilidad

Este documento fue preparado por Innovative Emergency Management, Inc. (IEM) para el programa Rebuild Florida de la Oficina de Recuperación por Desastre del Departamento de Oportunidades Económicas de la Florida (DEO-ODR). La información incluida en este documento es confidencial en virtud de las Secciones 812.081, 815.04 y 815.045 de los Estatutos de Florida. Ninguna porción de este documento puede ser distribuida, reproducida, transmitida ni divulgada de otro modo en ninguna forma a ningún tercero sin la aprobación previa por escrito de la DEO-ODR.

Historial de revisiones

Versión	Fecha	Autor	Referencia del cambio
0	04/01/2019	Christy Tate	Versión inicial
1.0	04/15/2019	Joshua Brandt	Revisiones solicitadas
2.0	04/25/2019	Christy Tate	Revisiones completadas
3.0	09/25/2019	Joshua Brandt	Solicitud para agregar los 10 millones asignados para el Condado de Monroe bajo el Plan de Acción, hacer correcciones al cronograma debido a que el periodo de solicitud fue del 1 de agosto al 1 de octubre y agregar la dirección del sitio web para presentación de solicitudes
4.0	09/30/2019	Christy Tate	Revisiones completadas
5.0	06/21/2021	Jessie Boyer	Sección actualizada sobre Fraude, derroche y abuso
5.1	8/18/2021	Angie Griffin	Se formateó de todo el documento para reflejar otros documentos del OLTR Se actualizó la portada Se actualizó la tabla de versiones Se añadió la política de versiones Se añadió la política de control de cambios Se actualizó el índice de contenidos Se añadió la numeración de los encabezados para mayor claridad organizativa Se reformateó el Apéndice C: Gráficos del ingreso medio del área

POLÍTICA DE VERSIONES

El historial de versiones se registra en la tabla de historial de versiones (página i), con notas relacionadas con los cambios de versión. Las fechas de cada publicación también se registran en esta tabla.

Los cambios sustanciales en este documento que reflejen un cambio de política darán lugar a la publicación de una nueva versión del documento. Por ejemplo, un cambio de política sustancial después de la publicación de la versión 1.0 daría lugar a la publicación de la versión 2.0, un aumento en el número de la versión principal. Los cambios no sustantivos, como la redacción y edición menores o la aclaración de la política existente que no afectan a la interpretación o aplicabilidad de la política, se incluirán en las actualizaciones de versiones menores, denotadas por un aumento del número secuencial detrás del número de la versión principal (es decir, Versión 2.1, Versión 2.2, etc.).

CONTROL DE CAMBIOS DE POLÍTICAS

La revisión y los cambios de la política de la Oficina de Resiliencia a Largo Plazo del Estado de Florida se consideran a través de un proceso de control de cambios. Las aclaraciones, adiciones o supresiones de la política son necesarias durante el curso del programa para definir con mayor precisión las reglas por las que funcionará el Programa. El personal del programa documentará las solicitudes de cambio de política que se registrarán en los archivos del programa. Las solicitudes se recopilan y se presentan al personal de supervisión en una reunión sobre políticas. Si es necesario, se puede invitar a expertos en la materia que trabajen en un área política o en un área de tareas concreta que se vea afectada por la decisión política para que colaboren en la evaluación de la misma. Las reuniones políticas se celebrarán con la frecuencia necesaria para considerar las decisiones políticas críticas para hacer avanzar el Programa de manera oportuna. Las decisiones políticas se documentarán y darán lugar a la revisión del documento en cuestión.

Índice

1.0	Introducción	1
2.0	Compra total voluntaria	2
3.0	Objetivo	3
	Objetivo Nacional	3
	Cómo satisfacer el Objetivo Nacional	3
	Periodo de divulgación	3
	Cronograma	4
4.0	Parte 1 - Diseño de la compra total voluntaria	5
	Solicitud de subdestinatario	5
5.0	Puntuación de solicitudes de subdestinatarios y Metodología para calcular el subsidio	7
	Criterios de puntuación	7
	Metodología	7
	5.1.1 Determinación de subsidio	7
	5.1.2 Metodología para calcular el subsidio	8
6.0	Responsabilidades del subdestinatario	9
	Responsabilidades	9
	Conflicto de interés	10
	Archivos, registros e informes	10
	Requisitos para adquisiciones	11
	Derechos civiles	11
	Igualdad de oportunidades laborales	12
	Sección 3	13
	Registros públicos	13
7.0	Contra fraude, derroche y abuso	15
8.0	Parte 2- Requisitos para beneficiarios de compra total voluntaria	16
	Desarrollo de la solicitud	16
	8.1.1 Requisitos de admisión de solicitud y de elegibilidad	16
	8.1.2 Consulta personal	16
	8.1.3 Ingresos familiares medios del área	16
	8.1.4 Revisión de la escritura	16
	8.1.5 Verificación tributaria	16
	8.1.6 Duplicación de beneficios	17
	Elegibilidad del sitio	17
	8.1.7 Inspección de los daños	17
	8.1.8 Revisiones ambientales	17

Diseño del Programa de compra total voluntaria

Reclamos..... 17
Apelaciones..... 18
Ejemplo 1- Solo compra total: 25
Ejemplo 2- Compra total y asistencia para reemplazo de vivienda: 25

1.0 Introducción

Este documento incluye el diseño del programa para el Programa de compra total voluntaria de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo de las Comunidades-Recuperación por Desastre (CDBG-DR) del Departamento de Oportunidades Económicas (DEO). El programa de la Oficina de Recuperación por Desastre (CDBG-DR) del Departamento de Oportunidades Económicas de Florida es financiado por el Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano de los EE.UU. (HUD) y las leyes públicas 115-56 y 115-123. El DEO es la agencia responsable de la administración de los fondos por desastre asignados para actividades de vivienda, desarrollo económico e infraestructura. El DEO está administrando el Programa de compra total voluntaria de Rebuild Florida. El DEO es el beneficiario del HUD responsable de la administración de fondos relacionados con la recuperación del huracán Irma. Como parte del plan de recuperación, el DEO creó el Programa de compra total voluntaria. “Compra total” hace referencia a la adquisición de inmuebles ubicados en un aliviadero o planicie aluvial que tiene como propósito reducir el riesgo de futuras inundaciones.

El Programa de compra total voluntaria de Rebuild Florida proveerá a jurisdicciones locales la oportunidad de administrar un programa de compra total local a través de un ciclo de solicitud competitiva. El Programa de compra total voluntaria ha sido diseñado para asistir a los dueños de inmuebles a reubicarse fuera de zonas bajo amenaza de inundación. El vendedor debe estar en un Área Especial con Riesgo de Inundación (SFHA) u otras áreas con alto riesgo de inundación. Todos los vendedores de inmuebles deben ser participantes dispuestos y voluntarios y se prohíbe estrictamente el uso de la expropiación para uso público. Todo inmueble adquirido, aceptado o cuya estructura será removida en virtud del proyecto de compra total será destinado y mantenido a perpetuidad para un uso que sea compatible con prácticas de gestión de espacio abierto, recreativo o planicie aluvial y humedales.

Los subdestinatarios deben desarrollar e implementar proyectos que cumplan con el *Plan de Acción para recuperación por desastre de 2018 (Plan de Acción)*, todas las enmiendas al *Plan de Acción*, los Avisos del Registro Federal que rigen (6066-N-01, 6109-N-01 y cualquier aviso posterior), el diseño del Programa de compra total voluntaria de Rebuild Florida, las directrices del Programa de compra total voluntaria de Rebuild Florida y las normas y los reglamentos aplicables federales, estatales y locales.

