



PROGRAMA DE REPARACIÓN Y REEMPLAZO DE VIVIENDAS DE REBUILD FLORIDA

Directrices del programa

Este documento proporciona las directrices de vivienda para la implementación del Programa de Reparación y Reemplazo de Viviendas Tormentas 2023 y 2024 administrado por el Departamento de Comercio del Estado de Florida (FloridaCommerce). Este programa está financiado por la asignación de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y la Recuperación ante Desastres (CDBG-DR, por sus siglas en inglés) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) de los Estados Unidos, tal y como se describe en la Ley Pública 117-328.

VERSIÓN 1.0

30 de octubre de 2025

HISTORIAL DE VERSIONES

Número de versión	Fecha	Resumen de los cambios
1.0	10/30/2025	Documento original

POLÍTICA DE VERSIONES

El historial de versiones se rastrea en la tabla Historial de versiones (página i), con notas sobre los cambios de versión. Las fechas de cada publicación también figuran en este cuadro.

Los cambios sustantivos en este documento que reflejen un cambio de política darán lugar a la publicación de una nueva versión del documento. Por ejemplo, un cambio sustantivo de política 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 versión principal. Los cambios no sustantivos, como la redacción y edición menores o la aclaración de la política existente que no afecten a la interpretación o aplicabilidad de la política, se incluirán en las actualizaciones de versión menores indicadas por un aumento secuencial del número detrás del número de versión principal (es decir, la versión 2.1, la versión 2.2, etc.).

CONTROL DE CAMBIOS EN LAS POLÍTICAS

La revisión de políticas y los cambios para la Oficina de Resiliencia a Largo Plazo del Estado de Florida se consideran a través de un proceso de control de cambios. Se necesitan aclaraciones, adiciones o supresiones de políticas durante el transcurso del programa para definir con mayor precisión las reglas por las que operará el Programa. El personal del programa documentará las solicitudes de cambio de política que se rastrearán en los archivos del programa. Las solicitudes se compilan y se presentan al personal de supervisión en una reunión de política. Podrá invitarse a expertos en la materia que trabajen en un ámbito político o una tarea concretos que se verán afectados por la decisión política a que presten asistencia en la evaluación de políticas, si es necesario. Las reuniones de política se celebrarán con la frecuencia que sea necesaria para examinar las decisiones de política fundamentales para hacer avanzar el Programa oportunamente. Las decisiones políticas se documentarán y darán lugar a la revisión del documento en cuestión.

TABLA DE CONTENIDOS

Definiciones y siglas	8
1.0 Introducción	16
2.0 Resumen del programa	19
2.1 Objetivo del Programa	19
2.1.1 Objetivo nacional y actividades elegibles	19
2.2 Límites de asignación y asistencia para la vivienda	19
2.3 Daños exacerbados	20
2.4 Educación del programa	20
2.5 Alineación con Fondos de RUSH	20
3.0 Responsabilidades del solicitante	21
3.1 Cooperación del solicitante con el programa	21
3.2 Capacidad de respuesta de los propietarios	22
3.3 Responsabilidades del propietario	22
3.3.1 Reglas de decoro	25
3.4 Seguro contra inundaciones	27
4.0 Admisión de aplicaciones	28
4.1 Proceso de solicitud del programa	28
4.1.1 Evaluación del programa	29
4.1.2 Alcance y participación	29
4.1.3 Solicitudes	30
4.2 Calendario de prioridades	30
4.2.1 Orden de asistencia	31
4.3 Identificación del solicitante	31
4.4 Designados solicitantes	32
4.5 Certificaciones que se requieren para los solicitantes	32
5.0 Conflicto de intereses	34
6.0 Requisitos de admisibilidad	34
6.1 Daños causados por las tormentas de 2023 y 2024 (aplicable a solicitantes propietarios-ocupantes y solicitantes arrendadores)	35
6.2 Tipos de estructura (se aplica a los solicitantes propietarios-ocupantes y a los solicitantes arrendadores)	36
6.2.1 Estructuras elegibles	36
6.2.2 Estructuras no elegibles	36
6.2.3 Condominios, casas adosadas, dúplex y otras estructuras con paredes compartidas	37
6.3 Ubicación (aplicable a los solicitantes propietarios-ocupantes y a los solicitantes arrendadores)	38

6.4 Prueba de Ciudadanía Estadounidense o Residente Permanente Legal (aplicable a los solicitantes propietarios-ocupantes y a los solicitantes arrendadores)	38
6.5 Prueba de Residencia Principal (Aplica a Solicitantes Ocupantes Propietarios Solamente)	39
6.5.1 Circunstancias especiales de residencia primaria	40
6.6 Titularidad (se aplica a los solicitantes propietarios-ocupantes y a los solicitantes arrendadores) .	40
6.6.1 Propiedad de la MHU	40
6.7 Circunstancias especiales relacionadas con el tipo de titularidad	41
6.7.1 Hipotecas inversas.....	41
6.7.2 Contratos de compra.....	41
6.7.3 Acto de donación	41
6.7.4 Fideicomiso.....	41
6.7.5 Propiedad vitalicia	42
6.7.6 Fallecimiento del propietario ocupante elegible.....	42
6.8 Impuestos sobre la propiedad (se aplica a los solicitantes propietarios-ocupantes y a los solicitantes arrendadores)	42
6.9 Hipoteca en buen estado (se aplica a los solicitantes propietarios-ocupantes y a los solicitantes arrendadores).....	43
6.10 Requisito de Elegibilidad de Ingresos (Aplica a Solicitantes Ocupantes Propietarios Solamente)	43
6.10.1 Límites de ingresos del HUD.....	44
6.11 No Bancarrota o Ejecución Hipotecaria (Aplica solo a arrendadores-solicitantes)	45
7.0 Duplicación de beneficios (DOB)	45
7.1 Resumen.....	45
7.2 Asistencia común disponible	45
7.2.1 Asistencia Individual (IA) de FEMA	46
7.2.2 Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP) de FEMA	46
7.2.3 Aumento del costo de cumplimiento (ICC)	46
7.2.4 Seguro privado.....	47
7.2.5 Administración de pequeñas empresas (SBA, por sus siglas en inglés).....	47
7.2.6 Otras fuentes	48
7.2.7 Asistencia no considerada duplicada	48
7.3 Cálculo de la duplicación de beneficios	50
7.3.1 Duplicación de la brecha de beneficios	51
7.4 Presentación de impuestos	52
7.5 Subrogación	52
8.0 Evaluación de daños y evaluaciones ambientales	52
8.1 Resumen	52

8.2 Evaluación de daños	53
8.2.1 Viabilidad del análisis de reparación	54
8.2.2 Identificación de riesgos relacionados con la pintura a base de plomo (LBP) y el asbesto...	54
8.3 Evaluación ambiental	55
9.0 Decisión de adjudicación	56
9.1 Límites de adjudicación	57
9.2 Solicitudes de adaptaciones razonables.....	57
9.3 Tipo de adjudicación de rehabilitación	58
9.3.1 No apto para rehabilitación	58
9.3.2 Alcance del trabajo de rehabilitación	59
9.3.3 Adaptaciones razonables: tipo de adjudicación de rehabilitación	60
9.4 Tipo de adjudicación de reconstrucción.....	61
9.4.1 Tamaño y configuración de la nueva unidad	62
9.4.2 Adaptaciones razonables: tipo de adjudicación de reconstrucción	62
9.5 Tipo de adjudicación de reemplazo de unidad de casa móvil	63
9.5.1 Tamaño y configuración de la nueva unidad	63
9.5.2 Reubicación de casas móviles	64
9.5.3 Acomodaciones razonables: tipo de adjudicación de reemplazo de casa móvil	66
10.0 Beneficio de asistencia de vivienda temporal.....	66
10.1 Elegibilidad THAB	67
10.2 Tipos de asistencia THAB	68
10.3 Beneficios máximos de THAB	69
10.4 Terminación o interrupción de la asistencia de THAB.....	69
11.0 Pre-construcción.....	71
11.1 Selección y asignación de contratistas	71
11.1.1 Requisitos del contratista	71
11.2 Encuesta y Diseño.....	72
11.3 Estimación de gastos	72
11.4 Reunión de pre-construcción.....	73
11.5 Permisos y cumplimiento de códigos.....	74
12.0 Construcción.....	74
12.1 Responsabilidades del propietario durante la construcción	74
12.2 Normas de construcción	75
12.3 Actividades de construcción elegibles	76
12.4 Perturbación y mitigación de la pintura a base de plomo	78
12.5 Inspecciones de progreso de reparación y reconstrucción.....	79

Directrices del Programa de Reparación y Reemplazo de Viviendas para Tormentas de 2023 y 2024

12.6 Certificados de elevación.....	80
12.7 Inspección final e información de garantía.....	80
12.8 Re-inspecciones.....	81
12.9 Órdenes de cambio	81
12.10 Evaluación del desempeño de los contratistas	81
13.0 Post Construcción.....	83
13.1 Resumen.....	83
13.2 Forma de pago/facturación.....	83
13.3 Período de cumplimiento	83
13.3.1 Período de cumplimiento del solicitante propietario-ocupante	83
13.3.2 Período de cumplimiento del arrendador-solicitante.....	84
13.4 Revisión de cierre.....	84
13.5 Recaptura.....	85
14.0 Excepciones a las políticas del programa	86
15.0 Retirada voluntaria.....	86
16.0 Solicitudes de reconsideración, apelaciones y quejas	86
16.1 Solicitudes de reconsideración	87
16.2 Apelaciones de FloridaCommerce	88
16.2.1 Apelaciones informales de FloridaCommerce	88
16.2.2 Apelaciones de la URA de FloridaCommerce	89
16.3 Quejas.....	89
16.3.1 Quejas de FloridaCommerce	89
16.3.2 Quejas ante el HUD	90
16.3.3 Quejas con respecto a la vivienda justa	91
16.3.4 Antifraude, despilfarro y abuso.....	91
16.4 Sospecha de fraude de contratistas	92
17.0 Archivos, registros e informes.....	92
18.0 Auditorías estatales y federales	92
Apéndice A: Asistencia Uniforme para la Reubicación (URA).....	94

Definiciones y siglas

Llanura aluvial de 100 años: el área sujeta a inundación por una inundación con un 1% o más de probabilidad de ser igualada o superada en un año dado.

Tormentas de 2023 y 2024: Huracán Idalia (DR-4734-FL), Huracán Debby (DR-4806-FL), Huracán Helene (DR-4828-FL), Huracán Milton (DR-4834-FL) y los Tornados del Norte de Florida de 2024 (DR-4794-FL) – colectivamente.

Llanura aluvial de 500 años: el área sujeta a inundación por una inundación con un 0.2% o más de probabilidad de ser igualada o superada en un año dado.

Plan de Acción Pública: Plan de Florida para gastar fondos de Donaciones de Bloque de Desarrollo Comunitario-Recuperación de Desastres (CDBG-DR) asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los Estados Unidos.

Ingreso Bruto Ajustado (AGI, por sus siglas en inglés): Ingreso Bruto menos ajustes a los ingresos. Los ingresos brutos incluyen sus salarios, dividendos, ganancias de capital, ingresos comerciales, distribuciones de jubilación y otros ingresos.

Anuncio de Asignación (AAN, por sus siglas en inglés): publicación que anuncia las asignaciones de Donaciones de Bloque de Desarrollo Comunitario-Recuperación por Desastre para desastres específicos e incluye exenciones y requisitos alternativos específicos de la Ley de Asignaciones que asignó el financiamiento.

Ingreso medio del área (AMI, por sus siglas en inglés): el ingreso medio del hogar para un área ajustado por el tamaño del hogar según lo publicado y actualizado anualmente por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los Estados Unidos. Una vez determinados los ingresos de los hogares, se comparan con el límite de ingresos de HUD para ese tamaño de hogar.

Solicitante: Cualquier persona que solicite asistencia del Programa de Reparación y Reemplazo de Viviendas de Rebuild Florida para las tormentas de 2023 y 2024.

Ingreso de Solicitud: el paso inicial que el propietario de una propiedad debe tomar para buscar beneficios bajo el programa. La solicitud dará lugar a la priorización de un solicitante si se cumplen los requisitos básicos de elegibilidad.

Elevación base de inundación (BFE, por sus siglas en inglés): según lo determinado por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés), la elevación del agua superficial resultante de una inundación que tiene un 1% de probabilidades de igualar o superar ese nivel en un año determinado. Se utiliza para determinar las primas del seguro contra inundaciones y, en algunos casos, los requisitos de elevación. El Registro Federal establece los requisitos mínimos de elevación para las propiedades que serán asistidas con fondos de CDBG-DR y que requieren elevación. HUD ha determinado que las estructuras diseñadas principalmente para uso residencial y ubicadas en la llanura aluvial de 100 años y la llanura aluvial de 500 años que reciben asistencia para la construcción nueva, reparación de daños sustanciales o mejoras sustanciales deben elevarse con el piso más bajo, incluido el sótano, al menos dos pies por encima del BFE utilizando el enfoque de inundación del 0.2 por ciento o el enfoque de valor francobordo. Además, una Elevación de Inundación Base Asesora (ABFE, por sus siglas en inglés) puede estar disponible para la llanura aluvial de 500 años y se utiliza para determinar los requisitos de elevación.

Inquietud de Negocios: una entidad de negocios formada de acuerdo con la ley estatal, y que tiene licencia bajo la ley estatal, del condado o municipal para participar en el tipo de actividad de negocios para la cual fue formada. Las empresas ofrecen oportunidades económicas a las personas de ingresos bajos y muy bajos.

Área común bajo techo: es principalmente interior, espacios acondicionados / climatizados, y para casas de un solo piso, igual a la huella de la casa. Además, los espacios exteriores o las estructuras accesorias, como porches independientes y garajes, no se consideran en la zona subvencionable, y las estructuras accesorias que puedan estar unidas al lateral de una vivienda pero no bajo el techo común no se consideran subvencionables.

CFR: siglas en inglés de Código de Regulaciones Federales

Orden de cambio: trabajo que se agrega o elimina de las actividades contractuales originales que se iban a realizar. El pedido cambia el importe original del contrato y/o la fecha límite de finalización.

Acción limitante de la elección: cualquier actividad que se emprenda, incluyendo comprometer o gastar fondos HUD o no HUD, que reduzca o elimine la oportunidad de elegir alternativas de proyectos que eviten o minimicen los impactos ambientales o mejoren la calidad del medio ambiente humano en o alrededor del sitio del proyecto antes de finalizar la evaluación ambiental.

Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG): apoya las actividades de desarrollo comunitario para construir comunidades más fuertes y resilientes. Para apoyar el desarrollo comunitario, las actividades se identifican a través de un proceso continuo. Las actividades pueden abordar necesidades como infraestructura, proyectos de desarrollo económico, establecimiento de instalaciones públicas, centros comunitarios, rehabilitación de viviendas, servicios públicos, despeje/adquisición, asistencia a microempresas, cumplimiento de códigos, asistencia a propietarios, etc.

Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y la Recuperación ante Desastres (CDBG-DR): un programa administrado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU., según lo autorizado en el Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, en su versión modificada. Estos fondos se ofrecen como último recurso para ayudar a las ciudades, condados y estados a recuperarse de los desastres declarados por el presidente.

Contratista: una entidad seleccionada competitivamente para proporcionar bienes o servicios claramente especificados que cumplen con los requisitos de adquisición en 2 CFR parte 200, Sección 287.055, Estatutos de Florida, y Sección 255.0525, Estatutos de Florida.

CPD: siglas en inglés de la Oficina de Planificación y Desarrollo Comunitario. La oficina de identificación del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU., responsable de supervisar los fondos de CDBG-DR. El CPD busca desarrollar comunidades viables mediante la promoción de enfoques integrados que proporcionen viviendas dignas, un entorno de vida adecuado y amplíen las oportunidades económicas para las personas con ingresos bajos y moderados. El principal medio para lograr este fin es el establecimiento de asociaciones entre todos los niveles de gobierno y el sector privado, incluidas las organizaciones con y sin fines de lucro.

Evaluación de Daños: la oportunidad inicial para una inspección del programa de la estructura dañada por las tormentas de 2023 y/o 2024 en la que todos los daños reparados en ese momento y los daños aún por reparar se documentan oficialmente en un software de estimación que permite aplicar precios de mercado mensuales e impuestos locales sobre las ventas para programar materiales y mano de obra elegibles en un formato de informe consistente. Los informes de evaluación de daños contendrán un bosquejo detallado de la estructura junto con fotos exteriores e interiores.

Valoración de Reparación de Daños (DRV, por sus siglas en inglés): Representación del valor determinado por Xactimate de las reparaciones completadas por el propietario de la vivienda, o las que el propietario de la vivienda hizo reparar, antes de la presentación de la solicitud de programa para HRRP. Xactimate es un software de estimación residencial que se utiliza para estandarizar las estimaciones de costos de construcción. La finalización de las reparaciones será verificada por una inspección del programa durante el proceso inicial de inspección del sitio. El valor de estas reparaciones puede utilizarse en el proceso de duplicación de análisis y evaluación de beneficios.

Decente, Seguro y Sanitario (DSS, por sus siglas en inglés): una vivienda que cumple con los códigos locales de vivienda y ocupación. Se aplicará cualquiera de las normas descritas en 49 CFR 24.2(a)(8) que no se cumplan en el código local, a menos que la Agencia Federal que financie el proyecto renuncie por causa justificada.

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

Demolición: limpieza y disposición adecuada de edificios.

Discapacidad: a los efectos del programa, la “discapacidad” es consistente con la ley federal en virtud de la Ley de Seguridad Social, en su forma enmendada, 42 U.S.C. §423(d), La Ley de Estadounidenses con Discapacidades de 1990, en su forma enmendada, 42 U.S.C. §12102(1)-(3), y de acuerdo con las regulaciones del HUD en 24 CFR §§5.403 y 891.505.

Duplicación de Beneficios (DOB, por sus siglas en inglés): ocurre cuando una persona, hogar, empresa u otra entidad recibe asistencia por desastre de múltiples fuentes para el mismo propósito de recuperación, y la asistencia total recibida para ese propósito es mayor que la necesidad total. La cantidad que excede la necesidad total es la DOB, que está prohibida por la ley federal. Se producirá una DOB si el Programa de Reparación y Reemplazo de Viviendas de Rebuild Florida para las tormentas de 2023 y 2024 proporciona asistencia a un propietario con el mismo fin (reparación, reemplazo o reconstrucción) que cualquier asistencia financiera o en especie proporcionada anteriormente a un propietario para la reparación, el reemplazo o la reconstrucción de su propiedad debido a los daños causados por las tormentas de 2023 y/o 2024. Por Ley Federal, Rebuild Florida tiene prohibido crear una DOB. Esta prohibición proviene de la Ley Robert T. Stafford de Asistencia en Casos de Desastre y Socorro de Emergencia (Ley Stafford) y, por lo tanto, estas otras fuentes de fondos deben deducirse de cualquier posible adjudicación. FloridaCommerce cumplirá con las actuales políticas de DOB de HUD, reflejadas en el Apéndice C de FR Vol. 90, No. 5 (el “Aviso Universal”), en su versión modificada.

Duplicación de la brecha de beneficios: la cantidad total de beneficios excluyentes y no excluyentes recibió menos de la cantidad en dólares de beneficios excluidos (beneficios excluyentes) del análisis DOB. El monto de la brecha de DOB junto con todos los beneficios futuros no excluyentes recibidos por el(s) Destinatario(s) se proporcionarán a FloridaCommerce y se depositarán en una cuenta de financiación de brecha de DOB antes de la ejecución del Acuerdo de subvención de propietario de vivienda.

Duplicación de la financiación de la brecha de beneficios: la cantidad de beneficios no excluibles recibidos por un propietario y depositados en la cuenta de financiamiento complementario de la DOB.

Elevación: todas las estructuras, definidas en 44 CFR 59.1, diseñadas principalmente para uso residencial y ubicadas en la llanura aluvial de la Norma Federal de Gestión del Riesgo de Inundación (FFRMS, por sus siglas en inglés) que reciben asistencia para la construcción nueva, reparación de daños sustanciales o mejoras sustanciales, según se define en 24 CFR 55.2(b)(10), deben elevarse con el piso más bajo, incluido el sótano, al menos dos pies por encima de la elevación de inundación base según se identifica mediante el enfoque de inundación de 0.2 por ciento de probabilidad anual o el enfoque de valor francobordo, según corresponda. La elevación se llevará a cabo mediante la construcción de muelles y vigas, según el código de construcción de Florida. El relleno de tierra para alcanzar la altura adecuada no será admisible.

Evaluación ambiental: todos los proyectos calificados deben someterse a un proceso de evaluación ambiental. Este proceso garantiza que las actividades cumplan con la Ley de Política Ambiental Nacional (NEPA, por sus siglas en inglés) y otras leyes estatales y federales aplicables. A efectos de HUD, los requisitos aplicables se encuentran en 24 CFR Partes 50 y 58.

Registro de evaluación ambiental (ERR, por sus siglas en inglés): un registro escrito del proceso de revisión emprendido para evaluar los posibles impactos ambientales asociados con un proyecto que se llevará a cabo con los fondos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU., incluida

toda la documentación asociada necesaria para documentar el proceso y el resultado del proceso de revisión.

Costo estimado de reparación (ECR, por sus siglas en inglés): se utiliza para verificar los daños causados por las tormentas de 2023 y/o 2024 en la propiedad y determinar el alcance estimado de los trabajos necesarios para completar las reparaciones y adecuar la propiedad a los estándares del programa.

Familia: un hogar compuesto por dos o más personas relacionadas. El término “familia” también incluye a una o más personas que reúnen los requisitos para vivir con otra persona o personas que se considera que son importantes para su cuidado o bienestar.

Registro Federal: el boletín oficial del Gobierno Federal de los Estados Unidos que contiene las normas de las agencias gubernamentales, las propuestas de normas y los avisos públicos emitidos por las agencias administrativas federales. Se emite un Aviso de Registro Federal (FRN, por sus siglas en inglés) para cada desastre financiado por CDBG-DR. El FRN esboza las normas que se aplican a cada asignación de fondos para desastres.

Área de Alto Riesgo Designada por FEMA: también conocida como Área Especial de Riesgo de Inundación; áreas designadas por FEMA como vulnerables a daños significativos por viento y/o marejada ciclónica y áreas ubicadas en zonas de inundación de 100 años (Zona A, Zona AO, Zona AH, Zonas A1-A30, Zona AE, Zona A99, Zona AR, Zona AR/AE, Zona AR/AO, Zona AR/A1-A30, Zona AR/A, Zona V, Zona VE y Zonas V1-V30). Las propiedades ubicadas en estas áreas serán identificadas durante el proceso de evaluación ambiental y deben cumplir con los requisitos específicos de manejo de llanuras de inundación y seguro contra inundaciones.

FEMP: siglas en inglés del Programa Federal de Manejo de Emergencias

FFRMS: siglas en inglés de la Norma Federal de Gestión del Riesgo de Inundaciones: llanura aluvial. El área regulada de la llanura aluvial que resulta de la mayor elevación vertical y la correspondiente expansión horizontal, dependiendo de las actividades involucradas y el enfoque utilizado, tal como se describe en 24 CFR 55.7.

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

Seguro contra inundaciones: la Ley de Protección contra Desastres por Inundaciones de 1973 (42 U.S.C. 4012a) requiere que los proyectos que reciben asistencia federal y ubicados en un área identificada por FEMA como dentro de Áreas de Peligro Especial de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés) estén cubiertos por el seguro contra inundaciones bajo el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP, por sus siglas en inglés). Para poder comprar un seguro contra inundaciones, la comunidad debe participar en el NFIP. Si la comunidad no participa en el NFIP, la asistencia federal no puede utilizarse en esas zonas.

Llanura aluvial: FEMA designa las llanuras aluviales como zonas geográficas sujetas a diversos niveles de riesgo de inundación. Cada zona refleja la gravedad o el tipo de posibles inundaciones en el área.

Vía de inundación: una "vía de inundación reglamentaria" o "vía de inundación" significa el cauce de un río u otro curso de agua y las áreas terrestres adyacentes que deben reservarse para descargar la inundación de base sin aumentar acumulativamente la elevación de la superficie del agua más de una altura designada. Las comunidades deben regular el desarrollo de estas vías de inundación para garantizar que no haya aumentos en las elevaciones de las inundaciones aguas arriba. Para los arroyos y otros cursos de agua en los que FEMA ha proporcionado elevaciones base de inundaciones (BFE), pero no se ha designado ninguna vía de inundación, la comunidad debe revisar el desarrollo de las llanuras de inundación caso por caso para asegurarse de que no se produzcan aumentos en las elevaciones de la superficie del agua o identificar la necesidad de adoptar una vía de inundación si se dispone de información adecuada.

Departamento de Comercio de Florida (FloridaCommerce): administrador de los programas de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario-Recuperación de Catástrofes y Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario-Mitigación financiados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. FloridaCommerce es la autoridad estatal designada por el gobernador responsable de administrar todos los fondos de recuperación de desastres a largo plazo otorgados a Florida por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. Según se usa en este documento, "FloridaCommerce" se refiere al Departamento de Comercio de Florida.

Concesionario: según se usa en este documento, el concesionario es la Oficina de Resiliencia a Largo Plazo del Departamento de Comercio del Estado de Florida como receptor de los fondos de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario-Recuperación de Catástrofes del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU.

GSA: siglas en inglés de la Agencia de Servicios Gubernamentales

HCDA: siglas en inglés de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, en su versión modificada

Hogar: todas las personas que ocupan la misma unidad de vivienda, independientemente de su relación entre sí. Los ocupantes podrían consistir en una sola familia, dos o más familias que viven juntas, o cualquier otro grupo de personas relacionadas o no relacionadas que comparten arreglos de vivienda. Para las actividades de vivienda, la prueba de cumplimiento de ingresos bajos a moderados se basa en el ingreso total del hogar.

Normas de calidad de la vivienda (HQS, por sus siglas en inglés): establecieron ciertas normas mínimas para los edificios. Esto incluye las nuevas viviendas unifamiliares y las viviendas multifamiliares, como se indica en el documento 24 CFR 982.401. El HRRP utiliza estas normas como guía para identificar las deficiencias básicas de calidad de vida que deben abordarse durante el proceso de construcción cuando hay otros daños identificables por tormentas relacionadas con las tormentas de 2023 y/o 2024. El HRRP no realiza una inspección certificada de HQS.

HRRP: siglas en inglés del Programa de Reparación y Reemplazo de Vivienda

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

IA: siglas en inglés de Asistencia individual (Agencia Federal para el Manejo de Emergencias)

Mayor costo de cumplimiento (ICC): las estructuras dañadas por inundaciones pueden requerir cumplir con ciertos requisitos de construcción, como elevación o demolición, para reducir el riesgo de daños futuros por inundaciones antes de que la estructura pueda ser reparada o reconstruida. Para ayudar a cubrir estos costos, el Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones incluye cobertura de mayor costo de cumplimiento para todas las pólizas estándar de seguro contra inundaciones nuevas y renovadas. El mayor costo de cumplimiento es una posible fuente de duplicación de beneficio, como un suplemento a una póliza existente del Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones. Los titulares de pólizas solo son elegibles para recibir el pago de mayor costo de cumplimiento si se ha emitido una carta de daño sustancial por el administrador local de la llanura aluvial.

Ingresos: ingresos anuales según se reportan bajo el Servicio de Impuestos Internos (IRS, por sus siglas en inglés) de los Estados Unidos. Esta definición incluye:

- Salarios, sueldos, propinas, comisiones, etc.;
- Ingresos por cuenta propia de negocios no agrícolas propios, incluidas propiedades y sociedades;
- Ingresos por cuenta propia de la granja;
- Intereses, dividendos, ingresos netos de alquiler o ingresos de patrimonios o fideicomisos;
- Seguridad Social o jubilación ferroviaria;

- Ingresos suplementarios de seguridad, ayuda a familias con niños dependientes, u otros programas de asistencia pública o de bienestar público;
- Pensiones de jubilación, supervivencia o discapacidad; y
- Cualquier otra fuente de ingresos recibida regularmente, incluido pagos de veteranos (VA), compensación por desempleo y pensión alimenticia.

Medidas individuales de mitigación (IMM, por sus siglas en inglés): actividades diseñadas para mitigar y/o reducir el riesgo más allá de la condición anterior al desastre de una unidad de vivienda cuando las actividades están por encima y más allá de los requisitos federales, estatales o locales de construcción o código. De conformidad con las directrices del HUD, la reparación de viviendas y el pago de seguros contra inundaciones no son actividades del IMM. Ejemplos de medidas de mitigación incluyen la elevación por encima del nivel base de elevación de inundaciones o la adición de persianas contra tormentas, ventanas a prueba de desastres, correas de techo, etc. si esas mejoras no son necesarias para cumplir con los requisitos del código local y no existían en la unidad de vivienda antes de los daños causados por desastres. Sin embargo, las medidas de mitigación no pueden considerarse actividades independientes. Deben ser incorporados como parte de un proyecto que de otra manera está abordando las reparaciones elegibles que son necesarias como resultado de las tormentas de 2023 y 2024.

Objetivo nacional de ingresos bajos a moderados (LMI, por sus siglas en inglés): actividades que benefician a los hogares cuyo ingreso bruto anual total no supera el 80% del ingreso medio del área (AMI, por sus siglas en inglés), ajustado por tamaño de la familia. La elegibilidad en función de los ingresos se determinará y verificará de acuerdo con las directrices del HUD. Los límites de ingresos más actuales, publicados anualmente por el HUD, se utilizarán para verificar la elegibilidad de ingresos de cada hogar que solicite asistencia en el momento en que se preste.