2.0 Compra total voluntaria

El huracán Irma recaló el 10 de septiembre de 2017 como una marea de tempestad sobre las zonas costeras. Algunos condados vieron mareas de más de 15 pies. Debido a los desbordes de agua dulce, la inundación de inmuebles en zonas bajas siguió por días después de que el huracán Irma recalara. Esto produjo importante destrucción por inundación desde la mitad de los Cayos de la Florida hasta el centro del Estado.

La meta del Programa de compra total voluntaria es revitalizar satisfactoriamente las zonas afectadas mediante la reducción del riesgo de inundaciones futuras a través de convertir los inmuebles en usos de espacio abierto, recreativo o de planicie aluvial y humedales mientras se mantiene la base impositiva. Para ayudar a mantener la base impositiva, este programa ayudará a grupos familiares con ingresos bajos a moderados que fueron afectados por el huracán Irma mediante el ofrecimiento de subsidios para reemplazo de vivienda a vendedores que eran dueños y ocupaban el inmueble en el momento del desastre.

Todos los condados y municipalidades en los condados que recibieron una declaración tanto de Asistencia individual (FEMA IA) como Asistencia pública (PA) de Asistencia por desastre de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias son elegibles para solicitar asistencia para inmuebles no comerciales, que incluyen estructuras ocupadas por el dueño e inmuebles residenciales y lotes baldíos. Los gobiernos locales tendrán dos opciones de financiación potencial en este programa. La primera opción sería aprovechar los fondos de CDBG-DR como contrapartida para proyectos que también son elegibles para el programa de subvención para mitigación de riesgos (HMGP). La segunda opción sería presentar directamente una solicitud a Rebuild Florida como subdestinatario del Programa de compra total voluntaria, que se concentra en grupos familiares con ingresos bajos y moderados que no tenían seguro para inundación en el momento del huracán Irma.

Se ha asignado un total de \$75,000,000 para actividades de compra total voluntaria, con un subsidio máximo que no supere los \$5,000,000 salvo para el Condado de Monroe que tiene \$10,000,000. El cincuenta por ciento de la adjudicación entera de subsidios del CDBG-DR será utilizado para beneficiar a personas con ingresos bajos y moderados, mientras se garantiza que los inmuebles adquiridos a través de las compras totales serán utilizados de una manera que beneficie a todos los residentes en una zona donde al menos el 51% de los residentes son personas con ingresos bajos y moderados. Esto es necesario para alcanzar el Objetivo Nacional.

3.0 Objetivo

Este Programa de compra total identifica y está destinado a las zonas más afectadas con necesidades insatisfechas a través de los gobiernos locales que incluyen condados, ciudades y municipalidades que fueron afectados por el huracán Irma. Estos gobiernos locales solicitarán asistencia como un subdestinatario del Programa de compra total voluntaria. Para que los subdestinatarios cumplan con el Objetivo Nacional deben proveer un plan claro tanto para la zona de compra total como para el uso final de la zona que satisfaga las necesidades comunitarias de espacio público y ayude a la reubicación de los propietarios que soliciten mediante el ofrecimiento de asistencia para reemplazo de vivienda.

Objetivo Nacional

El Programa de compra total voluntaria satisfará el Beneficio Zonal para familias con ingresos bajos a moderados (LMI) y el Objetivo Nacional de vivienda para grupos familiares con ingresos bajos a moderados (LMH). Para satisfacer el Beneficio Zonal LMI, los inmuebles adquiridos a través de las compras totales serán utilizados de una manera que beneficie a todos los residentes en una zona donde al menos el 51 por ciento de los residentes son personas con ingresos bajos y moderados. Para satisfacer el Objetivo Nacional de LMH, los grupos familiares que serán asistidos deben ser LMI y ocupar la vivienda de reemplazo.

Ocupar la vivienda de reemplazo significa que los fondos del CDBG-DR serán provistos para una actividad elegible que beneficie al LMH a través del apoyo a su mudanza fuera de zonas de alto riesgo.

Cómo satisfacer el Objetivo Nacional

Cuando se emprenden actividades de compra total y para demostrar que una compra total cumple con el Objetivo Nacional de LMH, y según los reglamentos del CDBG del estado de 24 CFR 570.483(b)(3), los reglamentos del CDBG de derecho a subsidios de 24 CFR 570.208 aplican el Objetivo Nacional de LMH a una actividad elegible llevada a cabo con el propósito de proveer o mejorar estructuras residenciales permanentes que, tras completarse, serán ocupadas por grupos familiares con ingresos bajos y moderados. En consecuencia, un programa de compra total que solo pague a los propietarios para dejar sus viviendas existentes no produce que un grupo familiar con ingresos bajos y moderados ocupe una estructura residencial y, por ende, no puede satisfacer los requisitos del Objetivo Nacional de LMH.

Si el subdestinatario escoge la compra total a grupos familiares con ingresos bajos y moderados, la compra total se puede estructurar en una de las siguientes opciones para satisfacer el Objetivo Nacional:

El subdestinatario debe combinar las adquisiciones de los inmuebles con otro beneficio directo, como el programa de subsidio y asistencia para reemplazo de viviendas que Rebuild Florida ha establecido como un incentivo para el Programa de compra total voluntaria, o

El subdestinatario debe satisfacer los criterios de beneficio zonal para personas con ingresos bajos y moderados, siempre que el subdestinatario pueda documentar que los inmuebles adquiridos a través de las compras totales serán utilizados en una manera que beneficie a todos los residentes en una zona donde al menos el 51 por ciento de los residentes son personas con ingresos bajos y moderados. Cuando se use este abordaje, el subdestinatario debe definir el área de servicio en base al uso final de los inmuebles comprados.

Periodo de divulgación

Cada subdestinatario debe implementar un plan de divulgación en función de una evaluación de las necesidades. Antes de poner en marcha el periodo de solicitud, todos los subdestinatarios deben organizar al menos dos reuniones públicas que permitan una oportunidad razonable de participación del pueblo. Las reuniones públicas deberían detallar datos específicos sobre los proyectos propuestos. Alentamos a los subdestinatarios a comunicarse con propietarios a través de los medios de prensa, redes sociales y anuncios en sitios web para las

zonas afectadas, etc. Rebuild Florida controlará las actividades de divulgación de los subdestinatarios para verificar que se hayan empleado prácticas afirmativas de marketing. El proceso de divulgación ayudará al subdestinatario a acopiar información para respaldar opciones de diseño del programa que se adapten mejor a las necesidades comunitarias. Los datos que cada reunión de divulgación debería tratar incluyen, entre otras cosas:

- Datos históricos de inundaciones que incluirán mapas que demuestren el alcance y grado de daños por desastre en el tiempo;
- Explicación de los costos y los costos futuros que se producen con desastres vinculados con vientos, inundación y mareas de tempestades;
- Demostración del costo futuro de cobertura del seguro para inundación;
- Tratamiento de necesidades e inquietudes de propietarios residenciales, propietarios no residenciales e inquilinos;
- Presentación de los beneficios de la compra total y las ventajas de reubicación en zonas específicas; y
- Entrega de información a los propietarios de que será necesario para completar el proceso de solicitud.

Cronograma

El DEO es responsable del desarrollo y mantenimiento de todos los cronogramas de división de las obras (WBS) de actividades de vivienda por el huracán Irma, incluso el Programa de compra total voluntaria. IEM apoyará al programa de compra total voluntaria de Rebuild Florida en la creación de WBS programáticos mediante la provisión de información específica sobre los pasos cruciales necesarios desde el lanzamiento del programa hasta la implementación y el cierre. Las agencias asociadas o subdestinatarios serán responsables de desarrollar un cronograma de implementación del proyecto como parte del proceso de solicitud.

Actualmente todos los cronogramas programáticos generales para las actividades de compra total voluntaria son los siguientes:

- 1 de febrero de 2019–1 de abril de 2019: Desarrollar política y diseño del programa.
- 2 de abril de 2019–31 de mayo de 2019: Desarrollar y finalizar el acuerdo de subdestinatario, los criterios de puntuación y la carta de adjudicación.
- 1 de mayo de 2019– 31 de julio de 2019: Desarrollar el pedido de solicitudes.
- 1 de agosto de 2019–1 de octubre de 2019: Periodo de aceptación de solicitudes de subdestinatarios.
- 2 de octubre de 2019–31 de octubre de 2019: Puntuación y adjudicación de solicitudes de subdestinatarios.
- 1 de noviembre de 2019–31 de diciembre de 2019: Firma de acuerdos de subdestinatarios.
- 1 de enero de 2020– 1 de enero de 2021: Se produce el proceso de compra total.

4.0 Parte 1 - Diseño de la compra total voluntaria

Solicitud de subdestinatario

El Pedido de solicitudes para el Programa de compra total voluntaria abrirá el 1 de agosto de 2019 y estará abierto por un periodo de aceptación mínimo de 60 días. Solo puede presentarse una solicitud por agencia o entidad que responda. Se anunciará cualquier prórroga del periodo de aceptación de solicitudes más allá de 60 días en el sitio web de Rebuild Florida en www.rebuildflorida.gov.

Una organización puede solicitar fondos como subdestinatario para implementar el Programa de compra total voluntaria respondiendo al Pedido de solicitudes anunciado por internet en www.RebuildFlorida.gov. Todas las solicitudes deben ser imprimidas, completadas y regresadas a:

- DEO Office of Disaster Recovery 107 E. Madison Street, Caldwell Building, MSC 160
- O por correo electrónico a cdbg-dr@deo.myflorida.com

El ciclo de solicitud está programado para empezar el 1 de agosto de 2019 y extenderse hasta el 1 de octubre de 2019. El subdestinatario tendrá 60 días para completar la solicitud. Todas las solicitudes deben estar acompañadas por los siguientes documentos:

- Una Solicitud para asistencia federal SF-424 completa y firmada, Número de OMB: 4040-004, Fecha de vencimiento: 10/31/2019; SF424-2-1-V2.1;
- Una forma de aceptación voluntaria firmada por todos los dueños de inmuebles que participan en el programa;
- Un resumen financiero anual para proveer el resumen financiero más reciente preparado en conformidad con 2 CFR200.510 e incluir un programa de desembolsos y un programa de hallazgos y costos cuestionados;
- Los nombres y la información de contacto del personal que proveerá supervisión local de la solicitud, el contrato potencial y los requisitos aplicables; y
- Políticas y procedimientos de adquisición local junto con otra documentación requerida, si corresponde.

Además de los documentos requeridos que será obligatorio entregar, el solicitante subdestinatario deberá estar listo y dispuesto para proveer la siguiente información:

- El Plan de Participación Ciudadana: Enumera todas las oportunidades provistas a los ciudadanos para participar en la determinación de estas necesidades (audiencia pública, reunión comunitaria, encuesta, etc.).
- Análisis de las necesidades de la comunidad: Enumera la causa del daño, la situación actual de la actividad y una descripción detallada del proyecto que coincide con las condiciones relacionadas con la tormenta e inundación específicas que causaron daño directo (fecha y duración), y los efectos sobre la comunidad producidos por los daños relacionados con el desastre, un desglose de las zonas identificadas como zonas de alto riesgo por FEMA para incluir aliviaderos.
- Enumerar los materiales presentados como documentación de la situación relacionada con el huracán Irma.
- Describir cómo las actividades propuestas tratarán los daños producidos por el huracán Irma.
- Proveer una análisis de las categorías de ingresos de los grupos familiares en el área con ingresos bajos y moderados (LMI) afectada por el desastre, según consta en los Reclamos de FEMA u otros datos aprobados por el DEO, divididos según:
 - 0%–30% AMI, ingresos muy bajos.
 - 31%–50% AMI, ingresos bajos.

Diseño del Programa de compra total voluntaria

- 51%–80% AMI, ingresos moderados.
- Proveer información completa del presupuesto que incluya el FMV y costo elegible adicional. Consulte en el Apéndice A un cuadro de ejemplo de esta información.
- Proveer un cronograma del proyecto que no debería superar los 24 meses posteriores a la firma del contrato entre el subdestinatario y el DEO. Consulte en el Apéndice B un ejemplo de este cronograma.
- Si tiene fondos de un programa de contrapartida para el HMGP, proveer la cantidad de los fondos y una descripción de su uso.

Estar preparado para responder las siguientes preguntas:

- ¿La asistencia requerirá una actividad de reubicación que exige cumplimiento de la Ley de asistencia para reubicación uniforme (URA)?
- ¿Cuál es el uso final del inmueble?
- ¿Cuántos grupos familiares tienen personas de 62 años o más y/o menores de 18?
- ¿Cuántos grupos familiares tienen personas discapacitadas, incapacitadas o con necesidades especiales?
- ¿Hay grupos familiares con mujeres jefas de familia o jefe de familia discapacitado?

5.0 Puntuación de solicitudes de subdestinatarios y Metodología para calcular el subsidio

Criterios de puntuación

El DEO clasificará todas las solicitudes presentadas por el subdestinatario mediante un proceso que usa un método de puntuación. Cada subdestinatario puede obtener un máximo de 55 puntos por grupo familiar más 15 puntos adicionales por presentación anticipada de la solicitud y compleción de la solicitud. El método de puntuación será el siguiente:

1. Beneficio para grupos familiares con ingresos bajos y moderados-máximo de 20 puntos combinados:
 - A. Grupo familiar con ingresos bajos y moderados: 5 puntos.
 - B. Grupo familiar con ingresos bajos y moderados con alguien de 62 años o más: 5 puntos.
 - C. Grupo familiar con ingresos bajos y moderados con alguien menor de 18 años: 5 puntos.
 - D. Grupo familiar con ingresos bajos y moderados que incluye una persona incapacitada, discapacitada o con necesidades especiales: 5 puntos.

Consulte en el Apéndice C información sobre los ingresos medios del área por grupo familiar más recientes.

1. Grupos familiares con ingresos bajos y moderados que no tenían seguro para inundación en el momento del desastre: 10 puntos.
2. Contribuciones de contrapartida-máximo de 25 puntos combinados:
 - A. Fondos de contrapartida con HMGP: Se otorgará un máximo de 10 puntos en base a los esfuerzos del solicitante para conseguir fondos del HMGP como parte del programa de contrapartidas ofrecido como opción uno del Programa de compra total voluntaria.
 - B. Contrapartida: Se otorgará un máximo de 15 puntos en base a la relación de la cantidad de fondos de contrapartida elegibles con la cantidad de la solicitud de fondos del CDBG: 1.1 o más, 15 puntos; 0.75-1, 10 puntos; 0.50-1, 7 puntos; 0.25-1, 5 puntos; menos de 0.25, 0 puntos.
3. Una solicitud presentada 10 días antes de la fecha límite: 10 puntos- la solicitud debe estar completa en su totalidad. *Una solicitud incompleta no recibirá estos 10 puntos.*
4. Compleción de la solicitud: Un máximo de 5 puntos-las solicitudes recibirán hasta 5 puntos extra en base a la compleción. *No se tendrán en cuenta las solicitudes que no estén firmadas.*

Metodología

5.1.1 Determinación de subsidio

Los subdestinatarios usarán la metodología de equidad de vivienda previa al evento para todos los participantes dueños de un inmueble en el momento del huracán Irma. Los participantes de inmuebles elegibles en el momento del huracán Irma recibirán una oferta para comprar el inmueble menos cualquier duplicación de beneficios (DOB).

Los participantes que compraron un inmueble elegible después del huracán Irma recibirán una oferta limitada al precio que el dueño pagó por el inmueble, sin superar el valor justo de mercado previo al evento (FMV). Si se han realizado reparaciones al inmueble, las facturas de reparaciones elegibles se suman al precio posterior al desastre de la adquisición.