- **Muy bajo:** El ingreso anual del hogar es de hasta el 30% del ingreso familiar medio del área, según lo determinado por el HUD, ajustado para el tamaño de la familia.
- **Bajo:** Los ingresos anuales de los hogares oscilan entre el 31% y el 50% del ingreso familiar medio del área, determinado por HUD, ajustado al tamaño de la familia.
- **Moderado:** El ingreso anual del hogar es entre el 51% y el 80% del ingreso familiar medio del área, según lo determinado por HUD, ajustado por el tamaño de la familia.

Unidad de vivienda móvil/fabricada (MHU, por sus siglas en inglés): una estructura transportable en una o más secciones que, en el modo de desplazamiento, tiene una anchura de 8 pies o más, o 40 pies o más en longitud, o cuando se monta en el lugar, tiene al menos 320 pies cuadrados, está construida sobre un chasis permanente y está diseñada para usarse como vivienda con o sin cimientos permanentes cuando se conecta a los servicios públicos requeridos, e incluye los sistemas de fontanería, calefacción, aire acondicionado y electricidad contenidos en ella. A veces se les conoce como casas móviles. Una MHU se construye según las especificaciones requeridas en la Ley de Normas de Construcción y Seguridad de Casas Manufacturadas de 1974, 42 U.S.C. 70 § 5401 y siguientes. Los MHU muestran una etiqueta de certificación roja en el exterior de cada sección transportable. Las viviendas prefabricadas se construyen en el entorno 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 cumplir con los códigos de construcción federales, estatales o locales. Una vez montada, la unidad modular se fija permanentemente a un sitio. El programa tratará las casas modulares como construcciones tradicionales, de sitio o construidas con palos.

Áreas más afectadas y en situación de emergencia (MID, por sus siglas en inglés): áreas de mayor impacto según lo determinado por el HUD y/o el estado utilizando las mejores fuentes de datos disponibles para calcular la cantidad de daño por desastre. Las áreas designadas como MID para las tormentas de 2023 y 2024 incluyen 22 condados designados por el HUD: Charlotte, Citrus, Collier, Columbia, DeSoto, Dixie, Duval, Hamilton, Hernando, Highlands, Indian River, Lafayette, Lake, Leon,

Levy, Madison, Polk, Seminole, St. Lucie, Sumter, Suwannee y Taylor y 25 condados identificados como MID por el estado: Alachua, Baker, Bradford, Brevard, Clay, Flagler, Franklin, Gadsden, Gilchrist, Glades, Gulf, Hardee, Hendry, Jefferson, Liberty, Marion, Martin, Nassau, Okeechobee, Osceola, Palm Beach, Putnam, St. Johns, Union y Wakulla.

Multifamiliares: estructuras residenciales que contienen cinco o más unidades o estructuras residenciales multifamiliares ubicadas en lotes adyacentes.

NFIP: Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones.

Ley Nacional de Reforma del Seguro contra Inundaciones de 1994 (NFIRA, por sus siglas en inglés): fortaleció el NFIP con una serie de reformas que incluyeron un mayor enfoque en el cumplimiento de los prestamistas, la creación de un seguro de mitigación y el desarrollo de un programa de asistencia a la mitigación para reducir aún más los costosos y devastadores impactos de las inundaciones.

No apto para rehabilitación

- Estructuras condenadas por la Autoridad competente: No se rehabilitarán los bienes condenados o “marcados con etiqueta roja” por las autoridades locales;
- Las estructuras que no puedan repararse con los límites establecidos por el Programa, debido a restricciones legales, de ingeniería o medioambientales (licencias, condiciones extraordinarias del emplazamiento, etc.) se considerarán no aptas para su reparación;
- Estructuras que sean estructuralmente inseguras o que tengan otras condiciones que hagan imposible o insegura la inspección interior por el HRRP;
- Estructuras que ya han sido demolidas; o
- Estructuras que requieren elevación.

Seguro de daños materiales y accidentes: seguro que cubre las reparaciones estructurales de una casa como resultado del viento, incendio, granizo, lluvia impulsada por el viento, tornado, huracán o desastre natural, que no sean inundaciones.

Reconstrucción: la demolición, remoción y eliminación de una unidad habitacional existente y la construcción de una unidad en el mismo lote, y sustancialmente en la misma superficie, con una nueva unidad que cumpla con los Códigos Residenciales Internacionales (IRC, por sus siglas en inglés), según lo exige el Código de Florida. El número de unidades en el lote no puede aumentar y el metro cuadrado total de la estructura de residencia principal original que se reconstruirá no puede excederse sustancialmente; sin embargo, el número de habitaciones en una unidad puede aumentarse o disminuirse.

Rehabilitación: reparación o restauración de unidades de vivienda en las áreas afectadas por desastres según los códigos y normas de construcción aplicables.

Reemplazo: demolición, remoción y reemplazo de una MHU dañada con una MHU nueva en sustancialmente la misma huella o en un nuevo lugar, si la unidad dañada original estaba en un terreno arrendado y el propietario de la MHU debe mudarse a una nueva propiedad. La reubicación de una MHU nueva requerirá una evaluación ambiental adicional.

Alcance del trabajo: contiene las reparaciones, reconstrucción o trabajos de reemplazo de casas móviles que el contratista seleccionado por FloridaCommerce debe completar.

Segunda vivienda: las propiedades que servían como segunda vivienda en el momento del desastre, o después del desastre, no son elegibles para recibir asistencia para reparaciones ni incentivos de vivienda. Una segunda vivienda se define como una vivienda que no es la residencia principal del propietario, inquilino o cualquier ocupante en el momento de la(s) tormenta(s) o en el momento de solicitar la ayuda. El HUD ha establecido un requisito alternativo para las segundas residencias que puede permitir la asistencia en circunstancias limitadas coordinada con el HUD. Además, las propiedades de temporada, a corto plazo y de alquiler vacacional no son elegibles para recibir asistencia.

Casa construida con vigas: una casa que se ha construido en el lugar utilizando materiales y métodos de construcción tradicionales.

Subrogación: una doctrina legal que permite a una entidad asumir los derechos de otra. En el contexto de las subvenciones para la recuperación en casos de desastre, el propietario de una vivienda debe celebrar un acuerdo de subrogación en el que la agencia de financiación (FloridaCommerce) obtiene el derecho a cobrar cualquier asistencia adicional para la recuperación en casos de desastre o pagos de seguros que el propietario de la vivienda reciba para el mismo fin para el que se proporcionaron los fondos de CDBG-DR (es decir, daños causados por tormentas de 2023 y 2024) después de que el propietario de la vivienda haya celebrado un acuerdo de subvención para beneficios de HRRP.

Daños sustanciales: según las disposiciones del Código de Construcción de Florida sobre inundaciones, daños de cualquier origen sufridos por una estructura por los que el costo de restaurar la estructura a su estado anterior al daño sería igual o superior al 50% del valor de mercado de la estructura antes de que ocurriera el daño. La determinación solo la toma la jurisdicción local. El programa cumplirá con estas determinaciones.

Mejora sustancial: tal como se define en 24 CFR 55.2(b)(10)(i)(A) y como se aplica al HRRP, mejora sustancial significa cualquier reparación, reconstrucción, modernización o mejora de una estructura, cuyo costo es igual o superior al 50% del valor de mercado de la estructura antes de que se inicie la mejora o reparación, o si la estructura se ha dañado y se está restaurando antes de que se produzca el daño. Las determinaciones de mejoras sustanciales solo son hechas por la jurisdicción local. El programa cumplirá con estas determinaciones.

Evaluación de necesidades no cubiertas: como parte del plan de acción, los concesionarios deben desarrollar una evaluación de impacto y necesidades no cubiertas para comprender el tipo y ubicación de las necesidades de la comunidad y para orientar los recursos limitados a las áreas con mayor necesidad. El objetivo final de la evaluación de impacto y necesidades no cubiertas es que el concesionario cuente la historia de su comunidad y demuestre que el uso propuesto de los fondos responderá a las necesidades reales de la comunidad. Como mínimo, la evaluación del impacto y de las necesidades no cubiertas debe evaluar todos los aspectos de la recuperación, incluidas la vivienda, la infraestructura y la revitalización económica.

Sin respuesta: no responde ni devuelve tres llamadas telefónicas consecutivas y no responde a solicitudes escritas dentro de los plazos del programa.

Accesible para sillas de ruedas (solo MHU): las designaciones accesibles para sillas de ruedas son controladas por el fabricante de la MHU y pueden incluir características como puertas más anchas, barras de agarre o compartimentos de ducha de umbral bajo. El programa ha establecido que las MHU accesibles para sillas de ruedas deben incluir: Un cuarto de baño con: ducha a ras de suelo, con un umbral no superior a siete (7) pulgadas desde el revestimiento del piso. Varilla de ducha en un riel ajustable y un asiento en la ducha. WC de altura confortable, con asiento de 17" – 19" sobre el piso. Ancho mínimo de 32" para puertas exteriores, ancho mínimo de pasillo de 36" y puertas mínimas de baño y dormitorio de 32".

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

1.0 Introducción

La Oficina de Recuperación a Largo Plazo (OLTR, por sus siglas en inglés) del Departamento de Comercio de la Florida (FloridaCommerce) es el administrador de un programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario - Recuperación en Casos de Desastre (CDBG-DR) financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE. UU. bajo la Ley Pública 118-158.

FloridaCommerce es la agencia responsable y responsable ante HUD de la administración de los fondos de CDBG-DR, que se han asignado a programas de vivienda, revitalización económica e infraestructura, implementados colectivamente bajo el Programa Rebuild Florida de FloridaCommerce. FloridaCommerce está administrando su Programa de Reparación y Reemplazo de Viviendas (HRRP) directamente.

El programa Rebuild Florida HRRP para las tormentas de 2023 y 2024 proporcionará asistencia para la vivienda a los hogares elegibles afectados por el huracán Idalia (2023), los huracanes Debby, Helene y Milton (2024) y/o los tornados del norte de Florida de 2024, denominados colectivamente las tormentas de 2023 y 2024. Esto puede incluir propietarios-ocupantes de viviendas unifamiliares o de una sola unidad dentro de una estructura de viviendas multi-unidad, y/o propietarios de pequeñas propiedades de alquiler (solicitantes propietarios) con propiedad(es) dañada(s) por las tormentas de 2023 y 2024. A los efectos de las presentes directrices, "propietario-ocupante unifamiliar" incluye a todo solicitante que sea propietario y ocupante de la unidad para la que solicitan en el momento de la tormenta o tormentas. Las actividades del programa pueden incluir llevar la casa al cumplimiento del código y la incorporación de medidas de mitigación, incluida la elevación, para ayudar a protegerse contra futuros impactos de tormenta. El HRRP dará prioridad a los propietarios-ocupantes unifamiliares. Una vez que todos los propietarios-ocupantes unifamiliares reciban asistencia, se atenderá a los propietarios de propiedades de alquiler según la disponibilidad de fondos, el orden de prioridad y la calificación para los beneficios¹.

La intención del HRRP es abordar las necesidades de recuperación de viviendas no satisfechas restantes como se describe en el Plan de Acción del Estado de Florida para las tormentas de 2023 y 2024 (el "Plan de Acción"), en cumplimiento del Registro Federal Vol. 90, No. 10, jueves 16 de enero de 2025 (El Aviso de Anuncio de Asignación (el "AAN") y los requisitos de FR Vol. 90, No. 5 (el "Aviso Universal"), en su versión modificada. FloridaCommerce ha desarrollado estas directrices para el HRRP basándose en la información recopilada durante la evaluación de necesidades no satisfechas y la descripción del programa del HRRP que se encuentra en el Plan de Acción².

FloridaCommerce asignó \$434 124 300 en fondos CDBG-DR al HRRP. Esta asignación se determinó sobre la base de los datos obtenidos durante el proceso de desarrollo del Plan de Acción, que mostraron una necesidad significativa no satisfecha relacionada con la reparación, reconstrucción y reemplazo de propietarios de viviendas. El número real de propiedades que pueden

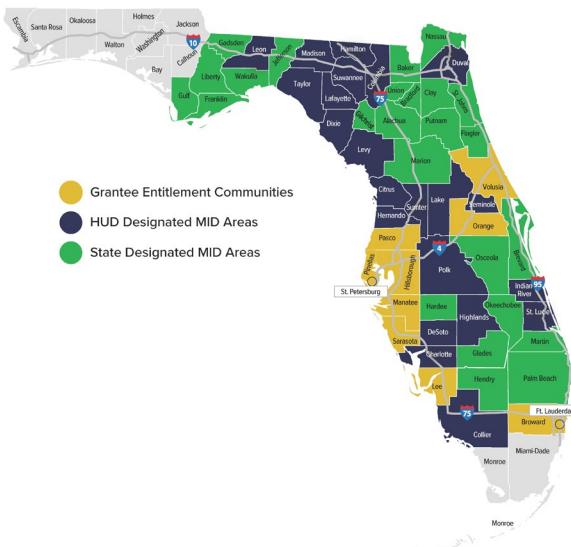


Figura 1: Condados designados por las tormentas 2023 y 2024

¹ En la sección 4.2 Priority Schedule se ofrece más información sobre el calendario de prioridades para el HRRP

² El Plan de Acción del Estado de Florida para las Tormentas 2023 y 2024 para la Recuperación de Desastres, en su forma enmendada, está disponible en el sitio web de Rebuild Florida en: www.floridajobs.org/CDBG-DR/2023-and-2024-storms

ser atendidas a través del HRRP dependerá de varias variables, incluyendo, pero no limitado a, las condiciones del mercado, tales como el costo de los materiales y la mano de obra, el número de reparaciones versus reemplazos/reconstrucciones, el número de reemplazos que se financian durante la priorización gradual, y circunstancias imprevistas tales como desastres adicionales.

FloridaCommerce ha establecido dos objetivos para el HRRP. Primero, reconociendo que la asignación inicial de \$434 millones para la reparación de viviendas no cubrirá todas las necesidades, FloridaCommerce priorizará la asistencia para las poblaciones vulnerables y en riesgo. Las poblaciones en riesgo y vulnerables a priorizar son los hogares de bajos ingresos con una o más de las siguientes características: 1) hogares con miembros mayores de 62 años, 2) hogares con miembros con discapacidad y/o 3) hogares con niños menores de 18 años.

Segundo, en un esfuerzo por aumentar la resiliencia y proteger la vida humana, además de seguir los códigos de construcción de Florida, FloridaCommerce requiere métodos de construcción que enfaticen la calidad, durabilidad, eficiencia energética, sostenibilidad y resistencia al moho.

El HRRP es un programa centralizado de reparación o reemplazo de viviendas que priorizará el servicio a familias de bajos y moderados ingresos (LMI) en 47 condados designados como los más afectados y angustiados (MID) por las tormentas de 2023 y 2024. HUD ha designado 22 condados MID: Charlotte, Citrus, Collier, Columbia, DeSoto, Dixie, Duval, Hamilton, Hernando, Highlands, Indian River, Lafayette, Lake, Leon, Levy, Madison, Polk, Seminole, St. Lucie, Sumter, Suwannee y Taylor. FloridaCommerce ha designado 25 condados MID adicionales definidos por el concesionario: Alachua, Baker, Bradford, Brevard, Clay, Flagler, Franklin, Gadsden, Gilchrist, Glades, Gulf, Hardee, Hendry, Jefferson, Liberty, Marion, Martin, Nassau, Okeechobee, Osceola, Palm Beach, Putnam, St. Johns, Union y Wakulla.

FloridaCommerce y sus representantes autorizados administrarán y completarán el proceso de construcción para la reparación o reconstrucción de casas dañadas en nombre de propietarios elegibles. Con la ayuda del personal y los proveedores, el estado trabajará con un grupo de contratistas calificados y adquiridos que serán asignados por el programa para reparar, reconstruir o reemplazar propiedades dañadas. Los propietarios no seleccionarán a sus propios contratistas y no contratarán directamente con el contratista de construcción. No se realizarán pagos directamente al propietario de la propiedad. Toda la asistencia se prestará en forma de subvención.

Los solicitantes completarán una solicitud y presentarán la documentación de elegibilidad requerida. Despues de la elegibilidad exitosa y la revisión de la DOB, aquellos que se determine que son elegibles avanzarán a la fase de evaluación, donde el personal del programa realizará una evaluación de daños, una evaluación ambiental y desarrollará el costo estimado de reparación (ECR) para reparaciones o reemplazo. El ECR se utiliza entonces para desarrollar la Determinación de la Adjudicación (reparación, reconstrucción o reemplazo), que luego es seguida por la firma de un acuerdo de subvención.

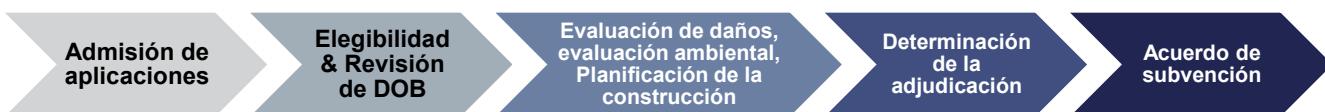


Figura 2: Pasos iniciales de solicitud y documentación

Directrices del Programa de Reparación y Reemplazo de Viviendas para Tormentas de 2023 y 2024

La fase de construcción y cumplimiento, como se ve en Figura 3, es cuando se proporciona asistencia para la reparación, reconstrucción o reemplazo al propietario de la propiedad a través de actividades de construcción directas realizadas por el programa y el resultado es una unidad de vivienda rehabilitada. Después de las actividades finales de construcción y la finalización de cualquier período de cumplimiento, la subvención se cerrará, lo que significa que se completará toda la documentación necesaria para el cumplimiento del HUD y el mantenimiento de registros.



Figura 3: Construcción y cumplimiento

2.0 Resumen del programa

2.1 Objetivo del Programa

2.1.1 Objetivo nacional y actividades elegibles

Las actividades elegibles para el programa incluyen limpieza, demolición, remoción, reconstrucción y rehabilitación de edificios (incluyendo viviendas) como se describe en la Sección 105(a)(4) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (HCDA). Además, el estado está incorporando las exenciones aplicables y los requisitos alternativos descritos en la AAN y dentro del Aviso Universal.

El principal objetivo nacional que se aprueba para el HRRP es beneficiar a los hogares de LMI. El Aviso Universal requiere que el 70% de los fondos del programa cumplan con el Objetivo Nacional de LMI, y el AAN requiere que el 80% de todos los fondos se gasten en las áreas MID designadas por el HUD. Las actividades elegibles bajo este programa son las siguientes:

- Reparaciones, reconstrucción o reemplazo de unidades de vivienda dañadas por las tormentas de 2023 y 2024, que pueden incluir llevar la casa al cumplimiento del código y mitigación contra futuros impactos de tormenta, incluida la elevación.
- La finalización de los trabajos en viviendas que han sido parcialmente reparadas.
- Reemplazo de viviendas fabricadas y móviles afectadas por las tormentas de 2023 y 2024.
- Asistencia temporal para la vivienda, que se basa en las necesidades individuales de los propietarios y en su participación en el HRRP.
- Asistencia con el título de propiedad, que se basa en las necesidades individuales de los propietarios y su participación en el HRRP.

El objetivo nacional de necesidad urgente solo se utilizará después de que se haya atendido a todos los solicitantes de LMI elegibles para el HRRP.³

2.2 Límites de asignación y asistencia para la vivienda

Inicialmente se asignaron unos \$434 millones al HRRP. Esta asignación puede aumentarse o disminuirse en función de la demanda del programa y con una enmienda al Plan de Acción.

La adjudicación máxima para reparar cualquier estructura es de \$50 000. Las propiedades construidas con madera son elegibles para una adjudicación por reparación si el costo estimado para reparar la estructura es inferior a \$50 000 o al 60% del valor tasado de la estructura, lo que sea menor. Si el costo estimado de reparación excede los \$50 000 o el 60% del valor prorrteado de la casa (según lo determinado por la política del programa), la determinación de la adjudicación se cambiará a una adjudicación de reconstrucción, siempre que el solicitante y la propiedad sean elegibles de otra manera. La indemnización máxima concedida para reconstruir o reemplazar una estructura cualquiera se establece en \$350,000. Para obtener más información sobre la determinación de la adjudicación, consulte la sección 9.0 Decisión de adjudicación.

Todos los costos de construcción (costos directos e indirectos), medidas de mitigación, costos de elevación, mejoras del sitio y condiciones estándar de construcción (contenedores de basura, permisos, etc.) están incluidos en el límite máximo. Las excepciones podrán considerarse caso por caso. La asistencia máxima del programa también puede aumentarse cuando sea necesario para cumplir con

³ El Objetivo Nacional de Necesidad Urgente se incluye en el Plan de Acción aprobado; sin embargo, se da prioridad a la asistencia a los hogares LMI y, por lo tanto, los fondos solo estarán disponibles para los hogares que no sean LMI después de que se satisfagan todas las necesidades de vivienda no satisfechas relacionadas con los hogares LMI.

las normas de accesibilidad federales y estatales o para adaptarse razonablemente a una persona con discapacidad.

2.3 Daños exacerbados

En la medida en que los daños resultantes de las tormentas de 2023 y 2024 se agraven por circunstancias fuera del control del solicitante antes de que se complete la reparación o reconstrucción de la estructura dañada por la tormenta, según la Notificación Universal, el HRRP puede financiar la reparación o reconstrucción de la casa dañada.

Como la recuperación de desastres es un proceso a largo plazo y los daños del solicitante se calculan solo una vez durante el proceso, un cambio posterior en las circunstancias de un solicitante puede afectar la cantidad y naturaleza de las necesidades insatisfechas de la propiedad de un solicitante. Ejemplos de circunstancias fuera del control del solicitante incluyen, pero no se limitan a desastres posteriores, vandalismo o incendio.

Por ejemplo, si la casa de un solicitante fue dañada por las tormentas de 2023 y 2024 y una inundación posterior u otro evento imprevisto exacerbaba el daño original de las tormentas de 2023 y 2024 antes de que se pudieran completar las reparaciones de los daños causados por la tormenta o tormentas, el HRRP puede completar la rehabilitación, reemplazo o reconstrucción y abordar la necesidad de reparación no satisfecha tal como existe actualmente, incluyendo cualquier daño exacerbado.

Sin embargo, el HRRP no podrá prestar asistencia para actividades que: 1) aborden una necesidad derivada exclusivamente de un acontecimiento distinto de las tormentas de 2023 y 2024; o (2) aborden una necesidad que ya se haya satisfecho plenamente. Por ejemplo, si una casa no sufrió daños por las tormentas de 2023 y 2024 pero más tarde sufrió daños por un evento posterior, el HRRP no puede proporcionar asistencia para rehabilitar, reemplazar o reconstruir la casa. Si la construcción se ha completado en la propiedad dañada por las tormentas de 2023 y 2024 y la propiedad se daña por un evento posterior, el HRRP no reparará los daños incurridos después de la finalización del proyecto.

Como se describe en 6.0 Requisitos de admisibilidad, todos los solicitantes deben haber sufrido daños de las tormentas de 2023 y 2024 para recibir asistencia. Si los daños exacerbados hacen imposible determinar los daños de las tormentas de 2023 y 2024 a través de una inspección de daños, el Programa puede utilizar documentación de terceros o conjuntos de datos, como la carta de adjudicación de FEMA, para documentar los daños causados por la tormenta.

2.4 Educación del programa

Se proporcionará educación del programa a todos los propietarios de viviendas para explicar los detalles del programa, el proceso de solicitud, los criterios de calificación y priorización, los impactos de aceptar una adjudicación, los requisitos de cumplimiento durante la construcción, así como después de completar las actividades y las obligaciones a largo plazo incurridas como resultado de este financiamiento. La educación del programa se proporciona a través de interacciones individuales entre los propietarios y el personal del programa. La educación del programa incluye, pero no se limita a:

- Notificaciones semanales por correo electrónico de actualización de estado durante toda la duración del programa.
- Portal en línea para verificar el estado de la aplicación.
- El suministro de documentación que esboza las fases del programa e incluye una breve explicación de cada fase y pasos requeridos para avanzar en el programa.

2.5 Alineación con Fondos de RUSH

De conformidad con la Notificación Universal, el HRRP ha sido diseñado para alinearse con los esfuerzos del programa de Vivienda Rápida para Sobrevivientes sin Refugio (RUSH, por sus siglas en inglés) del HUD y aprovecharlos. El HRRP ofrece soluciones habitacionales sostenibles a largo plazo mediante la

reconstrucción de viviendas dañadas por desastres. En su caso, los hogares atendidos inicialmente a través de RUSH pueden ser remitidos al HRRP para recibir asistencia permanente en materia de vivienda. La coordinación entre los programas RUSH y CDBG-DR garantiza la continuidad de la atención y evita la duplicación de beneficios.

FloridaCommerce se coordinará con los proveedores de servicios involucrados en actividades financiadas por RUSH para identificar hogares elegibles, compartir datos (como lo permiten las regulaciones de privacidad) y agilizar la transición de vivienda temporal a permanente. Esta alineación apoya una estrategia integral de recuperación que aborda las necesidades de vivienda tanto inmediatas como a largo plazo en las zonas MID.

3.0 Responsabilidades del solicitante

3.1 Cooperación del solicitante con el programa

A lo largo de la vida de la participación de un solicitante en el HRRP (desde la presentación hasta el cierre del compromiso del solicitante con el programa) el solicitante debe participar y responder a las solicitudes del programa de manera oportuna. En ningún momento una solicitud del programa debe quedar sin respuesta por más de **treinta (30) días**. Esto se aplica a los solicitantes ocupantes del propietario y a los solicitantes propietarios, en lo sucesivo denominados solicitantes.

El HRRP enviará a los solicitantes con solicitudes pendientes del programa un Aviso de Acción Pendiente para informar al solicitante de la(s) solicitud(es) pendiente(s). La notificación de acción pendiente se enviará al solicitante por correo electrónico, cuando sea posible. En el caso de que el solicitante no tenga un correo electrónico, el aviso puede enviarse a través del Servicio Postal de los EE. UU. El Aviso de Acción Pendiente informa al solicitante que el programa requiere acción del solicitante para proceder y que si el solicitante no completa la acción requerida dentro de los **treinta (30) días** posteriores al Aviso de Acción Pendiente, el caso del solicitante se cerrará. Las solicitudes pendientes comunes incluyen, pero no se limitan a:

- **Documentación:** El programa requiere documentación del solicitante por múltiples razones y en múltiples fases a lo largo del programa. No todas las solicitudes de documentación son para documentos que un solicitante debe presentar. Algunas solicitudes de documentación pueden estar relacionadas con documentos generados por el programa que el solicitante debe firmar. Los solicitantes deben presentar y/o firmar los documentos solicitados de manera oportuna. A los solicitantes con documentación faltante se les puede enviar un Aviso de Acción Pendiente.
- **Horario:** El programa requiere la cooperación y participación del solicitante en múltiples momentos a lo largo del proceso. Los solicitantes deben programar y asistir a las citas requeridas, inspecciones y otras reuniones requeridas de manera oportuna. El HRRP hará intentos razonables para coordinar los horarios con la disponibilidad del propietario de la vivienda. A los solicitantes que se nieguen a programar o asistir a las reuniones o inspecciones requeridas se les puede enviar un Aviso de Acción Pendiente.
- **Salida del propietario:** Se requiere que los solicitantes se muden de la propiedad dañada por la tormenta dentro de los **treinta (30) días** de la reunión previa a la construcción para que pueda comenzar la construcción. Los solicitantes que no se muden de la propiedad dañada por la tormenta de manera oportuna recibirán un Aviso de Acción Pendiente.
- **Limpieza del sitio:** Los solicitantes deben limpiar el sitio del proyecto de construcción del exceso de escombros y/o bienes personales dentro de los treinta (30) días de la reunión previa a la construcción. Los solicitantes que no despejen el sitio de propiedad dañado por la tormenta de escombros y/o propiedad personal de manera oportuna recibirán un Aviso de Acción Pendiente.

Los solicitantes que no tomen las medidas requeridas dentro de los **treinta (30) días** siguientes a la notificación de acción pendiente serán cerrados. Los solicitantes que requieran asistencia, aclaración o una extensión al plazo de **treinta (30) días** para resolver una acción pendiente deben solicitar asistencia

a través de su administrador de casos dentro de la ventana de **treinta (30) días**. Las extensiones a la ventana de **treinta (30) días** serán consideradas caso por caso y sujetas a la aprobación final de FloridaCommerce.

En el momento de la admisión, la finalización del acuerdo de subvención y la reunión previa a la construcción, los solicitantes revisarán y reconocerán las responsabilidades de propietario de vivienda requeridas para los participantes del programa.

3.2 Capacidad de respuesta de los propietarios

“Deja de responder” se define como la falta de respuesta o devolución de tres llamadas telefónicas consecutivas, y la falta de respuesta a solicitudes escritas dentro de los plazos del programa. Si el programa ha hecho tres (3) intentos consecutivos sin éxito de contactar a un solicitante sin ningún contacto de seguimiento del solicitante, se le enviará una Notificación de no respuesta. Los intentos de contacto se realizarán con aproximadamente una semana de diferencia, y pueden emplearse múltiples métodos de contacto para alentar una respuesta. La Notificación de no respuesta proporciona información de contacto para el programa, informa al solicitante de los próximos pasos en el proceso de solicitud y notifica al solicitante que debe comunicarse con el programa o completar una acción dentro de los **catorce (14) días calendario** de la fecha de la carta. Si el solicitante no se comunica con el programa o completa la acción dentro de los **catorce (14) días calendario** permitidos, la solicitud se cerrará.