El descuento de las DOB se restará de la oferta de compra si la oferta está determinada por un FMV previo al evento anterior al huracán Irma. Cuando el precio de compra del inmueble supera el FMV actual, esto se considera asistencia para el vendedor, convirtiendo así al vendedor en un beneficiario de asistencia CDBG-DR. Sin embargo, los dueños que compran el inmueble después del huracán Irma que reciben un precio de compra igual o inferior al FMV actual no serán considerados beneficiarios de asistencia CDBG-DR y, por ende, no se requiere el descuento de las DOB. Sin importar el precio de compra, todas las actividades de compra total son un tipo de adquisición de inmueble según lo permitido por 42 U.S.C 5305(a)(1).

5.1.2 Metodología para calcular el subsidio

Se utilizarán los siguientes métodos para calcular las DOB:

1. HMGP: FEMA adquiere inmuebles dañados por inundaciones a un valor justo de mercado (FMV). HMGP están diseñados para recibir Porción de costos federales del 75% con una Porción de costos no federales del 25%, o una Porción de costos federales del 90% con una Porción de costos no federales del 10% por FEMA. El Programa de compra total voluntaria entregará una contrapartida de la Porción de costos no federales del HMGP. La metodología de DOB utilizada por el HMGP es similar a la metodología de CDBG-DR salvo que los métodos de cálculo de adjudicación del HMGP no consideran la vivienda de reemplazo como una DOB.
2. Programa de compra total voluntaria de Rebuild Florida: Este programa limitará el subsidio en función del valor justo de mercado previo al desastre para todos los vendedores que sean dueños de un inmueble en el momento del huracán Irma; por ende, el solicitante se convierte en un beneficiario del programa. Todas las DOB se restarán de la cantidad de compra ofrecida al vendedor.
3. Asistencia para reemplazo de vivienda: Este programa asignará hasta \$25,000 además del FMV de la compra total para solicitantes de compra total con ingresos habilitados con ingresos del grupo familiar que sean 80% o menos del AMI.
4. Subsidio para reemplazo de vivienda: Este programa asignará hasta \$10,000 además del FMV de la compra total para solicitantes con ingresos del grupo familiar que sean superiores al 80% del AMI.

Ambos subsidios para reemplazo de vivienda están sujetos a la Ley Robert T. Stafford que exige que estos fondos sean considerados como duplicación de beneficios. Estos fondos pueden ser utilizados exclusivamente para comprar una vivienda con la misma jurisdicción impositiva. Además, los solicitantes que reciban esta asistencia deben reubicarse fuera de la planicie aluvial en una zona con menor riesgo. Los subdestinatarios deben mantener documentación que describa cómo se determinó necesaria y razonable la cantidad de la asistencia. Consulte en el Apéndice D ejemplos de métodos de cálculo de DOB.

6.0 Responsabilidades del subdestinatario

Responsabilidades

Los subdestinatarios beneficiados deben aceptar las siguientes responsabilidades:

- Celebrar un acuerdo de subdestinatario con el DEO.
- Cumplir con todos los términos y las condiciones del acuerdo del subdestinatario, las directrices del Programa de compra total voluntaria, el Plan de Acción, las enmiendas al Plan de Acción y las leyes federales, estatales y locales aplicables.
- Satisfacer los puntos de referencia de desempeño indicados en el acuerdo de subdestinatario.
- Satisfacer o superar las normas federales de garantías. Los subdestinatarios deben establecer criterios de garantías que, como mínimo, cumplan con los criterios de garantías del CDBG-DR descritos en 24 CFR 570.209. Se debe demostrar que los costos del proyecto son razonables. Todas las demás fuentes de financiación deben estar comprometidas o de otro modo no disponibles para el solicitante. Los costos del proyecto se deben basar en la necesidad y debe haber documentación suficiente para comprobar que los fondos de CDBG-DR no suplantarán fondos o apoyo financieros no federales.
- Diseñar e implementar una campaña de divulgación pública para comunicarse con los propietarios de viviendas que pueden haberse visto afectados por el huracán Irma.
- Diseñar un proceso de solicitud y solicitud de subsidios para compra total voluntaria.
- Desarrollar políticas y procedimientos que, como mínimo, incluyan información sobre el proceso de solicitud, los requisitos para solicitud, criterios de garantías, requisitos de cumplimiento y metodología de informe.
- Desarrollar políticas y procedimientos para detectar y prevenir fraude, derroche y abuso que describan cómo el subdestinatario verificará la precisión de la información del solicitante, controlará políticas que indiquen cómo y por qué se realiza el control, la frecuencia del control y cuáles ítems se controlarán y un procedimiento para derivar casos de sospechas de fraude, derroche o abuso al teléfono de denuncia de fraudes de la OIG del HUD a través del 1-800-347-3735 o hotline@hudoig.gov.
- Desarrollar políticas y procedimientos para los requisitos en conformidad con los requisitos de administración uniforme de 2 CFR 200, los principios de costos y los requisitos de auditoría para subsidios federales, según corresponda.
- Desarrollar e implementar un procedimiento para reclamos y garantizar que se resuelvan todos los reclamos dentro de los 15 días laborables de su recepción.
- Desarrollar e implementar un procedimiento para apelación.
- Desarrollar e implementar políticas y procedimientos de subrogación y celebrar un acuerdo de subrogación con cada solicitante que recibe fondos.
- Desarrollar e implementar políticas y procedimientos para cualquier persona que pueda cumplir con los requisitos para recibir asistencia bajo la Ley uniforme de políticas para adquisición de bienes raíces y asistencia para reubicación de 1970 (URA) y sus enmiendas (49 CFR 24) y la sección 104(d) de la Ley de Viviendas y Desarrollo de la Comunidad de 1974 y sus enmiendas (24 CFR 42).
- Completar revisiones ambientales o hacer que proveedores contratados de servicios ambientales realicen una revisión de ese tipo, que incluye los inmuebles dañados que serán adquiridos por el gobierno local además del inmueble que obtendrá el vendedor a través de la asistencia para reemplazo de viviendas.
- Actualizar oportunamente políticas y procedimientos y por pedido del DEO.
- Incluir la siguiente declaración en todos los materiales y solicitudes del programa:

Diseño del Programa de compra total voluntaria

- “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”.
- Cumplir con el requisito de que los subdestinatarios no llevarán a cabo ninguna de las actividades bajo su acuerdo con el DEO de modo tal que produzca una duplicación prohibida de beneficios (DOB) según la definición de la Sección 312 de la Ley de asistencia para emergencias y alivio de catástrofes Robert T. Stafford de 1974 (42 U.S.C. 5155 y siguientes) y según se describe en las leyes de asignaciones.
- Cumplir con el propósito de la Ley Davis-Bacon (secciones 276a hasta 276a-5 de 40 U.S.C.A.) para preservar estándares salariales locales y promover el empleo local.
- Todos los proyectos que procuran obtener asistencia bajo los fondos de CDBG-DR actuales para el huracán Irma, y cualquier fondo futuro asignado para el huracán Irma, provistos por el DEO, necesitarán una Autorización Ambiental del DEO antes de que el subdestinatario pueda comprometer fondos del CDBG-DR.
- Evaluar cada solicitud de subsidio para verificar el potencial de DOB y rechazar cualquier cantidad de subsidio que constituiría una duplicación.
- Entregar un presupuesto detallado y medir el costo real en comparación con el costo proyectado mensualmente.
- Proveer un cronograma detallado de la implementación compatible con los puntos importantes descritos en este manual e informar el progreso real en comparación con el progreso previsto cada mes.
- Entregar un informe mensual al DEO que describa el progreso hasta la fecha, las actividades que se prevé completar en el próximo mes y cualquier riesgo o problema identificado para la implementación del proyecto. El informe debe incluir parámetros que demuestren los costos de implementación hasta la fecha con gastos previstos.
- Entregar un informe mensual al DEO que detalle los fondos del subsidio aprobados en comparación con fondos desembolsados.
- Controlar el cumplimiento de los términos y las condiciones del acuerdo del subsidio del beneficiario.
- Documentar todas las actividades.
- Mantener archivos organizados y ponerlos a disposición del DEO o sus representantes por pedido expreso.