3.3 Responsabilidades del propietario

Durante la solicitud de admisión, la ejecución del acuerdo de subvención y la reunión previa a la construcción, los solicitantes deben completar el reconocimiento de los derechos y responsabilidad del propietario para verificar y confirmar que el solicitante entiende sus responsabilidades durante toda la duración del HRRP. Los propietarios de viviendas que reciben asistencia del HRRP deben reconocer las siguientes responsabilidades, que incluyen, pero no se limitan a:

- Los solicitantes deben desalojar la propiedad dañada por la tormenta y retirar todos los objetos personales del interior de la estructura y el área circundante. Los solicitantes son responsables de los costos asociados con la remoción de pertenencias; sin embargo, el Programa puede proporcionar hasta dos contenedores de almacenamiento para uso del solicitante. El solicitante deberá presentar una tarjeta de crédito o débito en el momento de la reserva del contenedor o contenedores de almacenamiento, cuando sea posible. El propietario tiene treinta (30) días calendario a partir de la fecha de la reunión previa a la construcción para retirar todos los bienes personales. El HRRP no es responsable de ningún daño o pérdida de pertenencias durante la construcción.
- El solicitante entiende que si se considera elegible y se le concede una adjudicación, el alcance necesario del trabajo se basa en un alcance del trabajo aprobado por FloridaCommerce y que utiliza materiales de construcción de grado económico/estándar y no el precio de reemplazar la propiedad dañada o sus componentes con materiales iguales o similares. El HRRP proporcionará planes de construcción estándar y conjuntos de diseño. La propiedad se construirá o reparará de acuerdo con el alcance aprobado de la obra. El solicitante no podrá solicitar ninguna personalización o cambio en el alcance de trabajo aprobado. El Programa revisará el alcance del trabajo con el solicitante en la reunión previa a la construcción.
- Los propietarios son responsables de solicitar las adaptaciones necesarias para garantizar que la propiedad asistida satisface sus necesidades funcionales. Los solicitantes con discapacidad física o los solicitantes con un miembro discapacitado del hogar pueden tener derecho a consideraciones de construcción adicionales, como duchas de umbral bajo, barras de agarre de baño, rampas exteriores u otras características de accesibilidad que ayudarán con las necesidades funcionales del individuo. El programa evaluará la elegibilidad para estas características caso por caso según un formulario de solicitud de adaptación razonable completado y discapacidad confirmada.

- El propietario es responsable de garantizar que el acuerdo de subvención refleje con precisión las condiciones acordadas previamente con el personal del programa y que las condiciones del acuerdo de subvención y el alcance del trabajo sean representativos y reflejen lo que el solicitante entiende y acepta que le proporcionará el programa. El propietario reconoce que una vez que se ejecuta un acuerdo de subvención, renuncia a cualquier derecho futuro de apelar o impugnar las determinaciones de elegibilidad, adjudicación, alcance del trabajo, resultados de todas las inspecciones y requisitos de financiación (incluido el cálculo de la brecha de DOB y cualquier requisito de financiación de la brecha de DOB). A partir de la fecha de vigencia del acuerdo de subvención, todas las decisiones de FloridaCommerce o sus contratistas son definitivas e inapelables.
- Los solicitantes propietarios-ocupantes son responsables de asegurarse de que disponen de alojamiento temporal durante el periodo de construcción, en caso de que se les exija desalojar la propiedad. El beneficio temporal de asistencia para la vivienda (THAB, por sus siglas en inglés) solo se considerará caso por caso para los solicitantes que tengan dificultades demostrables y hayan agotado todas las demás opciones disponibles. Las dificultades demostrables pueden incluir pérdida de empleo, quiebra de un negocio, divorcio, enfermedad médica grave, lesión, muerte de un familiar o cónyuge, facturas médicas inesperadas y extraordinarias, discapacidad, reducción sustancial de ingresos, etc. Ninguno de los ejemplos enumerados anteriormente, individualmente o tomados en conjunto, establece automáticamente una dificultad demostrable, ni la lista anterior es exhaustiva, ya que puede haber otros factores pertinentes a la cuestión de la dificultad demostrable en un caso particular. FloridaCommerce revisará las solicitudes del solicitante a THAB según sea necesario.
- Si un solicitante propietario-ocupante califica y acepta la asistencia de THAB del HRRP, se aplica lo siguiente:
 - Si los alojamientos THAB permiten mascotas, es responsabilidad del solicitante pagar todas las tarifas y cargos relacionados, así como seguir todas las políticas de mascotas para su alojamiento.
 - Si el solicitante o su(s) miembro(s) del hogar son negligentes y causan daños a las viviendas del THAB, el solicitante será responsable del costo de todos los daños y el HRRP puede terminar la asistencia y rechazar futuras solicitudes de alojamiento.
 - Los solicitantes deben comportarse de acuerdo con las reglas, normas y políticas del alojamiento de THAB. Si el alojamiento de THAB termina la estadía de un solicitante debido a una violación por parte del solicitante o su(s) miembro(s) del hogar, el HRRP terminará la asistencia de THAB inmediatamente, y el solicitante será responsable de su propio alojamiento durante el resto del programa. Podrán concederse excepciones caso por caso. El solicitante puede ser requerido para pagar cualquier fondo del programa gastado para el propósito de vivienda temporal.
 - El solicitante debe proporcionar una tarjeta de crédito en el archivo para imprevistos antes del primer día de su estancia en THAB.
- Los solicitantes deben coordinarse con su contratista general asignado para firmar cualquier documento de permiso requerido de manera oportuna. Si el Programa es informado de que un solicitante se niega a firmar la documentación necesaria para que el proyecto comience, se le enviará una carta de notificación de acción pendiente que establece un plazo de 30 días naturales para la aprobación de la documentación requerida.
- Los solicitantes deben permitir que el Contratista General y los representantes del HRRP tengan pleno acceso a la propiedad hasta que se complete la construcción. Los propietarios-ocupantes o inquilinos no pueden volver a la vivienda hasta que se les autorice a hacerlo.
- Los solicitantes deben permitir que los representantes del HRRP y los inspectores del código municipal realicen inspecciones autorizadas por el programa. En el caso de que el solicitante deba estar presente o proporcionar acceso a la propiedad dañada por la tormenta, el solicitante

debe coordinar con el programa y programar de manera oportuna. La negativa a cooperar con el Programa puede resultar en la terminación de la subvención y la eliminación del Programa.

- El solicitante debe retirar y/o asegurar cualquier animal o mascota que permanezca en la propiedad durante la construcción. El HRRP no cubrirá los costes asociados a la retirada y/o el embarque de animales durante la construcción. Los solicitantes serán responsables de los animales, su bienestar y cualquier daño causado por los animales que permanezcan en el lugar durante la construcción.
- El solicitante no debe interferir con el lugar del proyecto. Por razones de seguridad, los solicitantes deben mantenerse alejados de la propiedad dañada por la tormenta durante la construcción. No se permitirá a los solicitantes dirigir las actividades de construcción del programa o proporcionar instrucciones a los contratistas generales sobre los medios y métodos de construcción.
- Todos los escombros, vehículos abandonados y edificios que obstaculicen los trabajos de construcción, los trámites de obtención de permisos o que, de cualquier otra forma, supongan una amenaza para la seguridad y/o la salud, según lo determine la jurisdicción local o la persona cualificada para tomar dicha decisión, deberán retirarse de la propiedad en un plazo de treinta (30) días a partir de la reunión previa a la construcción. Cualquier escombro o condición del sitio capturado en una violación del código emitido por el municipio que impida las actividades de permiso o construcción debe ser remediado dentro de los treinta (30) días a partir de la fecha de la reunión previa a la construcción. La falta de remoción de pertenencias personales o cualquier otro escombro de la propiedad dentro de los treinta (30) días de la reunión previa a la construcción puede resultar en la terminación de la subvención.
- Si los servicios públicos deben ser desconectados para trabajos de construcción, los solicitantes deben organizar la desconexión de los servicios públicos dentro de los treinta (30) días de la reunión previa a la construcción. Los solicitantes que no desconecten los servicios públicos de manera oportuna recibirán una carta de notificación de acción pendiente que establece un plazo de 30 días naturales para la desconexión de los servicios públicos.
- El solicitante es responsable de todos los pagos de facturas de servicios públicos durante toda la duración del programa. Los solicitantes deben mantenerse al día en todas las facturas de servicios públicos durante la construcción, ya que las cuentas deben estar al día en la mayoría de los casos para que la compañía de servicios públicos pueda reconectar/restablecer los servicios.
- El solicitante entiende que el programa no pagará el costo de los pagos hipotecarios y/o alquiler de lotes, si corresponde, durante toda la duración de la construcción.
- El solicitante entiende que una vez que el programa se complete con los esfuerzos de construcción, el valor tasado de su casa puede aumentar. Como resultado, los impuestos sobre la propiedad adeudados por el solicitante de la propiedad pueden aumentar como resultado de la participación en el programa.
- Los solicitantes son responsables de mantener y corresponder la comunicación con el HRRP durante toda la duración del programa. Si no lo hace, la aplicación puede cerrarse debido a la inactividad y la falta de respuesta.
- No se tolerará que los solicitantes utilicen comportamientos amenazantes o abusivos hacia el personal de Rebuild Florida y/o los Servicios de Gestión de Constituyentes (CMS, por sus siglas en inglés) de la OLTR que incluyen, pero no se limitan al uso de blasfemias, lenguaje despectivo y amenazas de violencia física. El comportamiento abusivo continuo y/o severo puede resultar en la terminación de la adjudicación del HRRP, y el solicitante puede estar sujeto a reembolsar los fondos del programa gastados en el proyecto.
- Si el solicitante deniega el acceso razonable y oportuno a la propiedad o si no se cumple alguna de las estipulaciones anteriores, el HRRP puede terminar la adjudicación, y el solicitante puede estar sujeto a reembolsar los fondos del programa gastados en el proyecto.

3.3.1 Reglas de decoro

Con el fin de garantizar que el personal de Rebuild Florida y el personal de OLTR CMS puedan ofrecer respuestas y resoluciones rápidas y efectivas a las quejas y consultas de los solicitantes, y para garantizar que las actividades del programa se entreguen con prontitud y sin demora innecesaria, FloridaCommerce ha desarrollado políticas para abordar situaciones en las que el comportamiento amenazante o abusivo de un solicitante o retrasos injustificados de las actividades del programa causados por el solicitante impiden que el HRRP entregue asistencia o complete un proyecto. Ejemplos de obstaculización del progreso del programa pueden incluir, pero no se limitan a:

- Prohibir que los contratistas entren en el hogar cuando se verifique que es necesario que el contratista lo haga para completar el trabajo aprobado por el programa,
- Permanecer en el lugar durante la construcción cuando se haya considerado necesario que el solicitante desaloje el lugar por motivos de seguridad en el lugar de trabajo y para completar los trabajos aprobados por el programa, y/o
- Destrucción de trabajos parciales o terminados del contratista aprobado por el programa.

Los solicitantes de Rebuild Florida deben cumplir con las políticas del programa, incluidas las reglas de decoro que también están incluidas en el acuerdo de subvención. El propósito de las reglas de decoro es proporcionar expectativas para los solicitantes, salvaguardar al personal de Rebuild Florida y OLTR CMS de comportamiento abusivo, y proporcionar un aviso claro de las consecuencias del incumplimiento de las políticas del programa y los términos del acuerdo de subvención. Cuando se dirige hacia el personal de Rebuild Florida y el personal de OLTR CMS, el uso de blasfemias, lenguaje despectivo (incluidos insultos personales como comentarios sexistas, racistas u otros discriminatorios) y amenazas de violencia física pueden constituir un comportamiento abusivo.

FloridaCommerce ha desarrollado y seguirá el proceso a continuación para garantizar que los problemas de los solicitantes solo se intensifiquen cuando la gravedad y persistencia de un problema lo permita y que los solicitantes tengan la oportunidad de corregir su comportamiento o resolver problemas antes de las ramificaciones. El personal de Rebuild Florida y el personal de OLTR CMS están comprometidos a extender sus mejores esfuerzos para cooperar y abordar los problemas y preocupaciones de los solicitantes.

3.3.1.1 Protocolo para hacer frente a los retrasos en los programas y/o las violaciones de las reglas de decoro

Las comunicaciones entre el personal de Rebuild Florida y los solicitantes se detallan en notas tomadas por los miembros del personal de Rebuild Florida y se registrarán en los archivos de casos de los solicitantes en el Sistema de Registro. Esto incluye casos de comportamiento abusivo o amenazante del personal de Rebuild Florida que pueden requerir una escalada. Si se requiere una escalada por parte de un miembro del personal de Rebuild Florida, Rebuild Florida enviará el constituyente al personal de OLTR CMS para que continúe la comunicación y resolución. Las instancias que requieren escalamiento deben documentarse adecuadamente mostrando que el comportamiento fue continuo o severo y que Rebuild Florida y/o el personal de OLTR CMS, según corresponda, intentaron resolver constantemente la queja del solicitante e hicieron todo lo posible para abordar y facilitar una resolución a cualquier problema presentado por el solicitante.

Si un solicitante se comunica con el personal de Rebuild Florida por teléfono y el personal de Rebuild Florida determina que está mostrando un comportamiento abusivo o amenazante:

- El personal de Rebuild Florida puede alertar al solicitante que la continuación de dicho comportamiento puede resultar en la terminación de la llamada telefónica.
- El personal de Rebuild Florida puede remitir el caso al personal de OLTR CMS para una mayor resolución.

Si un solicitante se comunica con el personal de OLTR CMS (o es referido al personal de OLTR CMS) por teléfono y el personal de OLTR CMS determina que está mostrando un comportamiento abusivo o amenazante:

- El personal de OLTR CMS puede alertar al solicitante que la continuación de dicho comportamiento puede resultar en la terminación de la llamada telefónica.
- Si el solicitante continúa exhibiendo un comportamiento abusivo o amenazante, el miembro del personal de OLTR CMS puede terminar la llamada y puede notificar al solicitante que la comunicación futura solo se realizará por escrito (correo electrónico o correo postal).

Si el solicitante está exhibiendo o, después de la terminación de la comunicación telefónica, continúa exhibiendo un comportamiento abusivo o amenazante y el programa determina que el solicitante ha violado de manera consistente y repetitiva las reglas de decoro (como se describe en 3.3.1.3 Normas de decoro para los solicitantes de Rebuild Florida), o de otra manera ha impedido que el personal de OLTR CMS o sus representantes completen el trabajo o realicen las actividades necesarias del programa:

- El personal de OLTR CMS notificará al solicitante que el incumplimiento de las reglas de decoro o el hecho de continuar impidiendo las actividades del programa por razones injustificadas (según lo determinado por OLTR) puede resultar en acciones adicionales (hasta e incluyendo la terminación de la asistencia) como se describe en el acuerdo de subvención.
- Si el solicitante persiste en un comportamiento similar, su expediente será revisado por el Panel de Decoro interno del CMS de FloridaCommerce para determinar qué medidas adicionales deben tomarse. El Panel de Decoro del CMS determinará si el comportamiento o interferencia del solicitante con el progreso del programa ha sido continuo, continuo y lo suficientemente severo como para justificar la terminación de la asistencia del programa. Durante el proceso de revisión y determinación, el panel revisará las notas detalladas del caso del personal de Rebuild Florida y OLTR CMS de las interacciones con el solicitante, las notas de la vida del archivo del caso del solicitante y cualquier otra documentación relevante (como informes de contratistas y otros representantes de FloridaCommerce).

El Panel de Decoro de CMS estará compuesto por al menos cuatro (4) miembros del personal de FloridaCommerce con experiencia y conocimientos relevantes para el tema, así como con conocimientos adecuados sobre los procesos del programa. El panel incluirá al Líder del CMS de OLTR, el miembro o miembros del equipo del CMS de OLTR aplicables, un miembro del programa aplicable del cual el solicitante está recibiendo asistencia, ya sea el Director o Director Adjunto de OLTR (o su designado), y un miembro de la Unidad de Políticas de OLTR. Bajo ninguna circunstancia se cancelará la asistencia de un solicitante, por violar las reglas del decoro o impedir el progreso del programa, sin el debido proceso o a la sola discreción de un empleado de FloridaCommerce u OLTR.

FloridaCommerce toma en serio las amenazas de violencia física. Cuando se hacen tales amenazas, el personal de Rebuild Florida u OLTR no responderá con violencia, amenazas o comportamiento grosero hacia el solicitante.

3.3.1.2 Normas de decoro para el personal de Rebuild Florida y el personal de OLTR CMS

El personal de Rebuild Florida y el personal de OLTR CMS deben seguir las siguientes normas de decoro, que incluyen, entre otras, las siguientes:

- Mantenga consistentemente un comportamiento profesional cuando hable con los electores.
- Abstenerse de usar lenguaje blasfemo, despectivo, condescendiente o abusivo o amenazante al dirigirse a los electores.
- Responder oportunamente a las solicitudes e inquietudes de los constituyentes.
- Proporcionar información clara y precisa del programa.
- Documentar adecuadamente en el sistema de registro toda la comunicación del solicitante.

- Notificar al solicitante que el incumplimiento de las reglas del decoro o el hecho de continuar impidiendo las actividades del programa por razones sin mérito (según lo determine el programa) puede resultar en la terminación de la asistencia.

3.3.1.3 Normas de decoro para los solicitantes de Rebuild Florida

Se alienta a los solicitantes de Rebuild Florida a abogar por sus necesidades familiares. Al hacerlo, los solicitantes de Rebuild Florida deben seguir las siguientes reglas de decoro que incluyen, pero no se limitan a:

- Abstenerse de usar lenguaje blasfemo, despectivo, condescendiente o abusivo o amenazante al dirigirse al personal de Rebuild Florida o al personal de OLTR CMS.
- Mantener un tono respetuoso cuando hable con el personal de Rebuild Florida y el personal de OLTR CMS.
- Comunicar claramente cualquier problema, solicitud, queja y/o inquietud.
- Conceder al personal de Rebuild Florida y al personal de OLTR CMS un tiempo razonable para abordar y facilitar la resolución de cualquier problema planteado por el solicitante.

3.4 Seguro contra inundaciones

Sección 582 de la Ley nacional de reforma del seguro contra inundaciones de 1994 (NFIRA) (42 U.S.C. 5154a), en su forma enmendada, prohíbe la asistencia en casos de desastre por inundaciones en determinadas circunstancias. En general, la NFIRA establece que ninguna asistencia federal de socorro en casos de desastre disponible en un área de desastre por inundaciones puede utilizarse para hacer un pago (incluido cualquier pago de asistencia de préstamo) a una persona para reparación, reemplazo o restauración de daños a cualquier propiedad personal, residencial o comercial si esa persona en cualquier momento ha recibido asistencia en casos de desastre por inundaciones que estaba condicionada a que la persona primero hubiera obtenido un seguro contra inundaciones bajo la ley federal aplicable y posteriormente no hubiera obtenido y mantenido el seguro contra inundaciones como se requiere bajo la ley federal aplicable sobre dicha propiedad. Esto significa que FloridaCommerce no puede proporcionar asistencia en casos de desastre para la reparación, reemplazo o restauración a una persona que no haya cumplido con estos requisitos.

Artículo 102(a) de la Ley de Protección contra Desastres por Inundación de 1973, en su forma enmendada (42 U.S.C. 4012a), ordena que el seguro contra inundaciones debe ser comprado para cualquier propiedad asistida por HUD dentro de un Área Especial de Riesgo de Inundación y cubrir la cantidad al menos igual al costo del proyecto menos el costo estimado de la tierra, el saldo principal pendiente de cualquier préstamo asistido por HUD o asegurado por HUD, o el límite máximo de cobertura disponible bajo el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP) de FEMA, lo que sea menor. Por lo tanto, los solicitantes asistidos con estructuras ubicadas en un área de riesgo especial de inundaciones deben obtener y mantener un seguro contra inundaciones en la cantidad y duración prescritas por el NFIP. Si la ubicación del proyecto se encuentra dentro de una comunidad que no participa en el NFIP o no está en buenas condiciones (es decir, suspendida de la elegibilidad del programa o puesta a prueba), la asistencia puede no ser proporcionada por el HRRP.

Los solicitantes con estructuras asistidas por HRRP ubicadas dentro de una llanura de inundación de 100 años deben obtener un seguro contra inundaciones, presentar una prueba de seguro contra inundaciones (es decir, declaración de seguro contra inundaciones) y mantener el seguro contra inundaciones en la propiedad a perpetuidad.

La Sección 582 de la NFIRA ordena que FloridaCommerce debe informar a los propietarios que reciben asistencia en casos de desastre que activan el requisito de compra de seguro contra inundaciones que tienen la responsabilidad legal de notificar a cualquier cesionario el requisito de obtener y mantener seguro contra inundaciones, y que el propietario que transfiere puede ser responsable si no lo hace. El

requisito de mantener un seguro contra inundaciones se aplicará durante la vida útil de los bienes, independientemente de la transferencia de su propiedad.

Incluso en los casos en que no se requiere un seguro contra inundaciones, se alienta encarecidamente a que lo haga para mitigar pérdidas futuras.

4.0 Admisión de aplicaciones

4.1 Proceso de solicitud del programa

Los solicitantes deberán completar una solicitud de admisión del HRRP y proporcionar los documentos de apoyo necesarios para la revisión de elegibilidad, verificación de ingresos y revisión de duplicación de beneficios. Toda la documentación presentada por el solicitante debe ser válida en el momento de la presentación.

Los propietarios interesados en recibir asistencia pueden solicitarla a través de los siguientes métodos:

- Complete una solicitud en línea en www.apply.rebuildflorida.gov.
- Visite cualquier Centro de Servicio del HRRP en las siguientes direcciones. Todos los centros de servicio están abiertos de 8 a. m. a 6 p. m., de lunes a viernes y los sábados durante el período de admisión.

Leon:

545 John Knox Road Ste 200
Tallahassee, FL 32303

Polk:

2405 EF Griffin Rd Suite 6 and 7
Bartow, FL 33830

Taylor:

111 ½ Green St.
Perry, FL 32347

Lake:

886 S Duncan Drive
Tavares, FL 32778

Collier:

3050 Horseshoe Bay Unit 218
Naples, FL 34101

Levy:

220 N Main Street Ste 2
Chiefland, FL 32626

Indian:

1860 82nd
Vero Beach, FL 32966

- Descarga la aplicación móvil “Rebuild Florida” desde Google Play Store o Apple App Store y sigue las instrucciones proporcionadas, o
- Llame al 1-888-530-3025 para conectarse a un administrador de casos.

A cada solicitante se le asignará un administrador de casos dedicado de Rebuild Florida. Los administradores de casos estarán disponibles en los centros de servicio del HRRP, por teléfono y por correo electrónico para ayudar al solicitante a través del proceso de admisión y responder preguntas según sea necesario. Cada administrador de casos tiene un correo electrónico directo y una línea telefónica en la que se puede contactar. Se proporciona a los solicitantes información de contacto directa para el administrador de casos asignado a la aplicación. Alternativamente, el solicitante puede

comunicarse con un representante del programa utilizando la información de contacto general descrita en las viñetas anteriores.

Se proporcionarán múltiples métodos estándar de comunicación para garantizar que los solicitantes reciban información oportuna y precisa sobre sus solicitudes y el programa y puedan comunicarse con su administrador de casos según sea necesario. Los métodos de comunicación con el Programa incluyen, pero no se limitan a correo electrónico, llamadas telefónicas/mensajes de texto y correspondencia por correo. Se permitirá a los solicitantes especificar el/los método(s) de contacto preferido(s) y la(s) hora(s) del día.

4.1.1 Evaluación del programa

Para garantizar que las poblaciones más vulnerables sean atendidas primero, FloridaCommerce utilizó una evaluación inicial del programa. La evaluación inicial del programa se facilitó a los electores que solicitaban información sobre la asistencia del HRRP. Sobre la base de sus respuestas a la evaluación, los electores pueden recibir una invitación para solicitar asistencia. Las respuestas a la evaluación ayudaron a FloridaCommerce a evaluar si los electores eran potencialmente elegibles para recibir fondos federales a través del programa. Después de evaluar las respuestas, FloridaCommerce puede transferir al sistema de registro la información proporcionada por los constituyentes cuya evaluación del programa indica que el constituyente puede considerarse elegible para el programa, una vez que se verifica la exactitud de toda la información a través de una solicitud formal. Los Administradores de Casos se comunicarán con el constituyente con respecto a cualquier dato de admisión pendiente y documentación de elegibilidad requerida para completar una solicitud y avanzar a la adjudicación de beneficios a los propietarios elegibles.

Si las respuestas de la evaluación previa a la solicitud del constituyente indican que el solicitante puede no ser elegible para el programa, la evaluación previa a la solicitud no puede transferirse al sistema de registro. Sin embargo, el solicitante aún recibirá una invitación por correo electrónico para solicitar el programa antes del lanzamiento oficial del programa, en caso de que aún quieran aplicar. La notificación por correo electrónico para aplicar incluía información sobre cómo presentar una solicitud. Los solicitantes que no completaron la evaluación del programa pueden aplicar cuando la ventana formal de admisión se abra al público.

4.1.2 Alcance y participación

FloridaCommerce se compromete a garantizar que el HRRP se implemente de manera transparente, eficiente y consistente, y que todos los hogares potencialmente elegibles conozcan y entiendan la oportunidad de participar en el programa. La estrategia de marketing y alcance del programa está diseñada para llegar a los hogares en el área MID desde el inicio del programa durante todo el período de aplicación y el ciclo de vida del programa.

FloridaCommerce implementará actividades de alcance y participación para promover el conocimiento de los programas de CDBG-DR y para garantizar que todos los residentes elegibles, incluidos los de comunidades afectadas por desastres y de difícil acceso, estén informados de las oportunidades del programa y cómo acceder a la asistencia.

4.1.2.1 Redes sociales

FloridaCommerce utilizará los canales oficiales de redes sociales para proporcionar actualizaciones oportunas y accesibles sobre los hitos clave del programa, incluida la apertura de las aplicaciones del HRRP y la programación de eventos comunitarios relacionados con el programa.

Las redes sociales servirán como herramienta de comunicación en tiempo real para:

- Notificar a los residentes cuando las solicitudes para el programa estén abiertas;
- Anunciar las fechas, horas y lugares (físicos o virtuales) de las audiencias públicas sobre los planes, enmiendas o proyectos financiados por CDBG-DR;

- Compartir enlaces a solicitudes en línea, documentos del Plan de Acción, formularios de comentarios y detalles de registro;
- Recordar a los residentes los próximos plazos para la presentación de solicitudes o los períodos de comentarios públicos;
- Proporcionar resúmenes o grabaciones de video de reuniones públicas y audiencias anteriores.

Las plataformas principales que se utilizarán pueden incluir:

- **Facebook:** Anuncios públicos, invitaciones a eventos y gráficos compartidos
- **Instagram:** Promoción visual de hitos del programa, eventos de participación comunitaria e historias de éxito
- **YouTube:** Albergar grabaciones de audiencias públicas y videos de divulgación

4.1.3 Solicitudes

Las solicitudes pueden completarse y enviarse en línea en www.Apply.RebuildFlorida.gov o una solicitud puede completarse comunicándose con el personal de Rebuild Florida al 1-888-530-3025.

Las siguientes condiciones se aplican a todas las solicitudes recibidas por el Programa:

- Solo se considerará como solicitud para los beneficios del programa el formulario oficial Rebuild Florida HRRP para las tormentas de 2023 y 2024 debidamente completado y enviado, incluyendo toda la documentación de respaldo.
- Cualquier persona que haya presentado una solicitud previa de asistencia para la recuperación ante desastres a través de una organización sin fines de lucro, una agencia federal, estatal o local, deberá presentar una solicitud por separado específicamente para el programa Rebuild Florida HRRP para las tormentas de 2023 y 2024.
- La presentación de un formulario de comentarios públicos u otra documentación escrita de daños durante reuniones o audiencias públicas no constituye una solicitud al Rebuild Florida HRRP para las tormentas de 2023 y 2024.
- En el caso de los solicitantes propietarios de viviendas unifamiliares, independientemente del número de personas que componen el hogar, solo se podrá presentar una solicitud por hogar. Las aplicaciones duplicadas se cerrarán para que solo permanezca activa una aplicación por dirección de propiedad.
- Los solicitantes propietarios que soliciten una estructura de unidades múltiples, como un dúplex, deben presentar una solicitud por estructura y deben ser propietarios de toda la estructura. Los propietarios solicitantes solo pueden presentar una solicitud en total. Se cerrarán las solicitudes adicionales del mismo propietario.
- La presentación de una solicitud no garantiza la asistencia. Las solicitudes se entregarán en función de la disponibilidad de fondos, la priorización y la calificación para los beneficios.
- La calificación para la asistencia será certificada por el personal del programa antes del compromiso de cualquier fondo a una actividad o beneficiario.
- Cualquier persona que haga una consulta sobre el Programa se le proporcionará asistencia para solicitar el programa durante el período de solicitud abierta.