Conflicto de interés

Los funcionarios y empleados del estado, los empleados del DEO, los subdestinatarios 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 del CDBG-DR en la sección 570.489(h) de 24 CFR.

Se puede admitir una excepción a la disposición sobre conflicto de interés si se determinara que el subdestinatario 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 el DEO haya otorgado un pedido de excepción.

Archivos, registros e informes

Los subdestinatarios mantendrán archivos y registros precisos de cada subsidio provisto bajo el Programa de compra total voluntaria de Rebuild Florida y retendrán toda la documentación pertinente para el subsidio entre

el DEO y el subdestinatario. Se mantendrá el cumplimiento normativo en conformidad con los requisitos de informe que se describen en las políticas y los procedimientos del DEO. Esto incluye toda información e informes según se requieran bajo el contrato del DEO con el HUD y datos demográficos y otra información sobre los adjudicatarios.

Todos los registros oficiales sobre programas y actividades individuales se deben mantener por un periodo de cinco años posteriores a la fecha de clausura del subsidio. Los subdestinatarios deben mantener archivos electrónicos de cada solicitante que reciba fondos a través del Programa de compra total voluntaria. El DEO controlará las prácticas de gestión de archivos del subdestinatario. Cada archivo debe incluir, como mínimo, la siguiente información:

- Verificación de elegibilidad para el programa.
- Determinación de cumplimiento del Objetivo Nacional (puede ser LMI o Necesidad urgente en algunos casos y debería estar indicado en cada archivo).
- Determinación y justificación de actividades relacionadas con el efecto del huracán Irma.
- Constancia de que los fondos no suplantan a otras fuentes de fondos.
- Facturas o constancia de desembolso relacionado con ítems elegibles bajo CDBG-DR.
- Cálculo de adjudicación y documentación de respaldo.
- Análisis y cálculos de duplicación de beneficios.
- Documentos de devolución de asignación.
- Autorización ambiental.
- Documentos del acuerdo de asignación.
- Control de calidad.
- Apelaciones, si corresponde.
- Correspondencia, notas.
- Documentación de respaldo y formas.

Requisitos para adquisiciones

Los subdestinatarios deben respetar el proceso de adquisiciones que los códigos de gobierno federales y estatales obligan en la medida en que se aplican al programa. 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. Estos mismos requisitos de adquisición se aplican a todos los subdestinatarios del DEO. El DEO controlará las políticas y los procedimientos de adquisiciones del subdestinatario.

Derechos civiles

Los destinatarios de fondos de CDBG-DR deben cumplir con reglamentos y requisitos federales y estatales sobre derechos civiles, equidad de vivienda, igualdad de oportunidades e igualdad de oportunidades laborales. Estas leyes están diseñadas para garantizar que miembros de grupos amparados sean tratados con igualdad evitando discriminación, proveyendo igualdad de oportunidades y tomando medidas afirmativas para corregir discriminación pasada en función de la raza, el color, la religión, el género, la nacionalidad de origen, la edad, el sexo o género, la discapacidad y/a la situación familiar.

Todos los subdestinatarios deben cumplir con los requisitos de derechos civiles. El DEO controlará el cumplimiento de las actividades del subdestinatario. Las leyes de derechos civiles aplicables a los programas de CDBG-DR de Florida están expuestas en los siguientes estatutos y decretos ejecutivos:

- **Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964:** Esta ley declara que ninguna persona será excluida de participación, denegada beneficios de un programa o sometida a discriminación en función de la raza, el color o la nacionalidad de origen.
- **Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968 y sus enmiendas (Ley de Equidad de Vivienda):** Esta ley prohíbe la discriminación en materia de vivienda en función de la raza, el color, la religión, el sexo o la nacionalidad de origen. También exige que el HUD administre sus programas de manera tal que promueva afirmativamente la equidad de vivienda.
- **Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 y sus enmiendas:** Esta ley declara que ninguna persona de otra forma habilitada será, únicamente por motivo de una incapacidad, excluida de participación (incluso empleo), denegada beneficios de un programa o sometida a discriminación.
- **Sección 109 de la Ley de Viviendas y Desarrollo Urbano de 1974 y sus enmiendas:** Esta ley declara que, bajo ningún programa o actividad financiado en totalidad o en parte bajo el Título I o el Título II de la ley (independientemente del valor en dólares del contrato), ninguna persona será excluida de participación (incluso empleo), denegada beneficios de un programa o sometida a discriminación en función de la raza, el color o la nacionalidad de origen o el sexo.
- **Ley de discriminación por edad de 1975 y sus enmiendas:** Esta ley declara que ninguna persona será excluida de participación, denegada beneficios de un programa o sometida a discriminación en función de la edad.
- **Decreto ejecutivo 11063:** Esta ley declara que ninguna persona será, en función de la raza, el color, la religión, el sexo o la nacionalidad de origen, discriminada en materia de vivienda (e instalaciones relacionadas) en la entrega de asistencia federal o prácticas de préstamo respecto de prácticas residenciales cuando prácticas de ese tipo estén vinculadas con préstamos asegurados o garantizados por el gobierno federal.
- **Decreto ejecutivo 11246 y sus enmiendas:** Esta ley declara que ninguna persona será discriminada, en función de la raza, el color, la religión, el sexo o la nacionalidad de origen en ninguna fase del empleo durante el desempeño de contratos de construcción con asistencia federal o federales que superen los \$10,000.
- **Igualdad de acceso a vivienda con asistencia o seguro del HUD–24 CFR 5.105 (a)(2)(i) y (ii):** Esta norma requiere igualdad de acceso a vivienda en programas del HUD, sin importar la orientación sexual, la identidad de género o el estado civil.
- **Capítulo 760 de los Estatutos de Florida:** Incluye la Ley de Derechos Civiles de Florida y Ley de Equidad de Vivienda.

Igualdad de oportunidades laborales

La igualdad de oportunidades laborales es un conjunto de leyes que prohíbe la discriminación de diversos tipos en contra de clases de personas amparadas. Las leyes incluyen las siguientes:

- Título VII de la Ley de Derechos Civiles de 1964.
- Ley de discriminación por embarazo.
- Ley de igualdad de salario de 1963.
- Ley de discriminación por edad en empleos de 1967.
- Título I de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades.
- Secciones 102 y 103 de la Ley de Derechos Civiles de 1991.
- Secciones 501 y 505 de la Ley de Rehabilitación de 1973.

- Ley de no discriminación por información genética de 2008.

Los subdestinatarios deberían procurar fijar un alto estándar comunitario para proveer igualdad de oportunidades laborales. Los subdestinatarios deben mantener registros que documenten el cumplimiento de los requisitos de igualdad de oportunidades y derechos civiles. El DEO controlará el cumplimiento de las actividades del subdestinatario.

Sección 3

La sección 3 es parte de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968 y sus enmiendas. Declara que, en la mayor medida posible, las oportunidades de empleo y otras oportunidades económicas deberían ser dirigidas a personas con ingresos bajos y muy bajos y las inquietudes comerciales que proveen oportunidades económicas a personas con ingresos bajos y muy bajos. Los gobiernos locales, sobre todo los condados con derecho a subsidio, pueden ya tener listas de proveedores de la Sección 3.