4.2 Calendario de prioridades

Como mínimo, el 70% de los fondos del programa deben cumplir con el Objetivo Nacional de LMI según lo indicado en el Aviso Universal. Los hogares de LMI con una o más de las siguientes características, designados por el programa como factores de vulnerabilidad, serán priorizados y procesados en el orden en que completen una solicitud:

- Hogares con personas mayores de 62 años.
- Hogares con niños menores de 18 años.
- Hogares con necesidades especiales o adaptaciones especiales de alojamiento (personas con discapacidad).

Las tres fases prioritarias son:

Tabla 1: Fases de priorización

Fase	Porcentaje de AMI	¿Algún miembro del hogar es: menor de 18 años, mayor de 62 años y/o discapacitado?	¿Está la propiedad en un HUD o MID estatal?
Fase 1	< 80%	Sí	HUD
Fase 2	< 80%	No	Cualquiera
Fase 3	80% - 120%	No	Cualquiera

- Fase 1: El solicitante se encuentra en un área MID designada por HUD, los ingresos familiares son inferiores al 80% de AMI y tienen uno o más factores de vulnerabilidad.
- Fase 2: El solicitante se encuentra en un área MID designada por HUD o por el estado y los ingresos familiares son inferiores al 80% de AMI.
- Fase 3: El solicitante se encuentra en un área MID designada por HUD o por el estado, los ingresos familiares están entre el 80% y el 120% de AMI.

4.2.1 Orden de asistencia

Para garantizar que el apoyo llegue en primer lugar a los hogares más vulnerables, el HRRP dará prioridad a la revisión y la tramitación de las solicitudes de las fases 1 y 2. Estos solicitantes continuarán siendo atendidos hasta el final del período de admisión. Una vez que concluya la admisión, el programa comenzará a revisar las solicitudes de Fase 3.

Los solicitantes de alquiler serán notificados después de que todos los solicitantes unifamiliares propietarios-ocupantes sean notificados. Las colas se organizan de modo que las solicitudes se revisarán en orden de prioridad ascendente en función de la fase de prioridad asignada (fase 1, luego fase 2).

Para asignar prioridad al miembro o miembros del hogar dependientes de la edad, la edad se determinará en el momento en que se presente la solicitud. Los solicitantes y sus familias no pueden “entrar” ni “salir” de la prioridad por motivos de edad. Por ejemplo, si un hogar califica para prioridad porque un miembro del hogar tiene diecisiete (17) años al momento de presentar la solicitud, la designación de prioridad se honrará durante toda la vida del programa. La prioridad no expira cuando el miembro del hogar cumple dieciocho (18) años. Igualmente, si un miembro del hogar tenía menos de sesenta y dos (62) años al momento de la solicitud pero cumple sesenta y dos (62) años antes del cierre de la solicitud, no se asignará prioridad al momento del sexagésimo segundo (62) cumpleaños del miembro del hogar.

4.3 Identificación del solicitante

Todos los solicitantes y miembros del hogar deberán presentar una prueba de edad e identidad proporcionando una forma válida de identificación no vencida en el momento de la presentación de la solicitud. Las formas de identificación aceptadas por el HRRP son:

- Identificación con fotografía emitida por el gobierno (federal o estatal);
- Licencia de conducir;
- Pasaporte;

- Tarjeta de identificación militar; o
- Certificado de Naturalización o Tarjeta de Residente Permanente;
- Acta de nacimiento (solo aplicable a los miembros menores del hogar)
 - Si un solicitante no puede presentar un certificado de nacimiento para un hijo menor de edad, se pueden examinar otros documentos caso por caso.

4.4 Designados solicitantes

Los solicitantes pueden optar por designar a otras personas para que actúen en su nombre o para recibir información del HRRP sobre la solicitud. Los solicitantes pueden, a su entera discreción, designar un poder notarial, co-solicitante o designado para la comunicación, o cualquier combinación de los mismos. Los requisitos y facultades de cada tipo de representante designado varían y se describen a continuación.

- **Poder notarial:** Un poder notarial es alguien que está legalmente autorizado para actuar en nombre del solicitante. Los poderes otorgados a un poder legal varían, basándose en el documento de poder debidamente ejecutado. El HRRP no ayudará a los solicitantes a designar o asegurar un poder notarial, pero reconocerá los poderes de un poder legal como se describe en un documento de poder presentado por el solicitante.
- **Co-solicitante:** Un co-solicitante debe ser un adulto y co-propietario de la propiedad dañada. Un co-solicitante también debe ser un miembro del hogar en la propiedad dañada. Los co-solicitantes tendrán la misma autoridad sobre la solicitud del HRRP que el solicitante. Si el solicitante designa a un Co-Solicitante, los Co-Solicitantes deben firmar todos los documentos del programa con el solicitante. Se otorgará al co-solicitante autoridad de decisión sobre la solicitud del HRRP. Los solicitantes con propiedad conjunta de una propiedad deben presentar un formulario de consentimiento de copropietario, firmado por todos los copropietarios, que da el consentimiento de cada copropietario para que el HRRP afecte la propiedad dañada hasta la demolición y reconstrucción de la propiedad, si el solicitante califica para recibir asistencia. Sin embargo, los solicitantes no están obligados a designar a un co-solicitante, independientemente de si la propiedad dañada es o no propiedad conjunta.
- **Responsable de comunicación:** Un responsable de comunicación puede ser cualquier persona adulta que el solicitante desee designar como persona autorizada para recibir información sobre su solicitud del HRRP. El HRRP estará autorizado a compartir información con el Designado de Comunicación, pero el Designado de Comunicación no está autorizado a tomar ninguna decisión con respecto a la aplicación del HRRP o afectar a la aplicación del HRRP en nombre del solicitante.

Cualquiera de las personas mencionadas anteriormente, si es debidamente designada por el solicitante, puede servir como representante del solicitante en la asistencia a las inspecciones del programa, en caso de que el solicitante no pueda o no quiera asistir. En el caso de que un solicitante no pueda asistir a una inspección del programa, el designado del solicitante (poder notarial, co-solicitante o designado de comunicación) puede firmar la hoja de asistencia en lugar del solicitante. Sin embargo, solo un poder debidamente autorizado para hacerlo puede firmar los documentos requeridos por el programa, tomar acuerdos o decisiones, o actuar unilateralmente en nombre de un solicitante.

4.5 Certificaciones que se requieren para los solicitantes

Como parte del proceso de solicitud del HRRP, los solicitantes propietarios-ocupantes y los solicitantes arrendadores deben firmar una Certificación del solicitante y un Reconocimiento de las responsabilidades del propietario. En el cuadro siguiente se describen las certificaciones requeridas y el contenido de la certificación.

Tabla 2: Certificaciones de los solicitantes recopiladas en el momento de la admisión

Certificación	Descripción general
Divulgación de información	Autorización del solicitante para compartir y recibir información personal de terceros en relación con el HRRP y con el fin de avanzar en su caso a través del HRRP.
Derecho de entrada	Autorización del solicitante para que el programa acceda a la propiedad dañada durante toda la vigencia de la solicitud.
Certificación de Veracidad	Afirmación del solicitante de que toda la información proporcionada en la solicitud es precisa.
Acuerdo de subrogación	Afirmación del solicitante de que cualquier fondo recibido con el mismo propósito que los fondos proporcionados bajo el HRRP después de la prestación de asistencia a través del HRRP debe ser devuelto a FloridaCommerce.
Construcción Aviso de suspensión de trabajo	Acuerdo del solicitante para detener todos los trabajos de construcción en la propiedad dañada y no tomar ninguna opción que limite las acciones después de la fecha de aplicación del programa.
Reconocimiento de las responsabilidades del propietario	El solicitante entiende, acepta y reconoce sus responsabilidades a lo largo de la duración del HRRP.
Declaración jurada de residencia primaria	Afirmación del solicitante propietario-ocupante que en el momento de la tormenta(s) la dirección de la propiedad dañada era su residencia principal.
Divulgación de conflictos de intereses	Informe del solicitante sobre la relación con cualquier servidor público, empleado, agente, consultor, funcionario, o funcionario electo o funcionario designado de FloridaCommerce, o de cualquier agencia pública designada, o de subreceptores que están recibiendo fondos bajo el Programa CDBG-DR (colectivamente, "Servidor Público") y la naturaleza de dicha relación. Los solicitantes que no tengan relación con los Servidores Públicos deberán informar que no existe tal relación.
Verificación de la Asociación de Propietarios	El solicitante proporciona confirmación de la HOA (si corresponde).
Certificación de sin ingresos	Declaración jurada del solicitante si no se pueden documentar los ingresos del hogar.
Declaración jurada de no tener seguro	Declaración jurada del solicitante si no había cobertura de seguro en el momento de la(s) tormenta(s).
Auto-certificación de reparaciones	Declaración jurada del solicitante si él mismo ha realizado las reparaciones en la propiedad dañada.
Responsable de comunicación	Autorización del solicitante para que un tercero designado se comunique con el programa en su nombre.
Consentimiento del copropietario	Formulario de consentimiento para todos los copropietarios de propiedades afirmando su acuerdo para participar en el programa.
Declaración de impuestos Certificación de ingresos	Presentación por el solicitante de declaraciones de impuestos del IRS para certificar ingresos.
Auto-certificación de ingresos	Afirmación del solicitante de los ingresos familiares cuando no se disponga de otra documentación.
Autorización y publicación de medios	Consentimiento del solicitante para el uso de imágenes, videos y testimonios en la divulgación del programa.

5.0 Conflicto de intereses

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

A los efectos de esta sección, se entiende por “familia” a los padres (incluidas la suegra y el suegro), abuelos, hermanos (incluidas la cuñada y el cuñado) e hijos de un funcionario cubierto por la normativa sobre conflictos de intereses de la CDBG, en 24 CFR 570.489 h).

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

6.0 Requisitos de admisibilidad

El HRRP ofrecerá vías de ayuda tanto a los solicitantes propietarios-ocupantes como a los solicitantes arrendadores. Los solicitantes propietarios-ocupantes y los solicitantes arrendadores que fueran propietarios de su inmueble durante el periodo en que se produjo la tormenta o tormentas que dan derecho a la ayuda pueden optar a la asistencia del HRRP. Cada solicitante será examinado para determinar su elegibilidad a fin de garantizar el cumplimiento de los requisitos del HRRP.

Los solicitantes deberán proporcionar información completa y precisa sobre la composición de su hogar, los ingresos familiares y otros criterios de elegibilidad. La falta de divulgación de información exacta y completa (incluida la falta de documentación necesaria) puede dar lugar a que el solicitante no sea considerado elegible para recibir asistencia.

La elegibilidad no garantiza la asistencia, ya que se requerirá una estrategia de priorización (consistente con los requisitos del programa) y se espera que haya más propietarios elegibles de los que se pueden atender con los fondos disponibles.

A continuación se indican los requisitos mínimos que deben cumplir los solicitantes propietarios-ocupantes y los solicitantes arrendadores para poder optar a la ayuda. Los requisitos mínimos son aquellos que permitirán a un propietario continuar avanzando en el programa o resultar en una determinación no elegible. Todos los solicitantes del HRRP deben demostrar el cumplimiento de todos los criterios de elegibilidad. Algunos criterios de elegibilidad son los mismos para los solicitantes propietarios-ocupantes y los solicitantes arrendadores, mientras que otros difieren según el tipo de solicitante.

Los **solicitantes propietarios-ocupantes** que soliciten asistencia del HRRP deben cumplir todos los siguientes requisitos mínimos para poder optar a la asistencia:

- La propiedad dañada por la tormenta debe tener daños causados por las tormentas de 2023 y 2024, que se definen anteriormente.
- Los bienes dañados por desastres deben ubicarse dentro de una de las áreas MID identificadas por HUD o por el estado.
- Al menos una persona en la solicitud con un interés de propiedad en parte o en su totalidad en la propiedad debe ser capaz de demostrar la ciudadanía estadounidense o residencia permanente legal.

- El solicitante debe haber sido propietario de la propiedad dañada en el momento de la tormenta o tormentas calificadas y haber mantenido la titularidad.
- El solicitante debe haber ocupado la estructura dañada como lugar principal de residencia en el momento de la tormenta o tormentas calificadas y la estructura debe seguir siendo su residencia principal en el momento de la solicitud.
- El solicitante debe estar al día en sus impuestos sobre la propiedad o en un plan de pago en buen estado.
- Si hay una hipoteca sobre la propiedad, la hipoteca debe estar en buen estado.
- Para los solicitantes propietarios-ocupantes de MHU, si el solicitante no es propietario del terreno, el alquiler del terreno arrendado debe estar al corriente y mantenerse al día durante toda la duración del programa.
- La propiedad dañada debe ser un tipo de estructura elegible.
- El hogar del solicitante debe cumplir los requisitos de ingresos bajos a moderados o ingresos medios, con unos ingresos anuales combinados iguales o inferiores al 120% del AMI, ajustados en función del tamaño de la familia.

Los **arrendadores que apliquen** para la ayuda del HRRP deben cumplir todos los requisitos mínimos siguientes para poder optar a la ayuda:

- La propiedad dañada por la tormenta debe tener daños no reparados causados por una tormenta o tormentas calificadas de 2023 o 2024.
- La propiedad dañada debe estar ubicada dentro de una de las áreas MID identificadas por HUD o por el estado.
- Al menos una persona en la solicitud con un interés de propiedad en parte o en su totalidad en la propiedad debe ser capaz de demostrar la ciudadanía estadounidense o residencia permanente legal.
- El solicitante debe haber sido propietario de la propiedad dañada en el momento de las tormentas de 2023 y 2024 y haber mantenido la titularidad. Si la propiedad forma parte de una estructura de varias unidades, como un dúplex, el solicitante debe ser propietario de toda la estructura.
- El solicitante debe estar al día en sus impuestos sobre la propiedad o en un plan de pago en buen estado.
- Si hay una hipoteca sobre la propiedad, la hipoteca debe estar en buen estado.
- El solicitante no debe estar en bancarrota o ejecución hipotecaria activa.
- La propiedad dañada por la tormenta debe ser un tipo de estructura elegible.

6.1 Daños causados por las tormentas de 2023 y 2024 (aplicable a solicitantes propietarios-ocupantes y solicitantes arrendadores)

La casa debe haber sido dañada y tener daños restantes como resultado de las tormentas de 2023 y 2024, que se pueden definir anteriormente, y debe tener daños sin reparar a la fecha de aplicación. Los propietarios de viviendas no necesitan haberse registrado para la asistencia individual de FEMA para ser elegibles para el HRRP.

El HRRP verificará por inspección que la casa fue dañada usando una evaluación de daños. Los daños a la casa no causados por las tormentas de 2023 y 2024 pueden abordarse solo cuando sea necesario para cumplir con los estándares de construcción del programa, sin embargo, todas las estructuras elegibles deben tener un vínculo calificado con las tormentas de 2023 y 2024.

El programa verificará los daños relacionados con el desastre a través de una evaluación de daños a la propiedad. En caso de que la evaluación de los daños no pueda demostrar que se trata de daños relacionados con el desastre, como en los casos en que la estructura dañada haya sido demolida en el momento de la inspección, se requiere que el solicitante presente documentación que demuestre que la propiedad sufrió daños como consecuencia de la tormenta o tormentas de 2023 y/o 2024.

Opciones de prueba de daños:

- FEMA, SBA o cartas de adjudicación de Seguros constituyen prueba de que la casa fue dañada por las tormentas de 2023 y 2024.
- En el caso de que las cartas de adjudicación de FEMA, SBA o Seguros no estén disponibles y el informe de evaluación de daños no sea concluyente en cuanto a la causa del daño, el solicitante puede proporcionar evidencia alternativa, como informes de medios de comunicación a nivel de vecindario, mapas de inundaciones o documentación de daños por parte de organizaciones de respuesta/ayuda en casos de desastre que pueden ser aceptados caso por caso.
- Si a un propietario de vivienda se le negó la asistencia de FEMA, la asistencia a través del programa CDBG-DR aún puede estar disponible siempre y cuando los daños se puedan vincular a las tormentas de 2023 y 2024. La denegación de asistencia por parte de la FEMA no puede utilizarse como única base para la denegación de la asistencia del CDBG-DR.

6.2 Tipos de estructura (se aplica a los solicitantes propietarios-ocupantes y a los solicitantes arrendadores)

6.2.1 Estructuras elegibles

Para ser elegible para la asistencia del HRRP, la propiedad debe ser un tipo de estructura elegible. Los tipos de estructuras elegibles incluyen:

- Viviendas unifamiliares construidas con madera y modulares.
Las casas modulares se considerarán casas construidas con madera.
- Unidades de vivienda prefabricadas (MHU)
- Los condominios, casas adosadas, dúplex y otras unidades que comparten una pared común pueden ser tipos de estructuras elegibles solo para rehabilitaciones.

6.2.2 Estructuras no elegibles

Los tipos de estructura enumerados a continuación no son elegibles para asistencia del programa.

- Los garajes, cobertizos y dependencias no conectados a la unidad de vivienda principal no son elegibles para reparación, pero pueden ser elegibles para demolición solo si se considera un riesgo de seguridad. Las mejoras deben estar permanentemente unidas a la estructura principal de la vivienda.
 - Nota: Los garajes son un estándar que no forma parte del programa. En el caso de que un proyecto se encuentre dentro de un área gobernada por un código local o Asociación de Propietarios de Vivienda (HOA) con el requisito de que los proyectos de nueva construcción incluyan un garaje, el Programa puede construir el garaje requerido.
- Los vehículos recreativos y los remolques para autocaravanas utilizados como residencia no son elegibles para el programa.
- Las casas flotantes utilizadas como residencias no son elegibles para el programa.
- Segundas residencias, tal y como se definen en el Plan de Acción y en el Aviso Universal.
- Las propiedades de temporada, a corto plazo y de vacaciones no son elegibles para recibir asistencia.

- Unidades habitacionales ubicadas donde la asistencia federal no está permitida por la regulación federal, incluyendo las vías de inundación, o dentro de las zonas despejadas de pista de un aeropuerto civil o militar.
- Propiedades con hipotecas morosas, impuestos inmobiliarios morosos o propiedades que están sujetas a procedimientos de quiebra o en ejecución hipotecaria.
- Propiedades ubicadas en sitios con condiciones extraordinarias que se determina que no son factibles para la demolición y reconstrucción. Las condiciones extraordinarias del sitio pueden incluir, pero no se limitan a, propiedades con preocupaciones ambientales, propiedades donde los códigos de construcción locales prohíben los alcances del programa de trabajo o propiedades ubicadas en un canal de inundación.

6.2.3 Condominios, casas adosadas, dúplex y otras estructuras con paredes compartidas

Los propietarios de condominios, casas adosadas, dúplex y otras estructuras con áreas comunes y paredes compartidas u otros componentes estructurales compartidos pueden ser elegibles para reparaciones bajo el HRRP. La estructura dañada del solicitante puede pertenecer a asociaciones de condominios, juntas cooperativas y asociaciones de propietarios de viviendas (todas estas entidades se denominan colectivamente en adelante “Asociaciones”) que son responsables de las áreas comunes y componentes de todo el condominio, cooperativa o casa adosada. Como tal, cualquier solicitante de asistencia cuyo tipo de estructura sea un condominio, casa adosada, dúplex u otra estructura con áreas comunes, paredes compartidas o componentes estructurales compartidos está obligado a notificar al programa las reglas, directrices, estatutos, etc. de la Asociación (en adelante, “Directrices de la Asociación”), si corresponde.

Todas las reparaciones aprobadas bajo este Programa deben beneficiar a la unidad del propietario. Se permite el beneficio incidental a las áreas comunes u otras unidades. Por ejemplo, un parche en el techo sobre la unidad del solicitante-propietario proporciona beneficio a la unidad individual y mitiga los daños a las unidades vecinas no solicitantes, pero no proporciona un beneficio directo a las otras unidades. Por el contrario, todo un reemplazo de techo beneficiaría a todos los propietarios y no solo al solicitante-propietario. Si el solicitante es elegible para reparaciones, se requerirá el consentimiento de la Asociación para las reparaciones, si corresponde. La Asociación debe aceptar la reparación de la unidad del propietario. La falta de acuerdo de la Asociación para proporcionar el consentimiento solicitado resultará en la no elegibilidad de la participación de la unidad en el programa.

Las solicitudes de condominios, casas adosadas, dúplex y otras estructuras con áreas comunes y paredes compartidas se considerarán basadas en la unidad, no en la estructura. El solicitante solo puede solicitar una unidad y la elegibilidad se considerará en función de la composición del hogar de la unidad. El Programa puede evaluar la elegibilidad de cada solicitud caso por caso. Es importante aclarar que si bien ciertos elementos estructurales como techos, paredes y revestimientos pueden ser elegibles para reparación, las áreas comunes como salas de reuniones o espacios recreativos no son elegibles para asistencia del programa.

6.3 Ubicación (aplicable a los solicitantes propietarios-ocupantes y a los solicitantes arrendadores)

Para ser elegible para recibir asistencia a través del HRRP, la propiedad dañada del solicitante debe estar ubicada en uno de los siguientes HUD o Condados MID identificados por el Estado:

Condados MID identificados por el HUD:

- Condado de Charlotte
- Condado de Citrus
- Condado de Collier
- Condado de Columbia
- Condado de DeSoto
- Condado de Dixie
- Condado de Duval
- Condado de Hamilton
- Condado de Hernando
- Condado de Highlands
- Condado de Indian River
- Condado de Lafayette
- Condado de Lake
- Condado de Leon
- Condado de Levy
- Condado de Madison
- Condado de Polk
- Condado de Seminole
- Condado de St. Lucie
- Condado de Sumter
- Condado de Suwannee
- Condado de Taylor

Condados MID identificados por el estado:

- Condado de Alachua
- Condado de Baker
- Condado de Bradford
- Condado de Brevard
- Condado de Clay
- Condado de Flagler
- Condado de Franklin
- Condado de Gadsden
- Condado de Gilchrist
- Condado de Glades
- Condado de Gulf
- Condado de Hardee
- Condado de Hendry
- Condado de Jefferson
- Condado de Liberty
- Condado de Marion
- Condado de Martin
- Condado de Nassau
- Condado de Okeechobee
- Condado de Osceola
- Condado de Palm Beach
- Condado de Putnam
- Condado de St. Johns
- Condado de Union
- Condado de Wakulla

FloridaCommerce planea gastar el 80% de la asignación del programa en las áreas HUD MID. Según la AAN, donde el HUD identificó códigos postales específicos como áreas MID, FloridaCommerce está ampliando las operaciones del programa y la elegibilidad a todo el condado. El 20% restante se puede gastar en áreas MID identificadas por el estado.

6.4 Prueba de Ciudadanía Estadounidense o Residente Permanente Legal (aplicable a los solicitantes propietarios-ocupantes y a los solicitantes arrendadores)

El programa cumplirá con la Ley de Conciliación de Responsabilidad Personal y Oportunidades de Trabajo de 1996 (“PRWORA”) para determinar la elegibilidad para recibir asistencia. Los ciudadanos estadounidenses o residentes permanentes legales son elegibles para recibir beneficios bajo este programa. En el caso de los solicitantes propietarios-ocupantes, al menos una persona en la solicitud con un interés de propiedad en parte o en su totalidad en la propiedad, debe ser capaz de demostrar la ciudadanía estadounidense o residencia permanente legal para garantizar la elegibilidad del programa. Los propietarios solicitantes deben poder demostrar su ciudadanía estadounidense o residencia permanente legal para garantizar su elegibilidad para el programa.

La documentación necesaria para verificar la ciudadanía estadounidense o la residencia permanente legal puede incluir, pero no se limita a lo siguiente:

- Si el solicitante, que también aparece en la documentación de propiedad, tiene una licencia de conducir válida compatible con REAL ID o una tarjeta de identificación compatible con REAL ID, el programa considerará completa esta validación.
 - Tenga en cuenta que debido a los requisitos de transferencia de títulos del Departamento de Seguridad Vial y Vehículos Motorizados de Florida, esta es la única forma de identificación permitida para el reemplazo de MHU.
- En el caso de que no se disponga de una Licencia de Conducir o Tarjeta de Identificación conforme a REAL ID, los solicitantes que hayan confirmado asistencia utilizando los datos de FEMA IA o SBA para asistencia a la propiedad se considerarán verificados utilizando este método, ya que tanto FEMA como SBA validan la residencia legal como parte de su proceso de solicitud.
- Los solicitantes sin una Licencia de Conducir conforme a REAL ID, una Tarjeta de Identificación conforme a REAL ID, FEMA IA o asistencia de la SBA, deben presentar uno de los siguientes documentos:
 - Tarjeta de residente extranjero;
 - Certificado de Nacimiento de los Estados Unidos (verificado con identificación con fotografía emitida por el gobierno); o
 - Pasaporte estadounidense o certificado de naturalización.

6.5 Prueba de Residencia Principal (Aplica a Solicitantes Ocupantes Propietarios Solamente)

El o los solicitantes deben haber ocupado la propiedad como su residencia principal en el momento de la tormenta o tormentas calificadas. El programa verifica la residencia primaria en el momento de la(s) tormenta(s) verificando la exención de vivienda del/de los solicitante(s) que está documentada en los registros de impuestos a la propiedad obtenidos del tasador de propiedades del condado donde se encuentra la residencia. El o los solicitantes en incumplimiento o ejecución hipotecaria de la propiedad no pueden proceder. Si no se dispone de una excepción por vivienda familiar para 2023 en la propiedad dañada, se pueden utilizar los datos de FEMA o una carta de asistencia individual (IA) para verificar la residencia principal.

Para ser utilizado como prueba de residencia primaria, el registro de FEMA debe mostrar una adjudicación por reparaciones en el hogar, listar al solicitante y/o co-solicitante, y la propiedad dañada.

En ausencia de una exención de vivienda o Carta/Datos de FEMA IA, se usará lo siguiente para probar la residencia primaria (toda la documentación de residencia primaria debe ser del momento de la(s) tormenta(s), a nombre del solicitante o co-solicitante, y hacer referencia a la dirección dañada). Además de una Declaración Jurada de Residencia Primaria, el o los solicitantes proporcionarán dos de los siguientes:

- Copia de la factura de agua, electricidad, gas, tarjeta de crédito o cable. La factura debe confirmar que el servicio se proporcionó en la residencia del solicitante, estar a nombre del solicitante e indicar el uso. Las facturas serán aceptadas si tienen fecha del mes anterior, el mes de o el mes posterior a la tormenta o tormentas calificadas.
- Página de declaración de póliza de seguro de propietario de vivienda.
- Carta de proveedores de servicios eléctricos, de gas, de cable u otros. La carta debe confirmar que el servicio se proporcionó en el mes anterior, el mes de o el mes posterior a la tormenta o tormentas calificadas, y debe estar a nombre del solicitante o co-solicitante.
- Otros documentos podrán examinarse caso por caso.

6.5.1 Circunstancias especiales de residencia primaria

Cualquiera de las siguientes excepciones se aplicaría como circunstancias especiales relacionadas con la residencia primaria:

- El personal militar en servicio activo que sea propietario de una vivienda dañada por una tormenta en un condado o código postal elegible, pero que actualmente esté destinado fuera de su domicilio o que estuviera destinado fuera de su domicilio en el momento de la tormenta o tormentas, es elegible para solicitar la ayuda.
- El o los solicitantes incapacitados debido a una enfermedad que poseen una casa dañada por tormenta en un condado o código postal elegible y actualmente están incapacitados o estaban incapacitados en el momento de la tormenta o tormentas son elegibles para aplicar. Si el propietario de la vivienda está actualmente incapacitado, un representante legal autorizado debe solicitar el beneficio del solicitante incapacitado.
- El o los solicitantes con una propiedad calificada dañada por la tormenta en un condado o código postal elegible que estaban encarcelados en el momento de la tormenta o tormentas pero ya no están encarcelados son elegibles para solicitar el programa. Si el solicitante está encarcelado en el momento de la solicitud, alguien con un poder notarial puede solicitar en su nombre.
- El o los solicitantes que estaban en un hogar de ancianos, centro de vida asistida (ALF, por sus siglas en inglés), hogar de cuidado familiar para adultos, hogar de grupo de adultos u otro centro de cuidado a largo plazo (colectivamente, hogar de ancianos), en el momento de la tormenta o tormentas pero que ya no están en un hogar de ancianos son elegibles para solicitar el programa. Si el solicitante se encuentra en un hogar de ancianos en el momento de la solicitud y no puede solicitarlo, alguien con un poder notarial puede solicitarlo en su nombre.

6.6 Titularidad (se aplica a los solicitantes propietarios-ocupantes y a los solicitantes arrendadores)

El o los solicitante(s) deben haber sido dueños de la propiedad en el momento en que ocurrió el daño, en el momento de la tormenta o tormentas calificadas, y actualmente deben ser dueños de la propiedad dañada para ser elegibles para el programa. Los solicitantes deben ser capaces de demostrar que eran dueños de la propiedad en el momento de la tormenta o tormentas calificadas.

La prueba de titularidad se puede establecer con los siguientes documentos:

- Escritura de garantía;
- Registros del impuesto sobre la propiedad;
- Estado de la hipoteca;
- Testamento probado; o
- Orden judicial o sentencia que otorgue la titularidad del inmueble.

Otros documentos podrán examinarse caso por caso.

6.6.1 Propiedad de la MHU

Los solicitantes que soliciten asistencia para una unidad doméstica manufacturada (MHU) deben establecer la propiedad de la MHU en el momento de la tormenta o tormentas calificadas. Si bien los propietarios de MHU no necesitan demostrar la propiedad de la tierra para ser elegibles, los propietarios de MHU deben demostrar que tienen derecho legal a ocupar la tierra y que el propietario consiente en que el HRRP demuela y reemplace la unidad en la tierra del propietario, si el solicitante califica para recibir asistencia. El propietario debe proporcionar al programa todos los convenios, restricciones y/o normas de la asociación de propietarios (HOA) de la MHU, si procede.

Si el solicitante no es propietario de la tierra, el alquiler del lote de tierra arrendada debe estar en buen estado y debe mantenerse vigente durante toda la duración del programa.

La prueba de la propiedad de MHU se puede establecer con los siguientes documentos:

- Título de la casa manufacturada;
- Factura de venta que muestra el nombre del solicitante como propietario y la fecha de compra antes de la fecha de la tormenta o tormentas calificadas;
- Registro MHU con fecha de compra anterior a la fecha de la(s) tormenta(s) calificada(s); o
- Escritura de Garantía que identifica el MHU.

6.7 Circunstancias especiales relacionadas con el tipo de titularidad

Las siguientes excepciones pueden aplicarse como circunstancias especiales relacionadas con la propiedad de los bienes dañados.

6.7.1 Hipotecas inversas

El/los solicitante(s) con una hipoteca inversa en el momento de la(s) tormenta(s) que cumpla(n) los requisitos en 2023 y 2024 serán elegibles para aplicar, siempre que se presente la documentación que demuestre que la hipoteca está al corriente.

6.7.2 Contratos de compra

La evidencia de los contratos de compra debe probar que el propietario de una casa estaba comprando una casa con un contrato:

- El solicitante que presente el contrato notarial fechado y ejecutado antes de la tormenta o de las tormentas calificadas para su revisión por el HRRP; y
- El solicitante que presenta el contrato notarial y ejecutado que se presentó antes de la tormenta o tormentas calificadas en los registros de transmisiones del condado.

La prueba de que se ha celebrado un contrato y de que se ha transmitido la titularidad al comprador se obtiene mediante:

- Prueba de la inscripción del título a nombre del solicitante en los registros de transporte del condado; y
- Prueba de que la propiedad fue transferida mediante una escritura de garantía.

6.7.3 Acto de donación

Un acto de donación es una forma de transferencia de propiedad sin intercambio o pago. Un Acto de Donación debe haber sido hecho antes de la(s) tormenta(s) calificada(s) y ser:

- Por escrito,
- Atestiguado,
- Notariado, y
- Registrado en el registro público.

6.7.4 Fideicomiso

Las propiedades mantenidas en fideicomiso en beneficio de personas físicas pueden optar a la ayuda del HRRP siempre que al menos uno de los ocupantes en el momento de la tormenta o tormentas fuera beneficiario actual del fideicomiso. Los poderes del fiduciario deben incluir la capacidad de afectar la

propiedad dañada. Si los poderes del fiduciario no incluyen la capacidad de afectar la propiedad dañada, los beneficiarios con un interés en la propiedad dañada deben firmar los documentos de cierre junto con el fiduciario.

Se requiere lo siguiente para confirmar la elegibilidad:

- El solicitante o solicitantes deben proporcionar una copia del documento de fideicomiso; y
- El documento de fideicomiso o un resumen o extracto del fideicomiso debe registrarse en los registros de transporte del condado en el que se encuentra la propiedad dañada. Esta inscripción en los registros de transferencia del condado en el que se encuentra la propiedad dañada puede registrarse después de la tormenta o tormentas si es necesario.

Los acuerdos aplicables deben ser firmados por el(los) fideicomisario(s), a menos que el fideicomiso distribuya la propiedad a un beneficiario, en cuyo caso el beneficiario que reciba la propiedad deberá firmar el acuerdo aplicable y ocupar la residencia después de recibir la asistencia. Si la propiedad no era la residencia principal de los beneficiarios actuales o del fideicomisario, el solicitante o los solicitantes no tendrán derecho a recibir asistencia.

6.7.5 Propiedad vitalicia

Se anima a los solicitantes que se encuentren en una situación de propiedad vitalicia a que soliciten el programa. Un solicitante que tiene un patrimonio vitalicio válido sobre la propiedad dañada es potencialmente elegible para asistencia del programa siempre que también haya ocupado la propiedad dañada como su residencia principal en la fecha de la tormenta o tormentas calificadas. Cualquiera de tales solicitantes deberá proporcionar evidencia de la herencia de vida reclamada por medio de una escritura ejecutada, fideicomiso, testamento u otra evidencia documental que demuestre de manera concluyente la existencia de la herencia de vida reclamada que se presentó antes de la tormenta o tormentas calificadas en los registros de transferencia del condado en el que se encuentra la propiedad. El programa revisará la evidencia proporcionada por el solicitante del patrimonio vitalicio para determinar si la documentación es suficiente para los fines de elegibilidad del programa. El remanente no estará obligado a ejecutar el acuerdo de subvención siempre que haya un ocupante con patrimonio vitalicio.

6.7.6 Fallecimiento del propietario ocupante elegible

Si un solicitante fallece después de que se presente una solicitud del HRRP, pero antes de que comience la construcción, el heredero del solicitante puede considerarse elegible para recibir asistencia a través del HRRP si:

- El heredero es un miembro del hogar que figura en la solicitud; y
- El heredero puede demostrar la propiedad actual de los bienes dañados por la tormenta mediante uno de los métodos aceptados que se describen en esta sección; y
- El heredero cumple con todos los demás requisitos de elegibilidad, incluida la calificación como hogar de LMI.

Si no se identifica a ningún miembro del hogar elegible, la solicitud se cerrará. Si el solicitante fallece después de que la construcción del programa haya comenzado, el programa completará la construcción de la propiedad.

6.8 Impuestos sobre la propiedad (se aplica a los solicitantes propietarios-ocupantes y a los solicitantes arrendadores)

Todos los solicitantes deben estar al día en sus impuestos sobre la propiedad, o al día en un plan de pago aprobado localmente a través de la autoridad tributaria local, excepto para las MHU ubicadas en

tierras no propiedad (lotes arrendados). El HRRP hará que el solicitante proporcione documentación de la Oficina de Tasadores de Propiedades local o puede obtener dicha información electrónicamente de una oficina de recaudación de impuestos local.

Los propietarios de MHU en terrenos que no les pertenecen deberán completar un formulario de autorización del propietario del terreno en el que se confirme que este da su consentimiento para la construcción. Los impuestos sobre la propiedad se utilizarán para confirmar que la autorización es completada por el propietario.

Las propiedades con impuestos sobre bienes raíces morosos no son elegibles.

6.9 Hipoteca en buen estado (se aplica a los solicitantes propietarios-ocupantes y a los solicitantes arrendadores)

Si la propiedad en cuestión tiene una hipoteca, la hipoteca debe estar en buen estado, sin atrasos. Los solicitantes que tienen una hipoteca sobre la propiedad en cuestión deben presentar prueba de una hipoteca en buen estado en el momento de la solicitud. Los solicitantes que han incurrido en mora anteriormente en una hipoteca pueden ser elegibles, si el solicitante puede demostrar que la hipoteca está actualmente en buen estado o que el prestamista ha acordado un plan de pago y el plan de pago está en buen estado.

Las propiedades con hipotecas morosas, o las propiedades que están sujetas a procedimientos de quiebra o en ejecución hipotecaria no son elegibles.

6.10 Requisito de Elegibilidad de Ingresos (Aplica a Solicitantes Ocupantes Propietarios Solamente)

Todos los propietarios de viviendas deben cumplir con los criterios de elegibilidad de ingresos para ser elegibles para la asistencia. Para cumplir con este requisito de elegibilidad, los propietarios de vivienda deben ser LMI con un ingreso bruto anual total del hogar que no exceda el 120% del AMI, ajustado para el tamaño de la familia, según lo publicado anualmente por HUD. El programa no ayudará a nadie cuyos ingresos familiares superen el 120% de AMI.

El cálculo de ingresos de Rebuild Florida HRRP incluye el ingreso bruto ajustado (AGI) anual de todos los miembros adultos del hogar, incluyendo ingresos y fuentes en especie como el Seguro Social y las pensiones. El programa utilizará los límites de ingresos publicados por HUD para cada condado o área estadística metropolitana para determinar la elegibilidad. Los ingresos del hogar se basarán en los datos de ingresos anuales del hogar según la definición de ingreso bruto ajustada más reciente del IRS 1040, según se verifica al recibir una copia de todos los formularios de impuestos más recientes de los miembros adultos del hogar.

El programa utilizará los procesos para calcular los ingresos definidos por HUD, y como se describe en los párrafos siguientes. El programa certifica los ingresos en el momento en que se proporciona la documentación suficiente y sigue siendo válido durante un (1) año.

No se requerirá la recertificación de ingresos cuando el propietario haya ejecutado su acuerdo de subvención 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 subvención no se ha ejecutado dentro de un año de la fecha de la certificación de ingresos original.

El programa puede recopilar y analizar la documentación de ingresos apropiada para los miembros adultos del hogar a través de la verificación de terceros o documentación de origen cuando sea necesario. Este proceso puede incluir la obtención de copias del formulario o formularios de impuestos más recientes. Toda la información de la declaración de impuestos debe ir acompañada de un formulario de Certificación de Declaración de Impuestos completado que acredite que sus ingresos no han

cambiado desde su declaración de impuestos más reciente y no se espera que cambien en los próximos 12 meses.

Pueden ocurrir situaciones en las que un solicitante o solicitantes o miembro(s) del hogar puede(n) no haber tenido la obligación de presentar una declaración, aún no la ha presentado o presentado una extensión. Si algún miembro adulto del hogar no presentó una declaración de impuestos sobre la renta del año anterior, el miembro del hogar está obligado a presentar documentación actualizada que refleje sus ingresos actuales. Junto con la documentación de ingresos correspondiente, el solicitante y todos los miembros adultos del hogar deben completar un formulario de autodeclaración de ingresos. La siguiente documentación de ingresos será requerida para cada miembro adulto del hogar solo si el tipo de ingreso es aplicable y si una declaración de impuestos sobre la renta del año anterior no está disponible:

- **Salarios:** Todos los talones de pago dentro de los últimos noventa (90) días, o formularios W-2 actuales, cuyo volumen se basará en la frecuencia de pago que se enumera a continuación;
 - Si se paga semanalmente, doce talones de pago más recientes deben presentarse al programa.
 - Si se paga quincenalmente, seis talones de pago más recientes deben presentarse al programa.
 - Si se paga mensualmente, tres talones de pago más recientes deben presentarse al programa.
- **Jubilación o Seguridad Social:**
 - Últimos tres (3) Estados de Cuenta Bancarios Mensuales (Solo Beneficios del Seguro Social y Pensiones),
 - Carta de Beneficios del Seguro Social (incluyendo beneficios pagados a menores),
 - Carta de Pensiones/Beneficios de Jubilación Actual (si aplica), o formulario del año anterior 1099, o
 - Carta de Pago de Anualidad Actual (si aplica), o formulario del año anterior 1099;
- **Ingresos por trabajo por cuenta propia:** Declaración de impuestos más reciente (1040 o 1040A), Formularios W - 2; y/o Estado de pérdidas y ganancias del año en curso;
- **Ingresos por alquiler:** Contratos de arrendamiento actuales
- **Prestaciones de desempleo:** Carta de prestaciones actuales con el importe bruto de la prestación;
- **Pensión alimenticia/manutención conyugal ordenada por un tribunal:** Copia de la documentación de la orden judicial;
- **Intereses imponibles y dividendos** (incluidas las cantidades recibidas por menores o en su nombre);
- **Sin ingresos:** Los miembros adultos del hogar que no obtengan ingresos deberán presentar una Certificado de ingresos nulos.

6.10.1 Límites de ingresos del HUD

HUD publica los límites de ingresos anualmente en o alrededor de junio y emitió los límites de 2025 el 1 de junio de 2025. En el lanzamiento del programa, el HRRP utilizará los límites de ingresos de 2025 del HUD por condado para verificar los ingresos de los hogares solicitantes. Las solicitudes se evaluarán en función de los límites de ingresos del HUD vigentes cuando la solicitud alcance la verificación de ingresos. El programa actualizará las tablas de ingresos del programa cada año cuando el HUD haga efectivas las nuevas tablas de ingresos⁴.

⁴ Los límites de ingresos anuales del HUD pueden consultarse en línea en <https://www.huduser.gov/portal/datasets/il.html>.

6.11 No Bancarrota o Ejecución Hipotecaria (Aplica solo a arrendadores-solicitantes)

Los solicitantes arrendadores deben presentar un informe crediticio actualizado de una agencia de informes crediticios reconocida a nivel nacional. Los solicitantes propietarios no deben estar en proceso de ejecución hipotecaria de ninguna propiedad, incluida, entre otras, la propiedad en cuestión, y no deben estar involucrados en procedimientos de quiebra, ni siquiera en procedimientos de quiebra no relacionados con la propiedad en cuestión. Los propietarios solicitantes que se encuentren en proceso de ejecución hipotecaria o quiebra de cualquier tipo no son elegibles para recibir asistencia a través del HRRP.

7.0 Duplicación de beneficios (DOB)

7.1 Resumen

Los propietarios elegibles pueden haber recibido previamente asistencia de otras fuentes para la reparación de sus propiedades dañadas por la tormenta. La Ley Robert T. Stafford de Socorro en Casos de Desastre y Asistencia de Emergencia (Ley Stafford), en su versión modificada, 42 U.S.C. §5121 y siguientes., prohíbe a cualquier persona, empresa u otra entidad recibir fondos federales por cualquier parte de la pérdida en la que haya recibido asistencia financiera bajo cualquier otro programa, de seguros privados, asistencia caritativa o cualquier otra fuente. Durante el proceso de solicitud, el solicitante debe reportar toda la asistencia recibida de otras fuentes para la reparación, reemplazo o reconstrucción de su propiedad dañada por la tormenta. Los fondos anteriores recibidos y notificados por el solicitante son verificados por el HRRP durante el proceso de revisión de la duplicación de beneficios (DOB). Dado que pueden haberse producido desastres posteriores desde el momento del lanzamiento del HRRP tras las tormentas de 2023 y 2024, los solicitantes deberán informar por su cuenta de cualquier financiación recibida por las tormentas posteriores antes de completar la firma del contrato. No toda la asistencia recibida anteriormente constituye una duplicación de beneficios.

Para determinar si existe una duplicación de beneficios, el HRRP primero considera la “asistencia total” disponible para cada solicitante para las tormentas de 2023 y 2024 y cualquier recuperación posterior tras una tormenta. La asistencia total incluye toda la asistencia financiera razonablemente identificable de que disponga el solicitante. La asistencia total no incluye activos personales como dinero en una cuenta de ahorros o tarjetas de crédito. Una vez determinada la asistencia total, el HRRP resta la asistencia no duplicada recibida. La asistencia no duplicada es: i) la asistencia prestada para un fin diferente de los fondos del HRRP; o ii) la asistencia prestada para el mismo fin que los fondos del HRRP que se gastaron para un uso elegible diferente.

La duplicación de prestaciones se produce cuando la asistencia total recibida por el solicitante supera la asistencia no duplicada recibida por el solicitante. Si se produce una duplicación de beneficios, la adjudicación del HRRP del solicitante debe reducirse en la cantidad de DOB.

La asistencia disponible y la asistencia no duplicada se describen con mayor detalle a continuación.

7.2 Asistencia común disponible

Las siguientes son fuentes de financiación que se proporcionan comúnmente para daños y pérdidas estructurales y se consideran asistencia disponible para el solicitante, si este recibió financiación de cualquiera de estas fuentes:

- Asistencia individual (IA) de la FEMA para estructuras,
- Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP) de la FEMA,
- Seguro privado,

- Aumento del costo de cumplimiento (ICC, por sus siglas en inglés),
- Administración de pequeñas empresas (SBA, por sus siglas en inglés)
- Cualquier otra fuente de financiación disponible para el propietario de la vivienda para el mismo propósito que una subvención CDBG-DR que pueda duplicar la asistencia.

Los fondos recibidos de cualquier fuente, incluido el seguro contra inundaciones, FEMA y el seguro contra peligros que se utilizaron para reparar los daños causados por la tormenta en la casa del solicitante antes de solicitar el HRRP pueden reducir la cantidad de asistencia disponible considerada.

Los fondos adicionales pagados a los adjudicatarios solicitantes para el mismo propósito que la adjudicación de asistencia de vivienda del HRRP después o antes de que el estado haya completado la reparación, rehabilitación o reemplazo de las unidades de vivienda del propietario deben devolverse a FloridaCommerce.

7.2.1 Asistencia Individual (IA) de FEMA

Es posible que se haya proporcionado asistencia IA de FEMA a los solicitantes para reparaciones en el hogar. En los casos en que los solicitantes hayan recibido asistencia para reparaciones del hogar, dicha cantidad se considerará duplicada por el programa. La IA de FEMA se determinará y verificará mediante el programa a través de los conjuntos de datos proporcionados por FEMA o mediante la información proporcionada por el solicitante procedente de FEMA, como una carta de adjudicación de FEMA. Si se proporciona evidencia de que la adjudicación de FEMA incluyó asistencia para artículos no relacionados con la reparación de estructuras, entonces las cantidades no relacionadas con la reparación estructural no se contarán como un DOB. Si el HRRP no puede verificar la cantidad IA de FEMA a través de la base de datos de FEMA, el HRRP utilizará la cantidad de pago proporcionada por el propietario de la vivienda en el momento de la solicitud, como se evidencia en su carta de adjudicación de IA de FEMA.

Si un propietario de vivienda proporciona documentación que demuestre que la cantidad de IA de FEMA proporcionada por la base de datos de FEMA incluye cantidades relacionadas no estructurales, el HRRP puede usar la documentación proporcionada por el propietario de vivienda para ajustar la cantidad de pago de IA de FEMA.

7.2.2 Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP) de FEMA

Cualquier pago por pérdida a la vivienda debido a las tormentas calificadas bajo las pólizas de seguro de NFIP puede considerarse asistencia disponible. Los pagos por contenidos u otros gastos no se consideran asistencia disponible, ya que se trata de fondos proporcionados para un propósito diferente de los fondos proporcionados por el HRRP. El HRRP verificará la información de reclamación de NFIP utilizando datos de terceros proporcionados por NFIP. Si un solicitante es capaz de proporcionar documentación que demuestre que la cantidad de ingresos del seguro proporcionada por la base de datos del NFIP incluye elementos no relacionados con la pérdida estructural, el HRRP puede considerar la documentación proporcionada por el propietario de la vivienda para ajustar el pago del seguro dentro del cálculo de DOB. La documentación proporcionada por el propietario de la vivienda debe provenir de la compañía de seguros que emitió los pagos, y se incluirá en el archivo del propietario de la vivienda.

7.2.3 Aumento del costo de cumplimiento (ICC)

Es posible que se requiera que las estructuras dañadas por una inundación cumplan con ciertos requisitos de construcción para reducir el riesgo de daños futuros por inundaciones antes de que la estructura pueda ser reparada o reconstruida. Para ayudar a cubrir estos costos, el NFIP incluye cobertura de mayor costo de cumplimiento (ICC) para todas las pólizas estándar de seguro contra inundaciones nuevas y renovadas. ICC se considera una DOB si el propietario de una propiedad solicita reembolso o asistencia adicional para elevación, demolición, protección contra inundaciones o

reubicación (una de las cuatro opciones disponibles bajo ICC) y ya ha recibido un beneficio de ICC bajo el NFIP. El programa determinará el DOB con respecto a los fondos de la ICC para actividades de elevación y/o demolición. Si el HRRP no puede determinar la cantidad o propósito de los ingresos del ICC usando la documentación proporcionada por el propietario, el Programa buscará información adicional de otras fuentes confiables incluyendo otros programas gubernamentales, incluyendo información directa de NFIP.

7.2.4 Seguro privado

Todos los montos del acuerdo de seguro de propiedad, inundaciones o accidentes por pérdida de viviendas se consideran asistencia disponible. Los pagos de seguros privados por contenidos u otros gastos no se consideran asistencia disponible, ya que se trata de financiación proporcionada para un fin diferente de los fondos proporcionados por el HRRP. Todos los montos de indemnización de seguros privados por pérdidas en viviendas se consideran asistencia disponible a los efectos del cálculo del DOB.

Los ingresos del seguro son determinados y verificados por el HRRP contactando directamente a la compañía de seguros. Si el HRRP no puede verificar las ganancias del seguro privado a través de la compañía de seguros, el HRRP utilizará la cantidad de pago de reclamaciones proporcionada por el propietario de la vivienda.

Como se establece en la AAN, "se espera que los solicitantes de asistencia de la CDBG-DR busquen seguro u otra asistencia a la que tengan derecho legalmente en virtud de las pólizas y contratos vigentes". Por lo tanto, se esperaba/espera que los solicitantes que solicitan fondos en virtud del HRRP presentaran una reclamación ante un seguro privado si los bienes dañados estaban asegurados en el momento de la tormenta o las tormentas calificadas. Como tal, el analista de DOB se comunicará con el solicitante para recopilar información de reclamo de seguro del solicitante si:

- El solicitante informó de que tenía seguro, pero informó de que no había presentado una solicitud de asistencia para la recuperación en casos de desastre; o
- El solicitante informó que tenía una hipoteca sobre la propiedad, pero informó que no tenía seguro al momento de la tormenta o tormentas calificativas.

Si un solicitante ocupante del propietario que tenía seguro o una hipoteca (lo que indica que la propiedad está asegurada) no presentó un reclamo por la tormenta o tormentas calificadas, el solicitante deberá presentar un reclamo y proporcionar evidencia de la respuesta de la compañía de seguros con respecto al reclamo. Si la aseguradora aprueba el reclamo, el monto de los fondos aprobados por la compañía de seguros se considerará de acuerdo con la sección 7.0 Duplicación de beneficios (DOB) de las Directrices del Programa del HRRP. Si la aseguradora indica que ha pasado el plazo para presentar una reclamación por la tormenta o las tormentas calificadas o que la reclamación del solicitante se niega de otra manera, HRRP puede servir al solicitante si se confirma una necesidad no satisfecha, ya que los fondos ya no están disponibles para el solicitante.

7.2.5 Administración de pequeñas empresas (SBA, por sus siglas en inglés)

Las regulaciones federales consideran que los préstamos aprobados por la SBA para reparación y reconstrucción son asistencia disponible para programas de reparación financiados por el gobierno federal. Si un solicitante ha ejecutado un préstamo con la SBA para cubrir el costo de reparaciones o reconstrucción, el monto total del préstamo aprobado se considera asistencia disponible a menos que el solicitante haya rechazado el préstamo o solicitado una reducción después de la aprobación inicial del préstamo por la SBA. El Aviso Universal establece que "el monto de un préstamo subsidiado que se rechaza o cancela no es un DOB".

El Programa recopilará información de la SBA proporcionada por el solicitante a través del proceso de solicitud. Además, el Programa puede obtener una fuente de datos de la SBA para verificar todas las cantidades aprobadas para los préstamos de la SBA. El Programa recopilará información específica de

la SBA que desglosa los montos aprobados del préstamo de la SBA en diferentes categorías de asistencia (por ejemplo, bienes raíces, bienes personales, vehículos, etc.).

7.2.5.1 Préstamos de la SBA rechazados

Los préstamos rechazados son cantidades ofrecidas por un prestamista pero rechazadas por el solicitante, lo que significa que el solicitante nunca firmó documentos de préstamo para recibir desembolsos de préstamo. El HRRP intentará verificar los montos declinados de préstamos utilizando datos de terceros de la SBA. Los préstamos rechazados deben documentarse a través de la fuente de datos de la SBA junto con la certificación escrita del prestamista (SBA), para que los préstamos rechazados se consideren fondos no disponibles para el solicitante.

7.2.5.2 Importes de préstamos de la SBA cancelados

Los préstamos cancelados ocurren cuando el solicitante (prestatario) ha celebrado un acuerdo de préstamo, pero todo o una parte del monto del préstamo no se desembolsó y ya no está disponible para el solicitante. La cancelación del préstamo puede deberse al incumplimiento del prestatario, al acuerdo de ambas partes de cancelar la parte no desembolsada del préstamo, a la expiración del plazo para el cual el préstamo estaba disponible para su desembolso, u otras razones. El monto del préstamo cancelado es el monto que ya no está disponible para el solicitante.

Si un solicitante cancela la totalidad o una parte de un préstamo de la SBA relacionado con la reparación de la vivienda, solo el monto del préstamo aceptado se considerará un DOB. Los montos de los préstamos subsidiados cancelados no se consideran fondos disponibles para el solicitante, sino que están sujetos a los requisitos adicionales que se indican a continuación. Los solicitantes no podrán tomar medidas para restablecer el préstamo cancelado ni cobrar ninguna cantidad adicional del préstamo no desembolsada.

- Los préstamos cancelados que nunca se retiraron deben documentarse a través de la fuente de datos de la SBA, demostrando el retiro de \$0 junto con una comunicación por escrito del prestamista (SBA).
- Los préstamos cancelados en los que se haya dispuesto una parte del préstamo, pero se haya cancelado el resto, deben verificarse en la fuente de datos de la SBA junto con una comunicación por escrito del prestamista (SBA). El monto del préstamo actual aceptado se considerará un DOB.

7.2.6 Otras fuentes

Los fondos recibidos para el mismo propósito de una adjudicación del Programa, como los fondos proporcionados por una entidad sin fines de lucro o el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los EE. UU. (USACE, por sus siglas en inglés) para ayudar al solicitante(s) con la reconstrucción de su casa deben ser informados por el solicitante a través del proceso de solicitud y deben ser contabilizados y verificados por el Programa. Además, la documentación de apoyo relacionada con otras fuentes de financiación duplicadas debe ser proporcionada por el solicitante, verificada por el Programa y aplicada como una duplicación de beneficios por el Programa.

7.2.7 Asistencia no considerada duplicada

No toda la asistencia recibida por un solicitante se considera duplicada de la asistencia prestada en virtud del HRRP para la reparación, sustitución o reconstrucción de viviendas. La asistencia recibida anteriormente que se considere no duplicada no se considerará una duplicación de beneficios.

El Programa permitirá reducir la duplicación de los totales de beneficios si el solicitante puede demostrar que el uso o control de los fondos cumple con ciertos criterios. De conformidad con la Notificación Universal, el HRRP podrá excluir, a efectos de duplicación de beneficios, la asistencia que haya sido: 1) proporcionado para un propósito diferente; o 2) proporcionado para el mismo propósito, pero para un uso diferente y permitido. Cada una de estas categorías se describe más adelante.

7.2.7.1 Fondos para un propósito diferente

Toda asistencia prestada para un fin distinto del de la actividad subvencionable en el marco del CDBG-DR, o para un fin general no específico (por ejemplo, "socorro/recuperación en casos de desastre"), y que no se utilice para el mismo fin, deberá excluirse de la asistencia total al calcular la cuantía de DOB. Hay tres (3) categorías generales para las cuales los propietarios generalmente reciben asistencia: 1) vivienda de sustitución; 2) asistencia para la reparación; o 3) alojamiento provisional (vivienda temporal). De estas tres categorías, la asistencia prestada por el HRRP se considera generalmente asistencia para la reparación. Los fondos recibidos para fines distintos del objetivo de la asistencia ofrecida en el marco del HRRP se excluirán a efectos de duplicación de la determinación de los beneficios.

7.2.7.2 Fondos no disponibles para el solicitante

Los fondos que no estén a disposición del solicitante también podrán excluirse del cálculo definitivo de la adjudicación. Los fondos no están disponibles para la persona o entidad si la persona no tiene control legal de los fondos cuando se reciben y se utilizan con un propósito no duplicativo.

Por ejemplo, si la hipoteca de un propietario requiere que los ingresos del seguro se apliquen para reducir el saldo del gravamen, entonces el banco o el titular de la hipoteca (no el propietario) tiene control legal sobre esos fondos. Por lo tanto, el propietario de la vivienda está legalmente obligado a utilizar las ganancias del seguro para ese propósito y no tiene opción de utilizarlas para ningún otro propósito, como rehabilitar la casa. En estas circunstancias, las ganancias del seguro no reducen la elegibilidad para la asistencia. Alternativamente, si el propietario de una vivienda afectada por un desastre opta por aplicar los ingresos del seguro para reducir una hipoteca existente, o solicita que el prestamista exija el pago, los ingresos del seguro reducen la cantidad de elegibilidad para asistencia en casos de desastre. Además, si una hipoteca requiere que los ingresos del seguro se utilicen para reparar la propiedad, esos ingresos deben considerarse un DOB para ese propósito. El propietario de una vivienda no necesita poseer asistencia en efectivo para ser considerado como quien tiene el control legal sobre recibir beneficios para un propósito particular.

Fraude de contratista

Si el propietario de una vivienda fue víctima de fraude por parte del contratista, la cantidad pagada al contratista no se contabilizará como un DOB siempre que el propietario de la vivienda haya presentado un informe policial y haya hecho todo lo posible para recuperar los fondos antes de la fecha de la solicitud.

Pago forzoso de la hipoteca

Si la compañía hipotecaria de un propietario de vivienda puso un pago forzoso sobre las ganancias del seguro, la cantidad del seguro puede no contar como un DOB. En tales casos, el importe verificado por el HRRP que se utilizó a tal efecto puede excluirse del cálculo de DOB si está justificado por la documentación justificativa adecuada. Dicha documentación debe ser en la forma de una carta que está en el membrete de la compañía hipotecaria y firmada por un representante autorizado de la compañía hipotecaria que indica que el propietario de la vivienda estaba obligado a utilizar fondos de asistencia en casos de desastre para el pago de la hipoteca. El HRRP intentará verificar esta información con la compañía hipotecaria del propietario de la vivienda. El pago voluntario de la hipoteca, utilizando las ganancias del seguro, es un DOB que se contará en el cálculo de la adjudicación de un propietario de vivienda.