Se puede constatar el cumplimiento de la Sección a través de las siguientes opciones:

- Desarrollar listas de negocios pertenecientes a minorías, a mujeres y de la localidad en rubros de la construcción, servicios empresariales y servicios profesionales.
- Comunicarse con asociaciones pertenecientes a minorías, a mujeres y de contratistas para obtener información sobre capacidades de aptitudes y recursos.
- Establecer un plan de acción y metas para el uso de negocios pertenecientes a minorías, a mujeres y de la localidad, incluso oportunidades para subcontratar en actividades de adquisición y relacionadas con contratos de construcción.
- Establecer metas y tomar medidas para proveer oportunidades para inversiones de equidad para minorías en proyectos financiados.
- Notificar a empresas pertenecientes a minorías y a mujeres las oportunidades de contratos, incluso la fecha en que el Pedido de propuestas o los paquetes de licitación estarán disponibles o la fecha límite para declaraciones de interés y cualificaciones.
- Requerir una cláusula de la Sección 3 de la Ley de HUD de 1968 en todos los contratos.
- Documentación de medidas tomadas para satisfacer los requisitos de la Sección 3 y el Plan de la Sección 3 por escrito.

Se requiere el cumplimiento de la Sección 3 para los gobiernos locales para subsidios de \$200,000 como mínimo. Los contratistas o subcontratistas que reciban subsidios superiores a \$100,000 también están sometidos a los requisitos de la Sección 3. Los requisitos de la Sección 3 se aplican a proyectos que incluyen construcción de viviendas, demolición, rehabilitación u otras actividades de construcción pública (por ejemplo, caminos, alcantarillas, agua, centros comunitarios) y la compleción de estos proyectos genera la necesidad de nuevas oportunidades de empleo, contratación o capacitación. Ni la Sección 3 ni 24 CFR 135 reemplazan el requisito general de que todas las transacciones de adquisiciones deben ser realizadas de manera competitiva. Sin embargo, la Sección 3 permite que la preferencia geográfica sea una consideración cuando se evalúa una licitación o propuesta. Una persona que procure obtener preferencia bajo la Sección 3 tiene la responsabilidad de comprobar (por pedido) la elegibilidad para obtener la preferencia. La Sección 3 no requiere la contratación de un residente de la Sección 3 que no satisface los requisitos para el puesto. Un comercio de la Sección 3 que procure obtener preferencia debe documentar (por pedido) que cumple con los requisitos para los comercios de la Sección 3.

Registros públicos

Se define un registro público como todos los documentos, escritos, cartas, mapas, libros, cintas, fotografías, films, grabaciones sonoras, software de procesamiento de datos u otro material, sin importar la forma física,

características o medio de transmisión, elaborados o recibidos en virtud de una ley u ordenanza, o en conexión con la tramitación de un asunto oficial de cualquier agencia.

En virtud de la Sección 24 del Artículo 1 de la Constitución de Florida y del Capítulo 119 de los Estatutos de Florida, el Departamento de Oportunidades Económicas está sujeto a las leyes de registros públicos de Florida. En consecuencia, a menos que exista una exención, todos los registros presentados o recibidos en virtud de la ley o en conexión con la actividad oficial del Departamento pueden ser solicitados y entregados para inspección. Todas las solicitudes de registros públicos serán procesadas en conformidad con la Política Administrativa 1.06 del DEO: Procesamiento de solicitudes de registros públicos.

En los siguientes recursos se puede encontrar asesoramiento detallado sobre solicitudes de registros públicos:

- Gobierno de Florida en el Manual Sunshine en: [http://myfloridalegal.com/webfiles.nsf/WF/RMAS-9UPM53/\\$file/2015SunshineLawManual.pdf](http://myfloridalegal.com/webfiles.nsf/WF/RMAS-9UPM53/$file/2015SunshineLawManual.pdf); y
- la Ley de registros públicos de Florida, que se puede consultar en: http://www.leg.state.fl.us/statutes/index.cfm?App_mode=Display_Statute&URL=0100-0199/0119/0119.html

7.0 Contra fraude, derroche y abuso

Los constituyentes, empleados y contratistas de Rebuild Florida pueden denunciar sospechas de fraude, despilfarro o abuso poniéndose en contacto con el personal de los Servicios de Administración de Constituyentes, enviando información a través del formulario en línea de Denuncia de Fraude, Despilfarro o Abuso (<http://floridajobs.org/rebuildflorida/report>; todos los campos de información de contacto son opcionales para permitir el anonimato) o enviando un correo electrónico a cdbg-dr_antifraudwasteabuse@deo.myflorida.com.

Todos los casos de sospecha de fraude se tomarán en serio, y las denuncias se comunicarán al Director de Cumplimiento e Informes de la OLTR y a la Oficina del Inspector General de la DEO en OIG@deo.myflorida.com. Si la OIG de DEO determina que es apropiado, coordinará su investigación con agencias como la Oficina del Inspector General de Florida, la Oficina del Fiscal General de Florida o el Departamento de Regulación Empresarial y Profesional de Florida.

Todos los casos corroborados de fraude, despilfarro o abuso de fondos públicos se remitirán al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD), a la línea directa de fraude de la Oficina del Inspector General (OIG) (teléfono: 1-800-347-3735 o correo electrónico: hotline@hudoig.gov) y al representante de Planificación y Desarrollo Comunitario (CPD) del DEO. *La OLTR debe dar una respuesta oportuna en un plazo de 15 días laborables a partir de la recepción de la denuncia, tal como se indica en el documento 84 FR 169.*

La Política integral de e lucha contra el fraude, el despilfarro y el abuso de la Oficina de resiliencia a largo plazo se puede [encontrar aquí](#).

8.0 Parte 2- Requisitos para beneficiarios de compra total voluntaria

Desarrollo de la solicitud

El subdestinatario es responsable de desarrollar e implementar una solicitud y un proceso de solicitud para dueños de inmuebles que procuran obtener asistencia para compra total voluntaria. Las siguientes secciones describen los requisitos mínimos del proceso que el DEO controlará de cada subdestinatario.

8.1.1 Requisitos de admisión de solicitud y de elegibilidad

El subdestinatario recibe solicitudes completas y se comunicará con el solicitante de compra total voluntaria para realizar una consulta personal. Mientras se coordina la consulta, el subdestinatario debería confirmar la información de la solicitud y avisarle al solicitante cuáles son todos los documentos requeridos.

El subdestinatario debe proveerle al solicitante un número de contacto para reprogramar las consultas en caso de que se produzcan circunstancias imprevistas. El subdestinatario debería establecer procedimientos para garantizar que la comunicación con el programa y el acceso al mismo sean justos y equitativos. El subdestinatario también debe establecer una política de comunicación que describa cómo y cuándo se pondrá en espera el archivo de un solicitante, en estatus inactivo o se cerrará debido a falta de comunicación del solicitante. Estas políticas se deberían publicar para posibilitar la consulta pública.

8.1.2 Consulta personal

En la consulta personal, el subdestinatario se reunirá con el solicitante y todos los miembros adultos del grupo familiar (es decir, de 18 años o más) que puedan asistir a la consulta, para conversar sobre el proceso del Programa de compra total voluntaria. El subdestinatario debe confirmar la información de la solicitud y reunir los documentos requeridos que el solicitante entregue. El subdestinatario debe verificar de forma independiente, en la medida de lo viable, toda la información de la solicitud.

8.1.3 Ingresos familiares medios del área

Durante la consulta personal, el subdestinatario debería trabajar con el solicitante para calcular los ingresos familiares medios del área (AMFI) del grupo familiar. Los grupos familiares con un AMFI por encima del 80% son elegibles para participar en el Programa de compra total voluntaria; sin embargo, el cálculo del participante con ingresos del grupo familiar que superan el 80% de AMFI no será usado como parte del beneficio zonal de 51% de LMI, que es el Objetivo Nacional. Además, los fondos de CDBG-DR no pueden ser utilizados para proveer asistencia a grupo familiares con AMI superior al 120%.