Honorarios legales

Los honorarios legales que se pagaron para obtener con éxito las ganancias del seguro se acreditarán al propietario y se excluirán como parte de su DOB. Los propietarios de vivienda tendrán que proporcionar evidencia de pago y un juicio o documento de acuerdo que demuestre el éxito del propietario en la acción legal. Todos los demás honorarios legales que un propietario de vivienda pueda haber pagado de cualquier producto de asistencia en casos de desastre se incluirán como parte de su DOB.

7.2.7.3 Fondos para el mismo propósito, pero diferente uso elegible

Podrán excluirse del cálculo final de la adjudicación los fondos recibidos con el mismo fin que los fondos proporcionados en virtud del HRRP, pero que el solicitante haya utilizado para un uso admisible diferente. En algunos casos, los fondos proporcionados para el mismo propósito general (por ejemplo, rehabilitación de una vivienda) que los fondos del CDBG-DR pueden haber sido utilizados por el solicitante para un uso permitido diferente. En estas circunstancias, si el solicitante puede documentar que los fondos recibidos se utilizaron para un uso diferente, pero elegible, entonces los fondos no son duplicados. Durante la evaluación de daños, el programa llevará a cabo una valoración de reparación de daños (DRV), que cuantifica un valor asignado a las reparaciones completadas por el solicitante antes de la aplicación al programa. El DRV se describe más detalladamente en la sección de Evaluación de Daños y evaluación ambiental (8.0 Evaluación de daños y evaluaciones ambientales) de estas directrices del programa. Las reparaciones elegibles y verificadas descritas en el DRV se utilizarán para excluir la duplicación de beneficios como fondos para el mismo propósito general (reparación del hogar), pero diferente uso elegible.

El solicitante también puede proporcionar documentación, como recibos o facturas pagadas, que demuestre que los fondos se gastaron en un uso elegible diferente. El Programa revisará la documentación presentada caso por caso.

Costo permitido de reparaciones

Los propietarios que utilizaron los beneficios recibidos del seguro, la SBA y FEMA u otras fuentes para hacer reparaciones a sus propiedades dañadas por las tormentas en 2023 y/o 2024 y pueden documentar estos gastos pueden deducir cantidades verificables de estos gastos de la evaluación de DOB. Esto significa que la cantidad original de DOB evaluada por el HRRP se puede reducir en la cantidad que el propietario gastó en reparaciones elegibles verificables.

Un inspector del programa debe determinar con seguridad razonable que las reparaciones se hicieron después de la fecha de la tormenta mediante la realización de una DRV, que se utilizará para informar al DOB y el proceso de evaluación. Xactimate se utilizará para determinar el valor de las reparaciones.

7.3 Cálculo de la duplicación de beneficios

La revisión de DOB se lleva a cabo de acuerdo con las directrices del HUD como se describe en la Notificación Universal⁵.

El marco básico para la revisión de DOB es el siguiente:

- Determinar toda la asistencia previa recibida.
- Restar toda la asistencia no duplicada.

Si el resultado es un número positivo, el solicitante tiene una duplicación de la diferencia de prestaciones. La duplicación de beneficios debe deducirse de la adjudicación máxima que un solicitante califica para recibir bajo el HRRP, de acuerdo con la ley federal. Debido a que el HRRP otorga adjudicaciones a los solicitantes elegibles en forma de reparación, reconstrucción o reemplazo de hogares MHU, sin que se paguen fondos directamente al solicitante, la duplicación de beneficios debe resolverse antes de la adjudicación, ya sea a través de una reducción en la cantidad de beneficio que el propietario de la vivienda recibirá del HRRP, conocida como una reducción de alcance, o por el solicitante que proporciona fondos al HRRP en la cantidad de la brecha de DOB. La reducción del alcance y el pago del solicitante se pueden usar en combinación para reducir la brecha de DOB a \$0.

⁵ El texto completo del documento FR Vol. 90, No. 5, puede consultarse en:
<https://www.hud.gov/sites/default/files/CPD/documents/Universal-Notice-04032025.pdf>

Advertencia: Cualquier persona que, a sabiendas, presente una reclamación o declaración falsa al HUD podrá ser objeto de sanciones civiles o penales en virtud de los artículos 18 U.S.C 287, 1001 y 31 U.S.C. 3729.

7.3.1 Duplicación de la brecha de beneficios

Una brecha DOB es la cantidad total de beneficios excluyentes y no excluyentes recibidos, menos la cantidad en dólares de beneficios excluidos (beneficios excluyentes). Si el monto de la asistencia anterior recibida menos los beneficios excluyentes es mayor de \$0,00, eso crea una brecha en el DOB. Si el análisis de DOB revela que existe una brecha de DOB, la brecha de DOB debe satisfacerse (reducirse a cero) antes de la ejecución de un Acuerdo de Subvención de Propietario de Vivienda.

El solicitante puede subsanar la brecha en la DOB de una o varias de las siguientes maneras:

- El monto de la brecha de DOB junto con todos los beneficios futuros no excluyentes recibidos por el o los solicitantes se proporcionarán a FloridaCommerce y se depositarán en una cuenta de financiación de brecha de DOB antes de la ejecución del acuerdo de subvención de propietario de vivienda.
- Si el solicitante califica para una adjudicación de reconstrucción o reemplazo, la brecha de DOB puede satisfacerse mediante una reducción del alcance que reduce el valor en dólares del beneficio proporcionado al solicitante a través del HRRP, como se describe en las secciones a continuación.
 - Los solicitantes que califican para una adjudicación de reparación no pueden elegir una reducción de alcance.
 - No se autorizarán reducciones de alcance que causen hacinamiento.

Los solicitantes serán notificados por escrito si se descubre una brecha de DOB. Los solicitantes tendrán treinta (30) días a partir de la fecha de notificación de la brecha de DOB para apelar la determinación de la brecha de DOB o satisfacer la brecha de DOB proporcionando fondos por el monto de la brecha de DOB, aceptando una reducción del alcance como se describe a continuación, o ambos. Si un solicitante no satisface la brecha de DOB dentro del plazo de treinta (30) días asignado, el caso del solicitante se cerrará.

7.3.1.1 Rehabilitación con brecha de DOB

Si el programa está rehabilitando la propiedad dañada y se descubre la brecha de DOB, el solicitante *debe* proporcionar fondos por la cantidad de la brecha de DOB que se depositará en una cuenta de financiación de brecha de DOB antes de ejecutar un acuerdo de subvención del programa. Si el solicitante no deposita fondos adicionales, entonces la rehabilitación no comenzará en la propiedad dañada hasta que se resuelva la brecha de DOB. Dado que la rehabilitación solo devolverá la vivienda a los estándares actuales del código o programa, la opción de reducción del alcance para cubrir las brechas de DOB no se puede ofrecer en los proyectos de rehabilitación.

7.3.1.2 Reconstrucción o reemplazo

Si el programa está reconstruyendo o reemplazando la propiedad dañada y se descubre la brecha de DOB, el solicitante deberá 1) proporcionar fondos por la cantidad de la brecha de DOB que se depositará en una cuenta de financiación de brecha de DOB antes de la ejecución del acuerdo de subvención y/o 2) tomar una reducción de alcance que reduce el valor en dólares del beneficio proporcionado al solicitante a través del HRRP.

Los solicitantes no pueden utilizar la financiación de la brecha del DOB para actividades de construcción tales como mejoras, ampliaciones u otras actividades innecesarias.

Los fondos proporcionados por el solicitante que se depositen en la cuenta de financiación de la brecha de DOB para cubrir las brechas de DOB contarán para el límite máximo de la adjudicación de HRRP, que

es de \$350 000. Todos los Fondos de la brecha de DOB se utilizarán primero, antes del uso de los fondos del programa.

Los solicitantes elegibles para reconstrucción o reemplazo pueden optar por tomar una reducción de alcance y/o proporcionar fondos para cerrar la brecha de DOB. Si el solicitante opta por tomar una reducción de alcance, el programa HRRP ayudará al solicitante a elegir un plan de casa más pequeño. No se autorizarán reducciones de alcance que causen hacinamiento.

La reducción del alcance puede utilizarse para satisfacer una brecha de DOB de hasta \$20 000, caso por caso. Si la brecha de DOB sigue siendo mayor que cero tras la reducción del alcance, el solicitante debe proporcionar a los fondos de brecha de DOB un cheque de caja o giro postal. Todas las brechas de DOB deben resolverse completamente antes de la adjudicación. Si se detecta una DOB y el solicitante no puede o no quiere aportar financiación para colmar plenamente la brecha de DOB, la solicitud se considerará no subvencionable y cerrada.

7.3.1.3 La brecha de DOB excede el ECR

Un solicitante puede cumplir con los requisitos para la elegibilidad del programa, pero no calificar para una adjudicación. Si los beneficios anteriores recibidos por el solicitante son mayores que el costo estimado para completar el proyecto de reparación, reconstrucción o reemplazo, el solicitante no será considerado elegible para recibir asistencia.

7.4 Presentación de impuestos

Las declaraciones de impuestos sobre la renta de las personas relacionadas con pérdidas a la vivienda no afectan a las ayudas económicas concedidas y no se consideran DOB. Los propietarios de viviendas deben consultar a su asesor fiscal personal para buscar orientación con respecto a cualquier asunto relacionado con impuestos.

7.5 Subrogación

Cuando un solicitante recibe beneficios de fuentes federales de asistencia en casos de desastre, organizaciones sin fines de lucro o su seguro después de que se hace la determinación de la adjudicación, estos fondos pueden ser adeudados por el solicitante al programa. Los solicitantes son informados de esto en la etapa de solicitud, a través de recordatorios del programa, y al cierre de la adjudicación donde se ejecuta el acuerdo de subvención. Como parte del proceso de acuerdo de subvención, los solicitantes también firman un acuerdo de subrogación.

8.0 Evaluación de daños y evaluaciones ambientales

8.1 Resumen

Todas las regulaciones federales con respecto a adquisiciones, estándares laborales, evaluaciones ambientales, incluidos los requisitos de pintura con plomo, se aplican a este programa. La solicitud puede requerir revisión adicional a medida que se resuelven los problemas, lo que puede extender el plazo del proceso de revisión.

El programa realiza una inspección *in situ* de los daños una vez completada toda la verificación de terceros requerida por el HRRP, así como una evaluación ambiental. De acuerdo con HUD y NEPA, se requiere que se realicen evaluaciones ambientales en la propiedad de cada solicitante y sus actividades asociadas para ser elegible para el programa. Se notifica por escrito a los solicitantes en la etapa de presentación de solicitudes que cesen cualquier trabajo en curso en una residencia dañada para evitar cualquier acción limitante de la elección hasta que se complete la evaluación ambiental. Este aviso se proporciona en la sección de reconocimiento de la solicitud en línea y en la Certificación del solicitante. Los solicitantes que no cesen de trabajar o cometan actividades que limiten la elección pueden no ser

elegibles para el programa. El inspector del programa debe tener acceso completo a la propiedad para anotar cualquier trabajo que se haya iniciado y/o completado.

8.2 Evaluación de daños

Como se indica en la AAN, todas las mejoras de propiedades financiadas por CDBG-DR deben ser para necesidades de vivienda no cubiertas resultantes de un desastre calificado: las tormentas identificadas para 2023 y 2024. Los daños no relacionados con una tormenta calificada de 2023 y/o 2024 solo se pueden abordar en estructuras que también tengan daños relacionados con tormentas de 2023 y/o 2024.

Las estructuras construidas antes de 1978 que se van a rehabilitar deben inspeccionarse para detectar peligros de pintura a base de plomo (LBP). Cuando se detecten tales peligros, se notificará al propietario o propietarios de la vivienda y se tomarán las medidas apropiadas para mitigar los peligros de LBP.

Se llevará a cabo una evaluación de los daños en cada propiedad para confirmar que se trata de un tipo de estructura elegible y que la vivienda presenta daños causados por la tormenta que no han sido reparados. La información recopilada durante la evaluación de daños se utiliza para las siguientes determinaciones clave del programa:

- **Elegibilidad:** para poder recibir asistencia, la propiedad debe tener daños restantes causados por la tormenta y la estructura debe ser de un tipo elegible. La evaluación de los daños confirma ambos elementos. Si se descubre durante la evaluación de daños que la casa no tiene daños por la tormenta sin reparar o que la propiedad es un tipo de estructura no elegible, el solicitante se considerará no elegible.
- **Tipo de adjudicación:** el costo estimado de reparación (ECR) se compara con el valor anterior a la tormenta de la estructura para determinar el tipo de adjudicación. El ECR también se compara con el valor anterior a la tormenta de la estructura para determinar si la propiedad está sustancialmente dañada (SD, por sus siglas en inglés) o mejoraría sustancialmente (SI, por sus siglas en inglés) después de recibir la asistencia del programa.
- **Duplicación de beneficios:** durante la evaluación de daños, el inspector crea un DRV, que cuantifica las reparaciones realizadas por el propietario de la vivienda (si corresponde). La cantidad de DRV se considerará durante la revisión de DOB y puede usarse para compensar la DOB por reparaciones elegibles.

El personal del programa realizará visitas al sitio para observar y registrar la presencia de daños no reparados por la tormenta resultantes de las tormentas de 2023 y 2024, determinar el alcance de los daños y determinar el costo estimado de la rehabilitación. El solicitante o solicitantes, la persona designada para la comunicación o el poder notarial tendrán que estar presentes para estas visitas al sitio. El inspector deberá inspeccionar el interior y el exterior de la vivienda para observar y registrar los daños. El inspector observará cualquier preocupación ambiental en el sitio o cerca que pueda afectar la evaluación.

Durante la evaluación de los daños, el inspector también crea un ECR. El ECR proporciona una estimación documentada, partida por partida, de los daños observados durante una visita in situ a la propiedad de un propietario, en la que se cuantifican los materiales y la mano de obra necesarios para reparar los daños observados. El ECR se calcula usando Xactimate e incorpora los costos necesarios para reparar los daños causados por la tormenta, cumplir con las HQS de HUD y garantizar que la propiedad sea decente, segura y sanitaria.

El ECR no proporciona una evaluación que tenga en cuenta un reemplazo exacto de la casa original del propietario. A diferencia de las estimaciones de seguros que pueden basarse en los costos de reemplazo, la evaluación de ECR se basa en los estándares de habitabilidad básica desarrollados para el programa y en los costos desarrollados por la industria de la construcción para esos artículos. La metodología utilizada para preparar el ECR es contabilizar los elementos del alcance que pueden contarse, medirse u observarse. No se realizan pruebas destructivas durante el proceso de estimación; sin embargo, los evaluadores de daños serán lo más minuciosos posible en el momento de la inspección.

Existen limitaciones, como los daños ocultos, debido a la falta de pruebas destructivas y a que, por lo general, la vivienda está habitada/no está desocupada en el momento de la inspección. Esto significa que el daño oculto no se contabiliza durante este proceso. Por ejemplo, el daño de las termitas detrás de una pared no sería detectable durante el proceso de estimación si el recubrimiento de la pared está intacto.

8.2.1 Viabilidad del análisis de reparación

Como receptor de fondos federales, FloridaCommerce está encargado de garantizar que los costos de sus actividades sean razonables y necesarios. Por lo tanto, se analizará la viabilidad de la reparación de cada propiedad evaluada en el marco del HRRP de acuerdo con un objetivo general del programa para mejorar el parque de viviendas de las áreas afectadas.

Después de las actividades iniciales de elegibilidad del solicitante, el equipo de evaluación de daños realizará una visita al hogar para:

- Determinar si la propiedad tiene algún daño por la tormenta sin reparar;
- Completar un cuestionario ambiental;
- Preparar una DRV; y
- Preparar el ECR preliminar.

Si, después de la visita al sitio, se descubre que la casa no tiene ningún daño por tormenta sin reparar, la aplicación no es elegible para participar en el programa.

Durante el análisis de viabilidad después de la finalización del ECR, se determinará si la casa procederá como rehabilitación, reemplazo de MHU o reconstrucción. Si se determina que la casa es un proyecto de reconstrucción o un proyecto de reemplazo de MHU, la casa se reemplazará con un plano estandarizado de la misma composición de dormitorio/baño. Las solicitudes de los propietarios de viviendas para personalizar el plan de planta o cambiar el alcance aprobado del trabajo no se autorizarán fuera de una adaptación razonable aprobada.

En caso de que la ocupación actual de la casa resulte en un caso de hacinamiento, el programa reconstruirá una casa de acuerdo con las mejores prácticas establecidas de HUD. El programa ha optado por intentar resolver situaciones de hacinamiento en la medida en que se puedan resolver hasta una configuración máxima de 4 dormitorios y 2 baños para un reemplazo de MHU, o una reconstrucción. No se requieren excepciones normativas para resolver situaciones de hacinamiento.

El equipo ambiental utilizará el cuestionario y las fotos proporcionadas por el inspector para completar el registro de evaluación ambiental (ERR) de nivel II. Cualquier factor de mitigación ambiental, incluyendo cualquier requisito de reducción de LBP y materiales que contienen asbestos (ACM, por sus siglas en inglés), se incorporará en el ECR final, que será el documento utilizado para el Análisis de Viabilidad.

8.2.2 Identificación de riesgos relacionados con la pintura a base de plomo (LBP) y el asbestos

La inspección de pintura a base de plomo (LBP) proporciona dos beneficios: 1) se tienen en cuenta los costos de las medidas de mitigación y deben incluirse en las estimaciones de costos para el análisis de reparación/viabilidad y 2) los riesgos para la salud de los residentes, en particular los niños, pueden ser graves. Si la unidad a ser asistida fue construida antes de 1978, y será rehabilitada, la unidad asistida será examinada para la presencia de LBP, incluyendo peligros de polvo de plomo. Si existe, la estabilización, encapsulación o eliminación de pintura a base de plomo se considerará en los costos de rehabilitación y se incluirá en el análisis de viabilidad para la reparación frente a la reconstrucción. Los proyectos que se reconstruirán darán lugar a la demolición y eliminación de la estructura y, por lo tanto, cualquier peligro potencial de plomo asociado con la estructura. Por lo tanto, no se realizarán pruebas

de pintura a base de plomo en los proyectos de reconstrucción que se determine que eran tales en el momento de la inspección inicial del lugar.

Las normas federales sobre el asbesto para las pruebas y la identificación del asbesto se aplican a las “instalaciones” definidas en esas normas. La vivienda unifamiliar no se ajusta a esta definición y, por lo tanto, está exenta de los requisitos de prueba e identificación⁶. Además, el Estado de Florida no tiene ningún requisito a nivel estatal para la prueba de asbesto de casas unifamiliares individuales. Sin embargo, las normas federales de salud y seguridad y los requisitos de manipulación y eliminación de materiales para ACM todavía se aplican en la fase de construcción.

Los contratistas deben seguir todos los requisitos estatales y federales para la seguridad de los trabajadores y ocupantes, así como la manipulación y eliminación de materiales.

8.3 Evaluación ambiental

FloridaCommerce llevará a cabo una amplia evaluación ambiental a nivel programático de Nivel I. Esto incluirá la coordinación con agencias federales, estatales y locales cuando corresponda. Además, todas las solicitudes deben aprobar una evaluación ambiental de Nivel II específico del sitio requerido por el gobierno federal, que contiene una lista de verificación legal de 14 elementos de revisión requeridos; algunos de los cuales pueden abordarse completamente durante el Nivel I y, por lo tanto, no requieren una revisión adicional en el proceso de Nivel II específico del sitio. Las categorías tratadas en el Nivel I/Nivel II incluyen:

- Preservación histórica, incluyendo la Oficina Estatal de Preservación Histórica y las reseñas tribales y los monumentos históricos nacionales;
- Gestión de llanuras de inundación y seguro contra inundaciones;
- Humedales;
- Ley de ordenación de las zonas costeras;
- Acuíferos de fuente única;
- Ley de especies amenazadas;
- Ley de ríos salvajes y pintorescos;
- Calidad del aire;
- Ley de política de protección de tierras agrícolas;
- Reducción y control del ruido;
- Ubicación de proyectos asistidos por HUD cerca de operaciones peligrosas;
- Productos químicos y gases tóxicos, materiales peligrosos, contaminación y sustancias radiactivas;
- Zonas despejadas del aeropuerto y zonas con riesgo de accidentes;
- Ley de recursos de barrera costera/Ley de mejora de la barrera costera.

Esta evaluación ambiental se realizará a expensas del programa. Una revisión específica del sitio incluye una revisión de la ubicación y las actividades del proyecto y sus efectos en los temas de evaluación ambiental definidos por el HUD que no se aprobaron en el Nivel I.

Las cuestiones identificadas mediante el proceso de evaluación ambiental se abordarán en el ERR y, en algunos casos, se aplicarán medidas de mitigación ya sea antes o durante el proceso de construcción. El programa puede pagar por la mitigación de problemas identificados durante la evaluación ambiental,

⁶ En caso de que se proponga alguna actividad relacionada con viviendas multifamiliares, se consultará a FDEP a nivel de emplazamiento específico para garantizar el cumplimiento de los requisitos de asbestos de NESHPA.

como la identificación de peligros de LBP, si se considera una actividad elegible. Los propietarios recibirán todas las notificaciones requeridas por el gobierno federal.

La evaluación ambiental es una evaluación independiente y distinta de cualquier otra evaluación. Otras evaluaciones ambientales realizadas previamente (o proporcionadas por el propietario) no satisfarán los requisitos del programa, pero se pueden tomar en consideración en el proceso de revisión. Si una condición ambiental identificada en la propiedad de un propietario de vivienda no puede ser despejada, la propiedad puede no ser elegible para asistencia. El programa puede determinar que debido a condiciones ambientales extraordinarias, el sitio no es factible para rehabilitación, demolición, reemplazo o reconstrucción. En estos casos, es posible que la propiedad no sea elegible para recibir asistencia.

Una vez finalizada la evaluación ambiental inicial, puede ser necesario realizar una reevaluación ambiental si el alcance cambia para proponer o incluir cambios sustanciales en la naturaleza, magnitud o alcance del proyecto, incluida la adición de nuevas actividades no previstas en la evaluación original. Si se descubren inesperadamente nuevas circunstancias o condiciones después de la finalización de la evaluación ambiental y pueden afectar a las determinaciones ambientales originales, una reevaluación determinará las próximas medidas necesarias y si los hallazgos originales y las consultas pertinentes del organismo siguen siendo válidas. Los ejemplos de cambios sustanciales en el alcance pueden incluir, pero no se limitan a, cambios en el tipo de proyecto, perturbaciones en tierra no previstas en la evaluación original o incluidas en la esfera de proyecto evaluada, actividades que requieran la consulta y aprobación adicionales del organismo.

9.0 Decisión de adjudicación

Los solicitantes que se consideren elegibles, que cumplan con los requisitos medioambientales y que tengan una brecha de \$0 en la DOB serán notificados por escrito, mediante una carta de adjudicación, de que son elegibles para recibir una adjudicación. En la carta de adjudicación se describe qué tipo de adjudicación es elegible para recibir el solicitante y los próximos pasos que debe seguir para aceptarla. Despues de que se envíe la carta de adjudicación, el Administrador de Casos del HRRP programará un evento de firma del Acuerdo de Subvención de Propietario de Vivienda (HGA, por sus siglas en inglés) con cada solicitante elegible.

Al aceptar el tipo de adjudicación, el solicitante o solicitantes firmarán los siguientes documentos en el momento de la firma del contrato y la ejecución del Acuerdo de subvención para propietarios:

- Acuerdo de subvención para propietarios;
- Acuerdo para mantener un seguro contra inundaciones y notificar a los futuros propietarios (si se encuentra en una llanura aluvial con un período de recurrencia de 100 años);
- Pagaré;
- Reconocimiento de las Responsabilidades del Propietario; y
- Cualesquiera otros documentos aplicables al solicitante y exigidos por el HRRP.

Durante el evento de firma del HGA, el administrador del caso revisará la información descrita en el Acuerdo de Subvención para Propietarios, las responsabilidades del propietario antes, durante y después de la construcción, el estado de las facturas de servicios públicos y los requisitos del período de cumplimiento. Los solicitantes deben demostrar que están al día o en un plan de pago en buen estado para el servicio de electricidad, alcantarillado y agua, según corresponda. Los solicitantes que no puedan demostrar que están al corriente en el pago de los servicios públicos no podrán proceder a la firma del acuerdo de subvención, ya que los atrasos en el pago de los servicios públicos pueden imposibilitar que el programa complete la construcción de la vivienda, ya que las empresas de servicios públicos no autorizarán la reconexión de las cuentas atrasadas.

El solicitante debe firmar el HGA o apelar la determinación de la adjudicación dentro de los **treinta (30) días** posteriores al envío de la carta de adjudicación o el caso se cerrará⁷.

Si un solicitante es considerado elegible y se le concede la adjudicación, el tipo de adjudicación se determina principalmente en función de los siguientes factores:

- Tipo de estructura (MHU versus construcción tradicional)
- Costo estimado de reparación
- Edad de la estructura (si es MHU)
- Límite máximo de la adjudicación: 3\$50,000

A los solicitantes se les puede otorgar una adjudicación de reparación, reconstrucción o reemplazo de casa fabricada. La adjudicación del programa no se otorgará hasta que la diferencia de la DOB, si corresponde, se haya reducido a \$0,00, ya sea mediante una reducción del alcance o mediante el depósito de fondos por parte del solicitante en la cuenta de la brecha de la DOB en FloridaCommerce, o una combinación de ambos.

9.1 Límites de adjudicación

La adjudicación máxima concedida para reparar cualquier estructura es la menor de las siguientes cantidades: \$50,000 o el 60% del valor tasado, y la adjudicación máxima concedida para reconstruir o sustituir cualquier estructura es de 3\$50,000. Si se alcanza o excede el máximo de \$50,000 de adjudicación por reparación o el 60% del valor evaluado de la estructura, lo que sea menor, la determinación de la adjudicación se actualizará a una adjudicación por reconstrucción, si es elegible.

Todos los costos asociados con la construcción, elevación, adaptaciones razonables, mitigación/reducción ambiental, preservación histórica, costos específicos del sitio, electrodomésticos esenciales y cumplimiento/permiso de código están incluidos en el límite de adjudicación.

- Las propiedades construidas con madera son elegibles para una adjudicación por reparación si el costo estimado para reparar la estructura es inferior a \$50 000 o al 60% del valor tasado de la estructura, lo que sea menor.
- Las propiedades construidas con madera son elegibles para una adjudicación por reconstrucción si el costo estimado para reparar la estructura es igual o superior a \$50,000 o al 60% del valor tasado de la estructura, lo que sea menor.
- Las MHU califican para ser reemplazadas si se confirma que hay daños por la tormenta sin reparar, y el solicitante es elegible de otra manera. En los casos en que los propietarios de MHU también sean propietarios del terreno en el que se encuentra su propiedad dañada, y sea viable la opción de reconstrucción con estructura de madera, se les puede ofrecer a los solicitantes la opción de recibir una reconstrucción con estructura de madera para aumentar la resiliencia frente a futuros desastres.

9.2 Solicitudes de adaptaciones razonables

El programa se esfuerza por proporcionar adaptaciones razonables que permitan a los solicitantes propietarios-ocupantes con discapacidades o a los miembros discapacitados de su hogar disfrutar del uso de la vivienda asistida por el programa. Los solicitantes propietarios-ocupantes con una discapacidad o con un miembro del hogar con una discapacidad pueden tener derecho a consideraciones adicionales en materia de construcción, como duchas con umbral bajo, barras de apoyo en el baño, puertas que se abren hacia afuera, rampas exteriores, inodoros de altura cómoda con barras de apoyo u otras características de accesibilidad que le ayuden con sus necesidades funcionales. El programa evaluará la elegibilidad para estas características caso por caso por tipo de beneficio de

⁷ Podrán establecerse excepciones caso por caso para circunstancias atenuantes.

asistencia mediante un formulario de solicitud de adaptación razonable completado. El solicitante propietario-ocupante completará el formulario de solicitud de adaptación razonable durante la reunión previa a la construcción. Durante la reunión previa a la construcción, el solicitante propietario-ocupante se reunirá con el contratista general, revisará las opciones de adaptaciones razonables y confirmará los adaptaciones razonables a través del formulario de solicitud de ajustes razonables completado. Las solicitudes de adaptaciones adicionales más allá de las adaptaciones razonables estándar enumerados a continuación deben estar respaldadas por documentación y se examinarán caso por caso. Para obtener más información sobre la reunión previa a la construcción, consulte la sección 11.4 Reunión de pre-construcción. Las adjudicaciones pueden incluir gastos por costos adicionales relacionados con modificaciones de accesibilidad para discapacitados.

Para que se les considere para adaptaciones razonables, los solicitantes propietarios-ocupantes con una discapacidad (o un hogar con una persona con discapacidad que resida de manera permanente en el hogar) deben completar un formulario de verificación de discapacidad. El solicitante propietario-ocupante o cualquier miembro del hogar puede calificar para adaptaciones razonables. Si se requieren adaptaciones razonables para un miembro del hogar, el miembro del hogar debe ser residente permanente del hogar y estar incluido en los miembros del hogar enumerados utilizados para determinar los ingresos del hogar.