8.1.4 Revisión de la escritura

El subdestinatario debería inspeccionar la escritura de propiedad con garantía de título o escritura fiduciaria del solicitante del domicilio con daños. Los participantes en el programa deben tener título de pleno dominio del domicilio con daños para poder participar.

8.1.5 Verificación tributaria

El subdestinatario debe confirmar ante la jurisdicción local el estatus del impuesto predial de todos los solicitantes. Los solicitantes elegibles deben estar al día con todos los impuestos prediales del domicilio con daños antes de

transferir el domicilio con daños al subdestinatario. Los solicitantes deben entregar comprobantes de que los impuestos prediales están al día.

8.1.6 Duplicación de beneficios

La Ley Stafford le exige al subdestinatario verificar todos los beneficios de vivienda federales y estatales recibidos por el grupo familiar y relacionados con el huracán Irma. El subdestinatario debe verificar cantidades recibidas con el organismo que concede subsidios y verificar los desembolsos de los beneficios del solicitante.

Los costos que duplican cantidades recibidas o a disposición del dueño del inmueble o inquilino afectado de otra fuente para el mismo propósito no son aceptables. Estos costos incluirían: préstamos de la Administración de Negocios de EE.UU. (SBA), asistencia de FEMA, Programa Nacional de Seguro para Inundación (NFIP), del Departamento de Agricultura de EE.UU. (USDA) o cualquier otra asistencia relacionada a nivel local, estatal o federal para el mismo propósito.

El DEO controlará políticas y procedimientos sobre DOB del subdestinatario y realizará auditorías de los archivos del subdestinatario para verificar que se implementen y cumplan prácticas sobre DOB.

Elegibilidad del sitio

Todos los inmuebles que se comprarán deben tener una inspección de los daños y una revisión ambiental. Las siguientes secciones describen el proceso.

8.1.7 Inspección de los daños

El subdestinatario coordinará con un inspector de daños para verificar el daño por el huracán en la dirección del inmueble dañado. El inspector de daños debe coordinar una cita con el solicitante para visitar el inmueble dañado para confirmar los daños causados por el huracán Irma. El informe de inspección también debe incluir fotografías a color del inmueble dañado. Los fotografías deben ser del exterior de todos los cuatro lados y del interior de la estructura.

8.1.8 Revisiones ambientales

Después de haber completado la inspección de los daños y de haberse confirmado que los daños al inmueble fueron provocados por el huracán Irma, se debe realizar una revisión ambiental del inmueble. El sitio requerirá una autorización ambiental incluso si no se realizará ninguna reconstrucción ni rehabilitación en el lugar. Según directrices del HUD, cualquier inmueble dañado en el que se aplique cualquier fondo provisto por el HUD, incluso, entre otros, para demolición, limpieza del sitio, conversión a espacio verde, transferencia de escritura, etc., debe tener una autorización ambiental antes de una acción de ese tipo.

Si el solicitante opta por participar en el subsidio para vivienda de reemplazo y recibe un subsidio para ayudarlo con la reubicación, el nuevo inmueble al cual se muda el solicitante también requerirá una autorización ambiental.

Los subdestinatarios son responsables de realizar las revisiones ambientales y pueden contratar a proveedores de servicios ambientales para completar revisiones de este tipo. Los subdestinatarios deben presentar las revisiones ambientales ante el DEO para su aprobación. No se puede comprometer ningún fondo a un proyecto de compra total hasta que el DEO no autoriza o firma la revisión ambiental del proyecto.

Reclamos

Los subdestinatarios deben desarrollar e implementar un protocolo para reclamos para registrar, hacer el seguimiento y resolver todos los reclamos relacionados con proyectos de compra total voluntaria de viviendas. El protocolo de resolución de reclamos debe garantizar que se provea una respuesta oportuna a cualquier persona o entidad dentro de 15 días laborables de recepción del reclamo. Los reclamos por fraude, derroche o abuso de

fondos del gobierno se deberían denunciar a través de la línea directa de fraude de la OIG del HUD al 1-800-347-3735 o hotline@hudoig.gov. El DEO controlará el cumplimiento de estos requisitos del subdestinatario.

Apelaciones

El subdestinatario establecerá procedimientos de apelación para garantizarles a los solicitantes una oportunidad de objetar decisiones del subdestinatario vinculadas con elegibilidad, cantidad del subsidio, tasación y/o DOB. El DEO analizará los procedimientos de apelación del subdestinatario y controlará la respuesta a una apelación del subdestinatario.

Appendix A: Cuadro de información presupuestaria

Programa de compra total voluntaria directa			
FMV	Costo estimado de demolición	Costo estimado de pruebas de asbestos (si corresponde)	Costo estimado total del proyecto
\$150,000	\$15,000	\$1,500	\$172,500
\$100,000	\$12,000	\$1,500	\$119,500
\$50,000	\$15,000	\$1,500	\$72,500
Subtotal de cantidad presupuestada:			\$364,500

Programa de contrapartida HMPG		
Costo total del proyecto HMPG	Porción de costos federales 75%	Porción de costos no federales 25%
\$100,000	\$75,000	\$25,000
\$200,000	\$150,000	\$50,000
\$75,000	\$56,250	\$18,750
Subtotal de cantidad presupuestada:		\$93,750

Cantidad solicitada total \$458,250

Appendix B: Cronograma del proyecto

Destaque la duración prevista en meses para cada fase en los meses deseados. Si una fase no corresponde, déjela en blanco. Se espera que este proyecto se complete dentro de los 24 meses después de la firma del contrato entre el subdestinatario y el DEO. Provea cualquier comentario sobre el cronograma que podría ser útil.

MESES	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	30	21	22	23	24	
Reuniones de divulgación																										
Admisión de solicitudes y proceso de tasación																										
Inspecciones																										
Revisiones ambientales																										
Oferta de compra total																										
Cierre																										
DEMO																										
Inspección final																										
Auditoría y clausura																										

Observación: Si el proyecto propuesto requiere de un plazo mayor a 24 meses, se debe entregar una justificación.

Comentarios:

Appendix C: Cuadros de ingresos medios del área

Categorías de límite de ingresos familiares por condado y código postal										
Área límite de ingresos del año fiscal 2018	Ingreso familiar medio	Categoría de límite de ingresos del año fiscal 2018	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 Monroe	\$84,400	Límites de ingresos muy bajos (50%) (\$)								
		Límites de ingresos extremadamente bajos (\$) *	18,550	21,200	23,850	26,450	29,420	33,740	38,060	42,380
		Límites de ingresos bajos (80%) (\$)	49,400	56,450	63,500	70,550	76,200	81,850	87,500	93,150
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Brevard	\$64,800	Límites de ingresos muy bajos (50%) (\$)	22,700	25,950	29,200	32,400	35,000	37,600	40,200	42,800
		Límites de ingresos extremadamente bajos (\$) *								
		Límites de ingresos bajos (80%) (\$)	36,300	41,500	46,700	51,850	56,000	60,150	64,300	68,450
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Broward	\$65,700	Límites de ingresos muy bajos (50%) (\$)	28,300	32,350	36,400	40,400	43,650	46,900	50,100	53,350
		Límites de ingresos extremadamente bajos (\$) *	17,000	19,400	21,850	25,100	29,420	33,740	38,060	42,380
		Límites de ingresos bajos (80%) (\$)	45,300	51,750	58,200	64,650	69,850	75,000	80,200	85,350
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Clay	\$69,900	Límites de ingresos muy bajos (50%) (\$)	24,500	28,000	31,500	34,950	37,750	40,550	43,350	46,150
		Límites de ingresos extremadamente bajos (\$) *	14,700	16,800	20,780	25,100	29,420	33,740	38,060	42,380
		Límites de ingresos bajos (80%) (\$)	39,150	44,750	50,350	55,900	60,400	64,850	69,350	73,800
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8