Se dispone de adaptaciones razonables para los proyectos de reparación, reconstrucción y sustitución del MHU. Las adaptaciones razonables estándar en el cuarto de baño para los tipos de adjudicación de reparación o reconstrucción se ofrecen en tres “niveles” para que cada solicitante pueda seleccionar el nivel de modificación más adecuado para su hogar. Los solicitantes propietarios-ocupantes de cualquier tipo de adjudicación también pueden solicitar adaptaciones razonables, entre las que se incluyen: una entrada “sin escalones” o detectores de humo estroboscópicos.

Las adaptaciones razonables estándar para la entrada al hogar y los detectores de humo estroboscópico son estándar para todos los tipos de adjudicaciones. Una entrada sin escalones es una entrada a una vivienda que no tiene escalones y tiene un umbral mínimo. Solo se instalará una (1) entrada sin escalones por propiedad, si se solicita. Si una casa está por encima del nivel, una entrada sin escalones puede requerir la instalación de una rampa o ascensor. Las casas en rasante no pueden requerir la instalación de nada para adaptar una entrada sin escalones. Las rampas serán el método preferido para lograr una entrada sin escalones. Los ascensores se considerarán caso por caso, según la moderación de costos en comparación con el costo de una rampa construida en el sitio, las condiciones del sitio y los requisitos de zonificación/retroceso locales.

Si el solicitante lo solicita, se instalarán detectores de humo estroboscópicos en toda la casa. Si se solicita, se instalarán detectores de humo estroboscópicos en lugar de detectores de humo/CO estándar.

Las adaptaciones razonables estándar para las modificaciones del baño varían ligeramente según el tipo de adjudicación. Las opciones específicas para adaptaciones razonables según el tipo de adjudicación se describen en cada tipo de adjudicación en las siguientes secciones: 9.3.3 Adaptaciones razonables: tipo de adjudicación de rehabilitación, 9.4.2 Adaptaciones razonables: tipo de adjudicación de reconstrucción, 9.5.3 Acomodaciones razonables: tipo de adjudicación de reemplazo de casa móvil.

9.3 Tipo de adjudicación de rehabilitación

Los solicitantes elegibles con propiedades construidas con madera pueden optar a una adjudicación para rehabilitación cuando el costo estimado de la reparación sea inferior al 60% del valor tasado de la estructura o a \$50,000, lo que sea menor, y la propiedad no se considere “no apta para la rehabilitación”.

9.3.1 No apto para rehabilitación

El HRRP define “no apto para rehabilitación” como:

- Estructuras condenadas por la Autoridad competente: No se rehabilitarán los bienes condenados o “marcados con etiqueta roja” por las autoridades locales;

- Las estructuras que no puedan repararse con los límites establecidos por el Programa, debido a restricciones legales, de ingeniería o medioambientales (licencias, condiciones extraordinarias del emplazamiento, etc.) se considerarán no aptas para su reparación;
- Estructuras que sean estructuralmente inseguras o que tengan otras condiciones que hagan imposible o insegura la inspección interior por el HRRP;
- Estructuras que ya han sido demolidas; o
- Estructuras que requieren elevación.

A los solicitantes elegibles con viviendas construidas en madera que se considere que no son adecuadas para la rehabilitación se les puede ofrecer asistencia para la reconstrucción. Los solicitantes con MHU solo son elegibles para un reemplazo o reconstrucción. La reconstrucción solo se ofrecerá a los propietarios elegibles de MHU si el solicitante es propietario del terreno en el que se asienta la unidad, y la reconstrucción es factible.

9.3.2 Alcance del trabajo de rehabilitación

Las reparaciones patrocinadas por el programa están destinadas a reparar los daños restantes causados por la tormenta y hacer que el hogar sea decente, seguro y sanitario. El HRRP no proporciona reparaciones “como por igual”. Las reparaciones del HRRP se completarán utilizando materiales estándar de economía/calidad de constructor, no con materiales que coincidan con lo que había antes. Por ejemplo, si una adjudicación de reparación requiere el reemplazo de gabinetes, el programa reemplazará los gabinetes existentes con gabinetes de grado estándar independientemente del grado de los gabinetes preexistentes.

Los alcances del trabajo de reparación se limitarán a aquellos artículos identificados por el programa como que necesitan reparación para volver a poner el hogar en condiciones decentes, seguras y sanitarias. No se considerarán las reparaciones, actualizaciones o modificaciones solicitadas por el propietario. Por ejemplo, si algunas ventanas necesitan reparación o reemplazo, el programa reparará o reemplazará aquellas ventanas que solo necesitan reparación o reemplazo; otras ventanas operables o sin daños no se reemplazarán o repararán independientemente de la estética, eficiencia o diseño.

Se reemplazarán los aparatos esenciales estándar que no estén funcionando o que no existan en el momento de la evaluación de los daños. Los electrodomésticos esenciales incluyen estufa/cocina, horno, campana extractora, calentador de agua y refrigerador solamente. Los lavavajillas solo pueden reemplazarse si anteriormente existía un lavavajillas en el hogar y no funciona. Las adjudicaciones de reparación no incluirán un lavavajillas si no había un lavavajillas en el momento de la evaluación de daños o si no se determina razonablemente que se retiró un lavavajillas como resultado de daños causados por las tormentas. Las lavadoras y secadoras, microondas, congeladores independientes y otros aparatos no esenciales no son elegibles para reemplazo. Cualquier producto obsoleto reemplazado como parte de las reparaciones debe ser reemplazado con ENERGY STAR®, Water Sense u otros productos o aparatos designados por el Programa Federal de Gestión de Energía (FEMP, por sus siglas en inglés) que alcancen un rango de producción de eficiencia energética similar o mayor.

Los artículos de lujo, **incluyendo, entre otros**, encimeras de alta gama, electrodomésticos de alta gama, suelos de piedra, sistemas de seguridad, piscinas, spas, chimeneas, cobertizos, dependencias, vallas y antenas parabólicas de televisión no son elegibles en el marco del HRRP.

Debido a que los alcances de reparación del trabajo solo se refieren a los artículos que necesitan reparación para que el hogar sea decente, seguro y sanitario, el HRRP no garantiza que el trabajo completado como parte de una adjudicación de reparación coincida con otros artículos en el hogar. Algunos ejemplos de esto incluyen, pero no se limitan a:

- Los pisos reemplazados en porciones de una casa pueden no coincidir con los pisos de otras habitaciones. El HRRP reemplazará el piso por habitación, a la abertura más cercana. El HRRP permitirá reparar pisos de baldosas en baños con baldosas existentes. Las reparaciones de pisos de madera solo se considerarán hasta 16 pies cuadrados si son más rentables;

- Es posible que las luminarias sustituidas no coincidan con las luminarias preexistentes o con las luminarias de otras partes del hogar;
- Si solo una parte de las ventanas requieren reemplazo, es posible que todas las ventanas del hogar no coincidan;
- Si una porción de la casa requiere pintura, es posible que la pintura en la porción reparada de la casa no coincida con la pintura en otras habitaciones (interior) o en otras elevaciones (si son exteriores). El HRRP intentará, en la mayor medida posible, igualar el color original de la pintura al repintar un área de la casa que fue incluida en el alcance del trabajo. El HRRP pintará habitaciones interiores completas, hasta la puerta o abertura, o secciones exteriores completas hasta la siguiente ruptura arquitectónica. Las habitaciones o elevaciones adicionales no se pintarán solo por razones estéticas.

9.3.3 Adaptaciones razonables: tipo de adjudicación de rehabilitación

Los solicitantes que califican para un tipo de adjudicación de rehabilitación pueden calificar para adaptaciones razonables en habitaciones/áreas donde existe el alcance del programa de trabajo. En general, solo se realizarán adaptaciones razonables en los proyectos de reparación si el alcance del programa de trabajo impacta el elemento y la habitación donde se solicita una adaptación razonable. Por ejemplo, si el ámbito de trabajo del programa no incluye la eliminación/sustitución de una bañera/ducha, el programa no modificará la bañera/ducha existente con el único propósito de instalar o modificar las instalaciones existentes para incluir características de accesibilidad.

Si el alcance del programa de trabajo impacta la cocina, el baño o la entrada en un proyecto de reparación, el solicitante puede solicitar adaptaciones razonables en esas áreas y esos artículos pueden incorporarse en la medida de lo posible. Se ofrecen adaptaciones razonables para los baños en tres (3) niveles, para que el solicitante pueda solicitar el nivel de adaptación que mejor se adapte a sus necesidades.

Los solicitantes que soliciten adaptaciones en un baño pueden seleccionar una (1) de las tres (3) opciones disponibles estándar. Las modificaciones de accesibilidad solo se realizarán en un (1) baño. Si el alcance del proyecto de reparación incluye más de un (1) baño, la adaptación razonables se instalará en el baño que esté en el alcance del programa de trabajo donde las modificaciones sean las más factibles dentro de las dimensiones existentes y el alcance del trabajo en la habitación. Si hay varios miembros discapacitados del hogar en la solicitud, el programa considerará solicitudes de adaptaciones razonables en dos (2) baños.

El programa no moverá paredes para ampliar el tamaño de un baño existente o reconfigurar el baño para instalar adaptaciones de accesibilidad, excepto para reubicar las líneas de drenaje para duchas accesibles en silla de ruedas. Debido a que los proyectos de reparación se ven limitados en gran medida por el tamaño de las habitaciones existentes, no hay requisitos estándar de tamaño ancho/largo para los compartimentos de bañera/ducha. El programa intentará reemplazar la bañera/duchas con accesorios similares en tamaño a los accesorios existentes utilizando componentes de tamaño estándar. Todos los inodoros reemplazados en los alcances de los trabajos de reparación serán de altura de silla/cómoda (17-19" desde el piso hasta la parte superior del asiento). Al reemplazar los inodoros, se debe reemplazar todo el inodoro. Los contratistas no pueden utilizar elevadores de asiento de inodoro en lugar de inodoros de altura de confort de reemplazo.

9.3.3.1 Adaptación razonable 1 en el baño (RA-1)

A los solicitantes que opten por Adaptación Razonable 1 (RA-1) se les proporcionará un (1) baño con las siguientes modificaciones de accesibilidad:

- Combinación bañera/ducha con bloqueo y barra de agarre
- WC de altura de silla con barras de agarre

9.3.3.2 Adaptación razonable 2 en el baño (RA-2)

A los solicitantes que soliciten Adaptación Razonable 2 (RA-2) se les proporcionará un (1) baño con las siguientes modificaciones de accesibilidad:

- Combinación bañera/ducha con bloqueo, barras de agarre, asiento plegable y varilla de ducha con riel ajustable.
- WC de altura de silla con barras de agarre

9.3.3.3 Adaptación razonable 3 en el baño (RA-3)

A los solicitantes que soliciten Adaptación Razonable 3 (RA-3) se les proporcionará un (1) baño con las siguientes modificaciones de accesibilidad:

- Compartimento de ducha plegable para adaptarse al espacio de bañera/ducha existente, equipado con barras de agarre, asiento plegable y varilla de ducha con riel ajustable. El programa intentará reemplazar la bañera/ducha con duchas a ras de suelo de tamaño similar, pero no excederá el compartimento de ducha a ras de suelo de 30" x 60".
- WC de altura de silla con barras de agarre
- Mueble de baño con espacio para silla de ruedas

9.4 Tipo de adjudicación de reconstrucción

Los solicitantes elegibles con viviendas construidas con madera pueden optar a una adjudicación por reconstrucción cuando el costo estimado de la reparación sea superior o igual al 60% del valor tasado de la estructura o a \$50,000, lo que sea menor. Los solicitantes elegibles con propiedades que de otro modo se considerarían no aptas para la rehabilitación también pueden calificar para una adjudicación para reconstrucción si el solicitante es propietario de la tierra y es factible reconstruir la estructura en la propiedad.

Los solicitantes elegibles con MHU pueden calificar para la reconstrucción si el solicitante es propietario del terreno en el que se encuentra la MHU. Se dará al solicitante la opción de elegir un tipo de adjudicación de reconstrucción siempre que la propiedad sea elegible para la reconstrucción.

Los solicitantes elegibles con MHU también pueden calificar para la reconstrucción si el solicitante es propietario de la tierra en la que se encuentra la MHU, y la sustitución no es viable. La HRRP considera inviable reemplazar una MHU si debe elevarse por encima de la altura estándar de instalación de 3 pies, si la zonificación o las regulaciones municipales prohíben la instalación de una casa móvil en la propiedad, o si otras restricciones de ingeniería, ambientales o de sitio hacen que la instalación de una MHU en el sitio sea inviable.

Después de la ejecución del HGA para el proyecto de reconstrucción, el programa obtendrá un certificado de levantamiento y elevación específico del sitio (si es necesario) de la propiedad a reconstruir para determinar la(s) casa(s) que cabe(n) en el lote sin ninguna excepción/variación de zonificación. Al solicitante se le presentará un plano de planta de diseño estándar que cabe en su lote y es consistente con la configuración del dormitorio/baño de la estructura dañada por la tormenta.

Las viviendas que cumplen los requisitos para recibir una indemnización por reconstrucción serán demolidas y reconstruidas, en la medida de lo posible, en el mismo emplazamiento. El programa desarrollará un grupo de planes y especificaciones estandarizadas de reconstrucción para acomodar las dimensiones de lote más comunes que se encuentren e incorporar las configuraciones de dormitorio/baño identificadas en la sección 9.4.1 Tamaño y configuración de la nueva unidad. Las casas reconstruidas cumplirán con los códigos de construcción locales e incorporarán normas de construcción ecológicas, eficiencia energética y medidas de resiliencia en la medida de lo posible. El tamaño de la reconstrucción se determinará utilizando información relacionada con la configuración del dormitorio/baño de la estructura dañada. Los planes y especificaciones estandarizados desarrollados por el programa incorporarán estándares mínimos del programa, código local y requisitos de

zonificación, e incluirán materiales de calidad de constructor. Esos planes normalizados no se están elaborando para sustituir por otros similares los esfuerzos de reconstrucción. Los planes y especificaciones de reconstrucción incluirán cualquier consideración ambiental identificada a través del proceso de ERR.

Como las casas de un piso son más rentables que las configuraciones de varios pisos, el programa se instalará por defecto en las casas de un piso donde se ajusten a las restricciones del lote. El programa puede ofrecer un plano de planta más pequeño si es necesario en función del tamaño del lote.

El HRRP no proporcionará diseños personalizados para el hogar. El programa determinará cuál tamaño de plano de planta es elegible cada propietario de vivienda que requiera reconstrucción basándose en la información anterior.

9.4.1 Tamaño y configuración de la nueva unidad

El HRRP proporcionará a los solicitantes que reúnan los requisitos para recibir una adjudicación de reconstrucción con viviendas de planta estándar. El HRRP ofrece casas de 2, 3 y 4 dormitorios; todos los planos estándar incluyen 2 baños. El plano de planta estándar que recibe el solicitante se basa en el número de dormitorios presentes en la propiedad dañada por la tormenta, como se verifica a través de la evaluación de daños y las restricciones de requisitos específicos del lugar. Si existe hacinamiento, el programa ha optado por intentar resolver situaciones de hacinamiento en la medida en que se puedan resolver hasta una configuración máxima de 4 dormitorios y 2 baños para un reemplazo de MHU, o una reconstrucción. Las excepciones a la configuración reconstruida de dormitorio/baño solo se considerarán si un solicitante elige reducir el número de dormitorios y/o baños para reducir la brecha de DOB.

- Si la propiedad dañada por la tormenta tenía dos (2) dormitorios o menos, el solicitante recibirá una casa estándar de 2 dormitorios y 2 baños.
- Si la propiedad dañada por la tormenta tenía tres (3) dormitorios, el solicitante recibirá una casa estándar de 3 dormitorios y 2 baños.
- Si la propiedad dañada por la tormenta tenía cuatro (4) dormitorios o más, el solicitante recibirá una casa estándar de 4 dormitorios y 2 baños.

9.4.2 Adaptaciones razonables: tipo de adjudicación de reconstrucción

Todos los proyectos de reconstrucción con estructura de madera están diseñados con las siguientes adaptaciones. Todas las reconstrucciones recibirán las siguientes adaptaciones universales, independientemente de si el solicitante ha solicitado una adaptación razonable:

- Pasillos de 36", lo suficientemente anchos para acomodar una silla de ruedas estándar
- Radio de giro adecuado para una silla de ruedas en la cocina
- Radio de giro adecuado para una silla de ruedas en un (1) baño⁸
- Todas las puertas instaladas con palancas en lugar de pomos
- Las puertas exteriores, la puerta del dormitorio primario y las puertas del baño primario tienen 36" de ancho

Además, el solicitante puede solicitar adaptaciones razonables en el baño, la cocina, la entrada y/o detectores de humo estroboscópicos en todo el edificio.

⁸ Si el solicitante solicita una adaptación razonable para el baño, la adaptación razonable se instalará en el baño con un radio de giro adecuado para una silla de ruedas, a menos que se especifique lo contrario en el Formulario de verificación de discapacidad. Si el solicitante opta por quitar un baño para resolver una brecha de DOB, el radio de giro de la silla de ruedas puede no estar disponible en el baño restante.

9.4.2.1 Adaptación razonable 1 en el baño (RA-1)

A los solicitantes que opten por Adaptación Razonable 1 (RA-1) se les proporcionará un (1) baño con las siguientes modificaciones de accesibilidad:

- Combinación bañera/ducha con bloqueo y barra de agarre
- WC de altura de silla con barras de agarre

9.4.2.2 Adaptación razonable 2 en el baño (RA-2)

A los solicitantes que soliciten Adaptación Razonable 2 (RA-2) se les proporcionará un (1) baño con las siguientes modificaciones de accesibilidad:

- Combinación bañera/ducha con bloqueo, barras de agarre, asiento plegable y varilla de ducha con riel ajustable
- WC de altura de silla con barras de agarre

9.4.2.3 Adaptación razonable 3 en el baño (RA-3)

A los solicitantes que soliciten Adaptación Razonable 3 (RA-3) se les proporcionará un (1) baño con las siguientes modificaciones de accesibilidad:

- Compartimiento de ducha plegable de 30" x 60" equipado con barras de agarre, asiento plegable y varilla de ducha con riel ajustable
- WC de altura de silla con barras de agarre
- Mueble de baño con espacio para silla de ruedas

9.5 Tipo de adjudicación de reemplazo de unidad de casa móvil

Los solicitantes elegibles con propiedades de MHU califican para un tipo de adjudicación de reemplazo si se confirman daños por la tormenta sin reparar, y el solicitante es elegible por lo demás. Los solicitantes elegibles con MHU en tierras arrendadas deben tener el consentimiento del propietario para reemplazar una MHU en las tierras antes de la adjudicación o deben haber identificado un lugar alternativo adecuado. Se demolerán las viviendas que cumplen con el umbral para una adjudicación de reemplazo y se instalará una nueva MHU en sustancialmente la misma huella, cuando sea factible. Si se proporciona una MHU de reemplazo, la MHU original debe ser demolida y retirada del sitio antes de la sustitución de esa estructura. El tamaño de la unidad de reemplazo se determinará utilizando información relacionada con la configuración del dormitorio/baño de la estructura dañada.

Los solicitantes elegibles con unidades de casas móviles que califican para un reemplazo que son dueños de la tierra en la que se asienta su MHU pueden optar a una reconstrucción tradicional si es viable en el emplazamiento en cuestión. En este caso, el solicitante tendrá la opción de elegir entre una sustitución o una reconstrucción. Si el solicitante elige la reconstrucción, debe dar su consentimiento informado para recibir la reconstrucción en lugar de un reemplazo estándar de MHU. El tamaño de la reconstrucción se determinará utilizando información relacionada con la configuración del dormitorio/baño de la estructura dañada.

9.5.1 Tamaño y configuración de la nueva unidad

El HRRP proporcionará a los solicitantes que califiquen para adjudicaciones de reemplazo con MHU de 2, 3 y 4 dormitorios de ancho único o doble; todas las configuraciones de dormitorios incluyen 2 baños. La configuración de la unidad que recibe un solicitante se basa en el número de dormitorios presentes en la propiedad dañada por tormenta y la anchura (simple o doble) de la MHU dañado por tormenta, según se verifica mediante la evaluación de daños. Si existe hacinamiento, el programa ha optado por intentar resolver situaciones de hacinamiento en la medida en que se puedan resolver hasta una

configuración máxima de 4 dormitorios y 2 baños para un reemplazo de MHU, o una reconstrucción. No se requieren excepciones normativas para resolver situaciones de hacinamiento.

Las excepciones a la configuración de dormitorio de reemplazo de MHU solo se considerarán si el solicitante elige reducir el número de dormitorios a través de la reducción del alcance para reducir o eliminar una brecha de DOB.

- Si la propiedad dañada por la tormenta tenía dos (2) dormitorios o menos, el solicitante recibirá un MHU de 2 dormitorios y 2 baños.
- Si la propiedad dañada por la tormenta tenía tres (3) dormitorios, el solicitante recibirá un MHU de 3 dormitorios y 2 baños.
- Si la propiedad dañada por la tormenta tenía cuatro (4) dormitorios o más, el solicitante recibirá un MHU de 4 dormitorios y 2 baños.

La configuración del ancho de la MHU dañada por la tormenta también se basará en el ancho de la MHU dañada por la tormenta. El HRRP solo proporciona unidades de ancho único y doble ancho. No se proporcionan unidades de ancho triple o mayores.

- Si la MHU dañada por la tormenta era de un solo ancho, el solicitante recibirá una unidad de un solo ancho.
- Si la MHU dañada por la tormenta fue una configuración de doble ancho, triple ancho o mayor ancho, el solicitante recibirá un doble ancho. Si una unidad de ancho único es la única unidad de ancho que cabe en el lote y cumple con los requisitos de código/zonificación, entonces la unidad puede reemplazarse por una de ancho único.

Para reducir el tiempo requerido desde la adjudicación hasta la finalización en relación con las adjudicaciones de reemplazo, el Programa encargará al Contratista General asignado que obtenga una MHU en la configuración adjudicada de dormitorio/baño de ancho único o doble. El HRRP no ofrece planos de planta estándar para las MHU. El HRRP ofrece configuraciones estándar de dormitorio/baño en unidades de ancho único o doble en los siguientes rangos estándar de metros cuadrados. Todas las MHU suministradas por el programa deben ser unidades nuevas, aprobadas por HUD, y cumplir con los requisitos locales de código y zonificación, incluyendo las zonas térmicas y de viento aplicables.

Configuración de dormitorio/baño	Metro cuadrado (MC)
Casa prefabricada de un solo ancho con 2 dormitorios / 2 baños	750 – 900 MC
Casa prefabricada de un solo ancho con 3 dormitorios / 2 baños	1000 - 1200 MC
Casa prefabricada de un solo ancho con 4 dormitorios / 2 baños	1000 – 1200 MC
Casa prefabricada de doble ancho con 2 dormitorios / 2 baños	1000 – 1250 MC
Casa prefabricada de doble ancho con 3 dormitorios / 2 baños	1250 – 1500 MC
Casa prefabricada de doble ancho con 4 dormitorios / 2 baños	1400 – 1800 MC

9.5.2 Reubicación de casas móviles

El HRRP permite la sustitución de una casa móvil en un lugar alternativo solo cuando la sustitución de la MHU en el mismo lugar que la MHU dañada por la tormenta no es viable o está prohibido. Podrán considerarse reubicaciones de MHU para solicitantes elegibles en las siguientes circunstancias:

- El propietario no solicitante no consiente que se reemplace una nueva unidad en el terreno;
- Si la MHU debe elevarse por encima de la altura de instalación estándar de 3 pies;

- Si la zonificación o las regulaciones municipales prohíben la instalación de una casa móvil en la propiedad; o
- Si otras restricciones de ingeniería, ambientales o de sitio hacen que la instalación de un MHU en el sitio sea inviable.

El HRRP no proporciona bienes de reemplazo para los solicitantes. Para poder sustituir una MHU en otra propiedad, el solicitante debe encontrar y obtener la propiedad o el permiso para instalar una MHU en la ubicación alternativa. Los lugares alternativos deben estar zonificados para permitir la instalación de una unidad de casa móvil, tener fácil acceso a alcantarillado, agua y conexiones eléctricas, y no deben estar ubicados en una llanura de inundación de 100 años. Los sitios alternativos de casas móviles deben pasar una evaluación ambiental antes de que el solicitante asuma un compromiso vinculante de arrendar o comprar tierra. Si un solicitante celebra un acuerdo vinculante para arrendar o comprar tierras alternativas antes de que el programa haya limpiado ambientalmente la parcela alternativa, el solicitante puede no ser elegible para recibir asistencia, ya que esto constituye una acción limitante de la elección.⁹

El programa exigirá documentación que acredite que el parque o terreno para casas móviles establecido cumple con los requisitos necesarios en materia de plataformas y servicios públicos. Una carta del arrendador/propietario del inmueble en la que se indiquen la plataforma y los servicios públicos existentes, la licencia de ocupación, copias de las facturas de alcantarillado y servicios públicos, u otros permisos expedidos por la jurisdicción local, puede servir como documentación de verificación junto con fotografías de la plataforma y las conexiones de servicios públicos existentes.

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

9.5.2.1 Registro de evaluación ambiental

Debe completarse un Registro de Evaluación Ambiental (ERR) tanto en el sitio dañado original como en el nuevo sitio en el que se instalará la unidad de reemplazo para los solicitantes de un traslado de MHU. Para que el programa pueda evaluar la nueva ubicación, el solicitante debe tener un contrato de arrendamiento no ejecutado o un acuerdo escrito para mantener el lote arrendado. Este acuerdo debe especificar que ninguna obligación financiera será vinculante hasta que se apruebe el proyecto y se complete la evaluación ambiental. Las copias del contrato de arrendamiento o de la documentación del acuerdo no ejecutados deben enviarse al programa antes de que se establezca el horario de una visita al sitio para completar el ERR del nuevo sitio.

9.5.2.2 Nuevos requisitos del sitio

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

- Despeje del sitio
- Nivelación del sitio
- Instalación de hormigón u otro sustrato

⁹ 24 CFR 58.22(a) Ni un beneficiario ni ningún participante en el proceso de desarrollo, incluidas las entidades públicas o privadas sin fines de lucro o con fines de lucro, ni ninguno de sus contratistas, pueden comprometer la asistencia de HUD en virtud de un programa enumerado en el § 58.1(b) en una actividad o proyecto hasta que HUD o el estado hayan aprobado la RROF del receptor y la certificación relacionada de la entidad responsable. Además, hasta que no se hayan aprobado la RROF y la certificación correspondiente, ni un beneficiario ni ningún participante en el proceso de desarrollo podrán comprometer fondos no HUD o emprender una actividad o proyecto en un programa enumerado en el § 58.1(b) si la actividad o proyecto tendría un impacto ambiental adverso o limitaría la elección de alternativas razonables.

- Instalación de infraestructura de servicios públicos y alcantarillado

9.5.2.3 Seguro de elevación e inundaciones

Dado que la propiedad arrendada o propia debe estar ubicada fuera de la llanura aluvial para la MHU de reemplazo, no es necesario tener en cuenta la elevación ni contratar un seguro adicional contra inundaciones para cumplir con los requisitos del programa.

9.5.3 Acomodaciones razonables: tipo de adjudicación de reemplazo de casa móvil

Los solicitantes que califican para un tipo de adjudicación de reemplazo pueden solicitar adaptaciones razonables. Las adaptaciones razonables en los proyectos de MHU están limitados por las especificaciones del fabricante y la disponibilidad de unidades. A los solicitantes que soliciten adaptaciones razonables se les proporcionará un MHU accesible para sillas de ruedas. Las designaciones accesibles para sillas de ruedas son controladas por el fabricante de la MHU y pueden incluir características como puertas más anchas, barras de agarre o compartimentos de ducha de umbral bajo.

El programa ha establecido que las MHU accesibles para sillas de ruedas deben incluir:

- Un baño con:
 - ducha de umbral bajo, con umbral no superior a siete (7) pulgadas del revestimiento del piso.
 - Varilla de ducha en un carril ajustable y un asiento en la ducha, y
 - WC de altura cómoda, con asiento de 17" – 19" sobre el suelo
- Ancho mínimo de 32" para puertas exteriores
- Ancho mínimo del pasillo de 36", y
- Puertas de baño y dormitorio de un mínimo de 32"

Las adaptaciones adicionales, como detectores de humo para personas con discapacidad auditiva o cabinas de ducha sin escalones y accesibles en silla de ruedas, se considerarán por separado y, caso por caso, según los términos de las necesidades del solicitante.

10.0 Beneficio de asistencia de vivienda temporal

Como regla general, el HRRP no proporcionará costos de reubicación temporales a los solicitantes ocupantes de viviendas que tendrán que desalojar su propiedad durante las actividades de construcción. Como el HRRP es un programa voluntario para propietarios-ocupantes y esos solicitantes son informados de las políticas del programa en el momento de la solicitud, la reubicación temporal será responsabilidad del propietario-ocupante. Sin embargo, FloridaCommerce reconoce que algunos beneficiarios del HRRP, en particular los hogares LMI y aquellos con familiares vulnerables, pueden enfrentarse a dificultades económicas debido al costo del alojamiento provisional que puede ser necesario durante el proceso de reparación o reconstrucción. Para evitar el desplazamiento y la falta de vivienda de los solicitantes de HRRP, FloridaCommerce ha desarrollado el Beneficio Temporal de Asistencia para la Vivienda (THAB) para proporcionar asistencia adicional a los solicitantes ocupantes propietarios de viviendas del HRRP que están experimentando dificultades financieras debido al costo de la vivienda provisional o exacerbado por el mismo, y han agotado todas las demás opciones disponibles.