Diseño del Programa de compra total voluntaria

Condado de Collier	\$75,000	Límites de ingresos muy bajos (50%) (\$)	26,250	30,000	33,750	37,500	40,500	43,500	46,500	49,500
		Límites de ingresos extremadamente bajos (\$) *	15,750	18,000	20,780	25,100	29,420	33,740	38,060	42,380
		Límites de ingresos bajos (80%) (\$)	42,000	48,000	54,000	60,000	64,800	69,600	74,400	79,200
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Duval	\$69,900	Límites de ingresos muy bajos (50%) (\$)	24,500	28,000	31,500	34,950	37,750	40,550	43,350	46,150
		Límites de ingresos extremadamente bajos (\$) *	14,700	16,800	20,780	25,100	29,420	33,740	38,060	42,380
		Límites de ingresos bajos (80%) (\$)	39,150	44,750	50,350	55,900	60,400	64,850	69,350	73,800
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Hillsborough	\$63,900	Límites de ingresos muy bajos (50%) (\$)	22,400	25,600	28,800	31,950	34,550	37,100	39,650	42,200
		Límites de ingresos extremadamente bajos (\$) *	13,450	16,460	20,780	25,100	29,420	33,740	38,060	42,200*
		Límites de ingresos bajos (80%) (\$)	35,800	40,900	46,000	51,100	55,200	59,300	63,400	67,500
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Lee	\$63,700	Límites de ingresos muy bajos (50%) (\$)	22,300	25,500	28,700	31,850	34,400	36,950	39,500	42,050
		Límites de ingresos extremadamente bajos (\$) *	13,400	16,460	20,780	25,100	29,420	33,740	38,060	42,050*
		Límites de ingresos bajos (80%) (\$)	35,700	40,800	45,900	50,950	55,050	59,150	63,200	67,300
			Personas en la familia							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Condado de Miami-Dade	\$52,300	Límites de ingresos muy bajos (50%) (\$)	27,550	31,500	35,450	39,350	42,500	45,650	48,800	51,950
		Límites de ingresos extremadamente bajos (\$) *	16,550	18,900	21,250	25,100	29,420	33,740	38,060	42,380
		Límites de ingresos bajos (80%) (\$)	44,100	50,400	56,700	62,950	68,000	73,050	78,100	83,100
			Personas en la familia							

Diseño del Programa de compra total voluntaria

		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Orange	\$62,900	Límites de ingresos muy bajos (50%) (\$)	22,400	25,600	28,800	31,950	34,550	37,100	39,650	42,200
		Límites de ingresos extremadamente bajos (\$) *	13,450	16,460	20,780	25,100	29,420	33,740	38,060	42,200*
		Límites de ingresos bajos (80%) (\$)	35,800	40,900	46,000	51,100	55,200	59,300	63,400	67,500
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Osceola	\$62,900	Límites de ingresos muy bajos (50%) (\$)	22,400	25,600	28,800	31,950	34,550	37,100	39,650	42,200
		Límites de ingresos extremadamente bajos (\$) *	13,450	16,460	20,780	25,100	29,420	33,740	38,060	42,200*
		Límites de ingresos bajos (80%) (\$)	35,800	40,900	46,000	51,100	55,200	59,300	63,400	67,500
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Palm Beach	\$74,300	Límites de ingresos muy bajos (50%) (\$)	26,950	30,800	34,650	41,550	44,650	47,700	50,800	
		Límites de ingresos extremadamente bajos (\$) *	16,150	18,450	20,780	29,420	33,740		38,060	42,380
		Límites de ingresos bajos (80%) (\$)	43,050	49,200	55,350	66,450	71,350	76,300	81,200	
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Polk	\$53,600	Límites de ingresos muy bajos (50%) (\$)	18,800	21,450	24,150	26,800	28,950	31,100	33,250	35,400
		Límites de ingresos extremadamente bajos (\$) *	12,140	16,460	20,780	25,100	28,950*	31,100*	33,250*	35,400*
		Límites de ingresos bajos (80%) (\$)	30,050	34,350	38,650	42,900	46,350	49,800	53,200	56,650
		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de St. Lucie	\$60,500	Límites de ingresos muy bajos (50%) (\$)	21,200	24,200	27,250	30,250	32,700	35,100	37,550	39,950
		Límites de ingresos extremadamente bajos (\$) *	12,750	16,460	20,780	25,100	29,420	33,740	37,550*	39,950*
		Límites de ingresos bajos (80%) (\$)	33,900	38,750	43,600	48,400	52,300	56,150	60,050	63,900

Diseño del Programa de compra total voluntaria

		Personas en la familia								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Condado de Volusia	\$55,100	Límites de ingresos muy bajos (50%) (\$)	19,500	22,300	25,100	27,850	30,100	32,350	34,550	36,800
		Límites de ingresos extremadamente bajos (\$) *	12,140	16,460	20,780	25,100	29,420	32,350*	34,550*	36,800*
		Límites de ingresos bajos (80%) (\$)	31,200	35,650	40,100	44,550	48,150	51,700	55,250	58,850

Appendix D: Demostraciones de la metodología para calcular el subsidio

Ejemplo 1- Solo compra total:

Esta es una situación hipotética en la que el 100% de los fondos para la compra total serán dinero de CDBG-DR y el propietario no recibió ninguna asistencia para reemplazo de vivienda y tenía duplicación de beneficios provistos por la cobertura del seguro:

Valor justo de mercado previo al evento	\$200,000
Restar DOB del seguro	\$50,000
<hr/>	
Adjudicación total para compra total	\$150,000

Debido a que el solicitante en este ejemplo recibió \$50,000 en dinero del seguro para reparar la estructura dañada, se debe restar la cantidad del FMV previo al evento como una DOB. Esto hace que el precio de compra disponible para el propietario sea de \$150,000.

Ejemplo 2- Compra total y asistencia para reemplazo de vivienda:

Esta es una situación hipotética en la que el propietario recibió \$20,000 en asistencia para reemplazo de vivienda de una fuente de fondos diferente antes de solicitar asistencia del Programa de compra total voluntaria. La cantidad recibida es \$5,000 menos que la cantidad máxima que se ofrece como asistencia para reemplazo de vivienda en el programa de Rebuild Florida. En consecuencia, el propietario sólo podría obtener \$5,000 en asistencia para reemplazo de vivienda del programa de Rebuild Florida. Este propietario también tuvo DOB del seguro por una cantidad de \$40,000. Vistas como dos actividades separadas, se puede llegar al mismo resultado. CDBG-DR y HMGP tomaron los siguientes abordajes. Ambos abordajes suponen que el propietario está comprando un inmueble que cuesta \$25,000 más que su valor justo de mercado previo al evento del inmueble dañado que está vendiendo al programa de Rebuild Florida.

Ejemplo de compra total de CDBG-DR	
Valor de mercado previo al evento de inundación:	\$100,000
Asistencia para reemplazo de vivienda:	\$25,000
Total para compra total y reemplazo de vivienda:	\$125,000
Total para compra total y reemplazo de vivienda:	\$125,000
Restar DOB del seguro:	\$40,000
Restar DOB de asist. previa para vivienda:	\$20,000
Subsidio para compra total y reemplazo:	\$65,000

En el caso del HMPG, el subsidio para compra total y la asistencia para reemplazo de vivienda son tratados indeciblemente como dos actividades separadas, pero la cantidad total de fondos final derivada de este método es la misma que el método anterior para compras totales del CDBG-DR.

Ejemplo de compra total del HMPG:	
Valor de mercado previo al evento de inundación:	\$100,000
Restar DOB del seguro:	\$40,000
Subsidio para compra total:	\$60,000
Subsidio para reemplazo de CDBG-DR:	\$25,000
Restar DOB de asist. previa para vivienda:	\$20,000
Subsidio para reemplazo de vivienda:	\$5,000