No se proporciona asistencia temporal para la reubicación a los inquilinos a través de THAB. Los inquilinos desplazados por las actividades del HRRP son elegibles para asistencia temporal de reubicación por el programa como lo requiere la Ayuda Uniforme para la Reubicación y la Ley de Adquisición de Bienes Raíces (URA, por sus siglas en inglés). En el documento Apéndice A: Asistencia

Uniforme para la Reubicación (URA) se incluye más información sobre la asistencia para la reubicación de los inquilinos.

Según cada caso particular, a través de THAB, el HRRP proporcionará asistencia temporal para el alquiler a los solicitantes propietarios-ocupantes que se encuentren en dificultades y hayan sido desplazados durante un período prolongado, o que se encuentren en otras circunstancias atenuantes justificadas debido a las actividades del HRRP. A los solicitantes en la Fase 1 que indiquen que tienen necesidad de THAB y que han agotado todas las demás opciones para obtener vivienda temporal se les concederá THAB. Los demás solicitantes deberán aportar pruebas de circunstancias atenuantes que se revisarán caso por caso.

THAB puede estar disponible para los participantes del HRRP con un Acuerdo de Subvención para Propietarios (HGA) ejecutado, hasta la finalización de las actividades del HRRP en su casa dañada. THAB proporciona asistencia en virtud del HRRP para necesidades no satisfechas relacionadas con gastos elegibles de alojamiento o alquiler a corto plazo, siempre que el AMI del sea igual o inferior al 120% y sea beneficiario también de la asistencia del HRRP para sus propiedades dañadas por las tormentas de 2023 y/o 2024.

THAB es un beneficio de asistencia para la vivienda que no resulta directamente en la rehabilitación, reemplazo o reconstrucción de una casa. Por lo tanto, THAB no cuenta para el límite del programa para la rehabilitación, sustitución o reconstrucción de la vivienda. El tope de construcción del programa identificado en estas directrices se aplica a los costos de construcción duros y blandos asociados con las reparaciones de las tormentas de 2023 y/o 2024. THAB tendrá un límite máximo de asistencia de \$20 000 en pagos patrocinados por el programa. Los retrasos en la construcción, de los que es responsable el contratista de construcción asignado al HRRP, pueden dar lugar a la responsabilidad del contratista por las provisiones de asistencia adicional para la vivienda; esta asistencia adicional no está limitada por el límite máximo de THAB.

Los solicitantes propietarios-ocupantes que decidan alojarse con amigos o familiares en lugar de hacerlo en un hotel o en un apartamento alquilado a corto plazo no podrán optar al THAB. Además, a todo solicitante ocupante propietario que utilice inicialmente la asistencia de THAB y abandone posteriormente la situación de vivienda temporal se le pondrá fin a todos los pagos futuros de THAB. Si un beneficiario de THAB abandona la situación de vivienda temporal sin hacer el check out adecuado y sin notificar al programa de su partida, y se incurre en cargos por cualquier procedimiento nocturno, el beneficiario de THAB será responsable de cualquier costo incurrido y considerado desautorizado por el HRRP.

El THAB permite alojamiento a corto plazo en forma de asistencia temporal en hoteles o asistencia temporal en alquileres.

10.1 Elegibilidad THAB

Si un solicitante propietario-ocupante cree que está en el estado de dificultad demostrable y que esta hace que no pueda cumplir con las políticas del programa, entonces puede presentar su evidencia de una dificultad demostrable a su representante del programa y solicitar THAB. El programa evaluará las solicitudes de vivienda temporal caso por caso después de revisar todas las circunstancias. A los solicitantes en la Fase 1 que indiquen que tienen necesidad de THAB y que han agotado todas las demás opciones para obtener vivienda temporal se les concederá THAB.

Otros solicitantes que indiquen que necesitan THAB deberán aportar pruebas de circunstancias atenuantes para ser examinadas caso por caso. Las dificultades demostrables pueden incluir pérdida de empleo, quiebra de un negocio, divorcio, enfermedad médica grave, lesión, muerte de un familiar o cónyuge, facturas médicas inesperadas y extraordinarias, discapacidad, reducción sustancial de ingresos, cantidad inusual y excesiva de deuda debido a un desastre natural, etc. Ninguno de los ejemplos enumerados anteriormente, individualmente o tomados en conjunto, establece

automáticamente una situación difícil demostrable, ni la lista anterior es exhaustiva, ya que puede haber otros factores pertinentes a la cuestión de la situación difícil demostrable en un caso particular.

La asistencia de THAB solo está disponible para los participantes activos en el HRRP que:

- Son propietarios-ocupantes de la propiedad asistida por el programa;
- Haber agotado todas las demás opciones;
- Tener ingresos familiares iguales o inferiores al 120% del AMI;
- Haber ejecutado un HGA del HRRP para las tormentas de 2023 y 2024;
- Actualmente se encuentran en proceso de adjudicación, pero no se ha terminado la construcción;
- Exigir vivienda temporal debido a otras circunstancias difíciles, según lo aprobado por el HRRP, incluido el desplazamiento temporal que requiere que la vivienda dañada sea desalojada por motivos de seguridad y otras medidas razonables durante la construcción;
 - Se supone que los solicitantes de la Fase 1 tienen dificultades demostrables y calificarán para THAB sin proporcionar pruebas adicionales de dificultades demostrables; y

Además de los criterios enumerados anteriormente, también se aplican los siguientes criterios de admisibilidad:

- Los beneficiarios de la ayuda del THAB no pueden recibir simultáneamente ayuda para alojamiento temporal o alquiler de otras organizaciones gubernamentales o benéficas, ya que ello supondría una duplicación de prestaciones.
- Si el propietario recibió alguna ayuda de alquiler de cualquier otra fuente, la financiación debe haberse agotado antes de la provisión de fondos del THAB de CDBG-DR.
- Los fondos deben utilizarse para alojamiento y no pueden utilizarse para ningún otro fin.

THAB no es una DOB para los fondos de rehabilitación, reparación o reconstrucción de viviendas, ya que constituye una actividad elegible separada y distinta. Antes de considerar a un propietario elegible para la asistencia de THAB, el HRRP verificará que la asistencia de alquiler anterior, si se recibe, se haya agotado en los costos elegibles.

10.2 Tipos de asistencia THAB

El THAB depende de las necesidades del solicitante o solicitantes, que serán identificadas y confirmadas por los representantes del HRRP para determinar las mejores y más razonables opciones disponibles para los solicitantes. La asistencia de la THAB puede prestarse en forma de alojamiento temporal en unidades como hoteles, moteles u hoteles de estancia prolongada, a menos que se necesiten arreglos alternativos debido a la excesiva duración del desplazamiento o a adaptaciones razonables que no puedan satisfacerse en el alojamiento estándar a corto plazo. El THAB no debe exceder los 90 días, pero puede extenderse hasta un máximo de 6 meses. El beneficio se calculará con base en las tarifas de alojamiento nocturno de la Agencia de Servicios Gubernamentales (GSA) para el área del solicitante. Las tasas de la GSA pueden consultarse en <https://www.gsa.gov/travel/plan-book/per-diem-rates>.

Los tipos de asistencia THAB incluyen:

- **Asistencia hotelera temporal:** Se proporcionará financiación para alojamiento temporal en hoteles para familias durante un máximo estimado de 90 días o se ampliará hasta un máximo de 6 meses. Las prórrogas superiores a los seis meses podrán aprobarse caso por caso.
- **Asistencia temporal hotelera ampliada:** En el caso de que el contratista de construcción notifique al HRRP que el proyecto excederá el calendario original y un propietario de vivienda no podrá volver a ocupar su casa debido a los plazos de construcción que exceden la asistencia inicial, se puede emitir una extensión de los beneficios para evitar la falta de vivienda o una carga

financiera adicional indebida. La prórroga se concederá sobre la base de un nuevo calendario estimado del contratista de obras.

- **Asistencia para alojamiento alternativo:** En los casos en que la duración del desplazamiento estimado supere los 90 días debido a otros factores atenuantes, se podrá aprobar, según cada caso, un alojamiento alternativo (es decir, un alojamiento distinto de un hotel, motel u hotel de estancia prolongada).

10.3 Beneficios máximos de THAB

THAB cubre el 100% de la tarifa mensual o por noche del hotel, motel u hotel de estadía prolongada, como se indica a continuación, sin que se requiera un porcentaje de participación en los costos del propietario. El beneficio tiene un límite máximo de \$20 000. Este máximo puede ser eximido en áreas con tasas de aumento, como se define en la publicación de la GSA, con la aprobación de FloridaCommerce caso por caso. Los retrasos en la construcción, de los que es responsable el contratista de construcción asignado al HRRP, pueden dar lugar a la responsabilidad del contratista por las provisiones de asistencia adicional para la vivienda; esta asistencia adicional no está limitada por el límite máximo de THAB. Si el cronograma de reconstrucción o rehabilitación se extiende más allá de la estimación inicial, FloridaCommerce, a su sola discreción, puede aprobar cualquier extensión de vivienda temporal, caso por caso.

10.4 Terminación o interrupción de la asistencia de THAB

La asistencia temporal para vivienda se suspende cuando la casa del propietario pasa la inspección final; se espera que el propietario vuelva a ocupar su casa dentro de los cinco días posteriores a una inspección final aprobada. No se permitirán pagos adicionales por THAB después del quinto día después de una inspección final aprobada o el día en que el propietario vuelva a ocupar su casa, lo que ocurra antes.

El HRRP reconoce que puede haber circunstancias imprevistas que causen que un propietario de vivienda se retire, se vuelva inactivo o sea descalificado del HRRP después de la determinación de elegibilidad y después de que el propietario de vivienda haya acordado continuar en el programa. Ejemplos de terminación o interrupción de la asistencia de THAB incluyen, pero no se limitan a:

- Un propietario elegible que ha recibido o está recibiendo asistencia de THAB se retira, queda inactivo o es descalificado del programa. La asistencia de THAB debe cesar inmediatamente después de tal determinación por el personal del programa.
- Un propietario de vivienda ha ejecutado su acuerdo de subvención y no se muda de la propiedad de manera oportuna, como lo notificó el Programa, para permitir que comiencen las actividades de construcción.
- Un propietario de vivienda no se registra en su reserva de THAB, el HRRP ha intentado contactar al propietario de la vivienda y, si después de 24 horas después del intento de contacto, el propietario de la vivienda no ha proporcionado una causa razonable para perder su fecha/hora de registro. El HRRP intentará comunicarse a través del método de comunicación preferido del solicitante. Esto se evaluará caso por caso para mitigar el gasto inútil.
- El propietario de una vivienda es negligente o causa daños al alojamiento temporal. En estos casos, el HRRP notificará inmediatamente al propietario de la vivienda y terminará la asistencia de THAB. El propietario de la vivienda será responsable del costo de todos los daños.
- El propietario de una vivienda es retirado o prohibido de la ubicación temporal de la vivienda debido a la conducta del solicitante o de cualquier miembro del hogar.
- El propietario de una casa elige quedarse con amigos o familiares en lugar de quedarse en un hotel u otro arreglo elegible de THAB. Terminar la ocupación de un hotel para alojarse con

Directrices del Programa de Reparación y Reemplazo de Viviendas para Tormentas de 2023 y 2024

familiares o amigos dará lugar a la terminación de los pagos. Si no se realiza el check-out adecuado del alojamiento de THAB y no se notifica correctamente al Programa su partida, el beneficiario de THAB puede ser considerado responsable de cualquier cargo incurrido por cualquier procedimiento nocturno y considerado desautorizado por el HRRP.

- Un propietario firma un contrato de alquiler a corto plazo sin la revisión y aprobación previas del Programa.

Al notificar cualquiera de las condiciones anteriores, los beneficiarios de THAB deben recibir inmediatamente un aviso de terminación de vivienda temporal por correo y correo electrónico, si corresponde.

11.0 Pre-construcción

Después de que se ejecute el Acuerdo de Subvención de Propietario de Vivienda (HGA), el caso entra en la fase de “pre-construcción”. Durante la fase de pre-construcción del programa, tienen lugar varias actividades clave que preparan el proyecto para el inicio de la construcción física. Las actividades clave que tienen lugar durante la fase de pre-construcción del programa incluyen, pero no se limitan a:

- **Asignación de contratista general:** El HRRP asigna un Contratista General (GC, por sus siglas en inglés) calificado para el programa para completar el proyecto de construcción;
- **Encuesta y diseño:** El Programa organizará un estudio de propiedades y un diseño de ingeniería para el proyecto, según corresponda;
- **Estimación de gastos:** El GC asignado visitará el lugar del proyecto para ultimar una estimación de costos;
- **Reunión de pre-construcción:** El Programa será anfitrión de una reunión con el solicitante para revisar los elementos clave relacionados con la construcción;
- **Permisos:** El GC asignado obtendrá todos los permisos necesarios para completar el alcance de construcción asignado de la obra; y
- **Salida del propietario y desconexión de los servicios públicos (si corresponde):** Los propietarios deben mudarse temporalmente de la propiedad dañada por la tormenta para que la construcción se lleve a cabo. Si corresponde, los propietarios de viviendas también deben organizar la desconexión de los servicios públicos en la propiedad.

11.1 Selección y asignación de contratistas

El HRRP cuenta con un grupo de Contratistas Generales (GC) calificados para realizar proyectos de reparación, reconstrucción y reemplazo de MHU. Los GC serán asignados a completar las obras de construcción para los solicitantes elegibles y adjudicados. Los GC serán asignados por el HRRP a cada proyecto después de que el Contrato de Subvención de Propietario de Vivienda haya sido ejecutado. No se permite a los solicitantes seleccionar o administrar su propio contratista general.

El HRRP asignará proyectos a los GC basándose en el historial de desempeño del GC en cualquiera o todos los proyectos de construcción del HRRP y la capacidad del GC para asumir trabajos adicionales en el momento en que el proyecto esté listo para asignarse.

Los GC se asignarán a proyectos basados en parámetros de desempeño que consideren la capacidad del contratista, la carga de trabajo y la proximidad geográfica al sitio del proyecto. Este enfoque garantiza una distribución justa del trabajo, mantiene la eficiencia y ayuda a controlar los costos. Los solicitantes no seleccionarán a su contratista; las asignaciones son hechas por el Programa para asegurar la consistencia y el cumplimiento de los requisitos federales.

El desempeño del contratista será monitoreado por el Programa a través de inspecciones regulares, revisiones de cumplimiento y comentarios del solicitante. Si se identifican problemas de desempeño, el Programa puede emitir acciones correctivas, proporcionar supervisión adicional o reasignar proyectos según sea necesario. Los contratistas que demuestren consistentemente mano de obra de calidad, finalización oportuna y un servicio al cliente sólido pueden ser priorizados para asignaciones adicionales según lo permita la capacidad.

11.1.1 Requisitos del contratista

Todos los contratistas llevarán y proporcionarán prueba de una póliza de responsabilidad general vigente en al menos el monto total de todos los contratos adjudicados en este programa. De no hacerlo, la adjudicación puede quedar sin efecto.

Todos los contratistas deben obtener y proporcionar pruebas de cumplimiento y fianzas de pago, cuando sea necesario, antes del inicio de las actividades de construcción. De no hacerlo, la adjudicación puede quedar sin efecto.

Los contratistas serán responsables de documentar (con fotografías e informes escritos) cualquier daño preexistente y anterior a la tormenta que haya sufrido la propiedad y que no se haya incluido en el alcance de los trabajos. Cualquier trabajo realizado en elementos no contenidos en el alcance del trabajo antes de una orden de cambio aprobada por el programa se realizará bajo el riesgo del GC.

Los contratistas son responsables de cumplir con la [Norma de Vivienda Segura contra el Plomo \(LSHR, por sus siglas en inglés\)](#) del HUD, que se encuentra en [24 CFR Parte 35](#), Subpartes B a M, y la Norma de Renovación, Reparación y Pintura (RRP, por sus siglas en inglés) de la EPA, en [40 CFR Parte 745](#) y todas las demás Normas y Reglamentos aplicables. Los sitios del proyecto deben cumplir plenamente en todo momento.

Todas las empresas que realicen, ofrezcan o afirmen realizar renovaciones a cambio de una remuneración en viviendas específicas deben cumplir con la norma RRP de la EPA y la norma de educación previa a la renovación sobre el plomo (Lead-Pre) de la EPA. Los requisitos reglamentarios se pueden encontrar en [40 CFR Parte 745 Subparte E](#) – Renovación de la propiedad residencial. Esto significa que todos los GC que participan en este programa de recuperación de desastres deben estar certificados por la EPA. Además, todas las personas que realizan trabajos de renovación en nombre de la empresa deben ser renovadores certificados.

El GC será responsable de determinar las necesidades de servicios públicos, proporcionar instalaciones sanitarias, operar equipos de manera segura en el lugar y obtener los permisos requeridos.

Los contratistas no deben perturbar el sitio antes de comenzar las actividades de construcción aprobadas por el HRRP. El incumplimiento podría resultar en la terminación de la adjudicación del Contratista para trabajar en la propiedad.

Al finalizar, la propiedad debe cumplir con los estándares de construcción del programa aplicables.

Todo el trabajo realizado por el GC estará garantizado durante los siguientes períodos. La fecha de inicio de estas coberturas de garantía comenzará a partir de la fecha de la inspección final del programa aprobada.

- Dos (2) años: garantía general para reparaciones en el hogar y garantía eléctrica, de fontanería y mecánica (si se realiza dicho trabajo); y
- Diez (10) años: garantía estructural (si se realizan trabajos estructurales).

11.2 Encuesta y Diseño

El HRRP proporcionará a los GC planos de construcción, estudios iniciales de límites y certificados preliminares de elevación si es necesario para proyectos de reconstrucción. El HRRP proporcionará certificados de ingeniería y elevación preliminar para proyectos de rehabilitación, si es necesario. El HRRP proporcionará certificados preliminares de elevación para los reemplazos de MHU, si es necesario.

11.3 Estimación de gastos

Como parte de la adquisición de GC, el programa desarrolló estándares para la fijación de precios para cada uno de los tres (3) tipos de adjudicación ofrecidos por el HRRP. Todos los gastos en que incurra el HRRP deben ajustarse a los Principios de Coste esbozados en 2 CFR Parte 200, Subparte E. Cuando se selecciona un contratista, el HRRP proporciona al contratista un alcance preliminar del trabajo.

- Para los reemplazos de casas móviles, el alcance preliminar del programa de trabajo incluye el número de dormitorios y baños que deben incluirse en la MHU de reemplazo, cualquier modificación de accesibilidad que se incluya y el ancho de la unidad (de ancho simple o doble).

- Para los tipos de adjudicación de reconstrucción, el alcance preliminar del trabajo del programa incluye planos de construcción, levantamientos fronterizos iniciales, certificados de elevación preliminares si es necesario y cualquier modificación de accesibilidad que se incluya.
- Para los tipos de adjudicación de reparaciones, el alcance preliminar del trabajo del programa es el documento de costo estimado de reparación (ECR), que se basa en los precios de Xactimate y se prepara durante la fase de evaluación de daños.

Los GC visitarán cada propiedad para evaluar las condiciones específicas del sitio que deben tenerse en cuenta en la estimación de costos del HRRP y para finalizar el alcance del trabajo proporcionado por el HRRP. El solicitante o su persona designada deben asistir a la visita al sitio realizada por el GC. Una vez completada la visita al sitio e incorporadas todas las partidas específicas del sitio al ámbito de trabajo, el GC debe someter el ámbito de trabajo al programa para su revisión y aprobación. El programa debe aprobar cada ámbito de trabajo antes de que el GC pueda comenzar las actividades de construcción. Una vez aprobado, el ámbito de trabajo del HRRP solo podrá modificarse mediante una orden de cambio debidamente autorizada.

Las evaluaciones adicionales de los tipos de adjudicación por rehabilitación pueden aumentar la estimación de costos, lo que hace que el tipo de adjudicación cambie a una reconstrucción. En este caso, la solicitud tendría que someterse a otra evaluación ambiental para el tipo de indemnización por reconstrucción.

11.4 Reunión de pre-construcción

Después de que el alcance del trabajo haya sido aprobado por el Programa, el GC y el Administrador de Casos organizarán una reunión de “pre-construcción” con cada solicitante. El propósito de la reunión de pre-construcción es informar al propietario de la vivienda de los próximos pasos, proporcionar al propietario de la vivienda el plano de planta o el alcance del trabajo que proporcionará el programa y responder a cualquier pregunta relacionada con la construcción que el propietario de la vivienda pueda tener. Los temas clave cubiertos durante la reunión de pre-construcción incluyen, pero no se limitan a:

- **Responsabilidades del propietario** que incluyen, pero no se limitan a:
 - **Mudanza del propietario y desconexión de servicios públicos:** El GC y el propietario acordarán una fecha para la cual el propietario debe desalojar la propiedad dañada por tormenta y tener todos los servicios públicos desconectados.
 - **Condiciones del sitio:** Los sitios del proyecto deben ser limpiados de escombros excesivos y bienes personales. Durante la reunión de la pre-construcción, el solicitante será informado de las acciones que debe tomar para preparar el sitio para la construcción. **Si el sitio incluye escombros excesivos o bienes personales, el solicitante debe limpiar el sitio dentro de los treinta (30) días de la reunión de pre-construcción.** También se informará al solicitante de qué dependencias, elementos paisajísticos o estructuras auxiliares deben retirarse, si los hubiera. Del mismo modo, si el solicitante desea preservar cualquiera de los artículos programados para la remoción/demolición, el solicitante debe retirar los artículos de la propiedad dentro de los **treinta (30) días** de la reunión de pre-construcción. **Las dependencias, jardines y estructuras que no sean la casa dañada por la tormenta que permanezcan en la propiedad treinta (30) días después de la reunión de pre-construcción pueden ser demolidas y el HRRP no las reemplazará.**
- **Ámbito de trabajo:** El GC presentará al solicitante una copia del ámbito de trabajo aprobado por el programa. Si el proyecto es una sustitución o reconstrucción de la MHU, el ámbito de trabajo incluirá una copia del plano de planta que se ofrezca.
- **Adaptaciones razonables:** El GC confirmará cualquier adaptación razonable incluida en el ámbito de trabajo aprobado con el solicitante.

11.5 Permisos y cumplimiento de códigos

Los GC deben completar todas las actividades de construcción patrocinadas por el HRRP de conformidad con los códigos de construcción locales. Los GC son responsables de determinar qué permisos se requieren y de obtener todos los permisos necesarios para completar el ámbito de los trabajos aprobados por el HRRP de la autoridad competente para el cumplimiento del código en el lugar donde se encuentra el proyecto de construcción. Los permisos requeridos para cada proyecto varían según la ubicación y el ámbito de los trabajos, pero pueden incluir permisos para artículos como:

- Demolición
- Séptica
- Instalación de MHU
- Mecánica, eléctrica o fontanería
- Sitio
- Tejado
- Reducción de pintura a base de asbesto o plomo

Los solicitantes podrán ser obligados a firmar documentos que autoricen al GC a obtener permisos de la autoridad competente. Debido a que los requisitos varían según la jurisdicción, los documentos que requieren la firma del solicitante también pueden variar. Si se requiere firmar o completar documentos en apoyo del permiso, el solicitante debe hacerlo dentro de los treinta (30) días de haber sido presentado con dichos documentos.

Los GC deben demostrar el cumplimiento del código para pasar una inspección final del programa. Para los proyectos de reconstrucción o sustitución de MHU, el cumplimiento del código se confirmará a través de un Certificado de Ocupación (o equivalente), emitido por la autoridad competente. Para los proyectos de reparación, el cumplimiento del código se confirmará a través del certificado o certificados de finalización (o equivalentes), según corresponda, emitidos por la autoridad competente. Certificado(s) de Finalización emitido(s) para proyectos de reparación puede(n) variar, dependiendo del alcance del trabajo completado por el programa.

12.0 Construcción

12.1 Responsabilidades del propietario durante la construcción

El HRRP no será responsable de las pertenencias perdidas o dañadas del propietario de la vivienda que puedan haber ocurrido durante la construcción. El propietario debe asegurar o reubicar sus pertenencias hasta que se complete la construcción. El Programa proporcionará hasta dos (2) contenedores de almacenamiento para los solicitantes según sea necesario.

- El propietario tendrá 30 días naturales para mudarse de la propiedad a partir de la fecha de la reunión de pre-construcción y almacenar cualquier propiedad personal valiosa que pueda dañarse durante el curso de la construcción.
- El propietario de la vivienda debe organizar el acceso a la propiedad para los contratistas de edificios que proporcionan servicios de construcción. Si se niega el acceso razonable y oportuno a un contratista del edificio que está tratando de hacer un esfuerzo de buena fe para realizar las reparaciones requeridas, el propietario de la casa será retirado del programa.
- El propietario es responsable de la seguridad de sus bienes y pertenencias personales. El movimiento, almacenamiento y seguridad de la propiedad personal son responsabilidad del

propietario. A los solicitantes de beneficios de reemplazo, rehabilitación y reconstrucción se les proporcionarán hasta dos (2) unidades de almacenamiento temporales en el lugar para el uso del propietario de la vivienda. Los artículos colocados en contenedores de almacenamiento temporal proporcionados por el programa serán responsabilidad del solicitante. El HRRP no asumirá responsabilidad por el estado de los artículos colocados en contenedores de almacenamiento temporal proporcionados por el programa. En el momento de la reserva, el propietario de la vivienda puede tener que proporcionar una tarjeta de crédito o débito para el o los contenedores de almacenamiento, cuando sea posible.

- Si se le proporciona una unidad de almacenamiento en el sitio, el propietario de la vivienda deberá retirar todas las pertenencias de la unidad de almacenamiento en el sitio dentro de los 14 días posteriores a la finalización de la entrega de llaves. La unidad será retirada por el contratista en los siguientes 14 días. Cualquier artículo que quede en la unidad después de 14 días será retirado de la unidad y colocado en la propiedad del propietario para que la unidad pueda ser retirada.
 - Si el solicitante solicita tiempo adicional para sacar sus pertenencias del contenedor de almacenamiento, el solicitante debe coordinarse dentro de los 14 días con el contratista general y la empresa de contenedores de almacenamiento para transferir la unidad a nombre del solicitante. El solicitante debe asumir la propiedad financiera de los pagos de la unidad una vez que expiren los 14 días.
- Durante la construcción, el propietario no debe interferir en las áreas de reparación y debe mantenerse alejado de la zona de construcción. Los propietarios deben programar visitas al sitio con el superintendente de construcción si se necesitan/quieren visitas al sitio.
- Todos los escombros, vehículos abandonados y edificios que representen una amenaza para la seguridad y/o la salud, según lo determine la jurisdicción local o la persona calificada para tomar tal determinación, deben ser retirados de la propiedad dentro de los 30 días calendario siguientes a la reunión previa a la construcción. Los propietarios de viviendas deben quitar la propiedad personal deteriorada.
- El propietario debe proporcionar todos los servicios existentes según sea necesario para su uso por el contratista del edificio durante la construcción. Estos servicios públicos se proporcionarán a cargo del propietario de la vivienda. Ni el programa ni el contratista serán responsables de ningún pago de servicios públicos en la propiedad durante la fase de construcción del proyecto. Los propietarios de viviendas son responsables de mantener las facturas de servicios públicos durante la construcción para no retrasar los esfuerzos de reconexión de servicios públicos al completar las actividades de construcción.
- De acuerdo con los requisitos en el Acuerdo de Subvención, el propietario de la vivienda se compromete a no transferir la titularidad de la propiedad o cualquier interés en la propiedad, excepto lo permitido en el Acuerdo de Subvención del propietario de la vivienda.

12.2 Normas de construcción

El HRRP cumplirá con el proceso de adquisición establecido por los códigos del gobierno federal y estatal, ya que son aplicables al programa. Las normas y directrices para la adquisición de suministros, equipo, construcción, ingeniería, arquitectura, consultoría y servicios profesionales se han desarrollado en cumplimiento de los requisitos federales y estatales. El HRRP ha establecido estándares conformes para la construcción. Los contratistas de construcción serán calificados a través de un proceso de adquisiciones abierto. Los contratistas seleccionados se asegurarán, en la medida de lo posible, de que las oportunidades de empleo y otras oportunidades económicas se dirijan a personas con ingresos bajos y muy bajos, en particular a los residentes locales y a las empresas que cumplan los requisitos del proyecto. Los procedimientos de los contratistas serán supervisados por el HRRP.

El HRRP implementará métodos de construcción que enfatizan la alta calidad, durabilidad, eficiencia energética, sostenibilidad y resistencia al moho, como se requiere en el Aviso Universal. Toda la rehabilitación y reconstrucción se diseñará para incorporar principios de sostenibilidad, incluyendo eficiencia energética y del agua, resiliencia y mitigación contra el impacto de desastres futuros. El HRRP implementará y supervisará los resultados de la construcción 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 y deben cumplir con todos los códigos locales y estatales, estándares de reparación, ordenanzas y ordenanzas de zonificación aplicables al momento de completar el proyecto. Estos incluyen los siguientes estándares mínimos:

- La construcción cumplirá con el Estándar de Construcción Verde para toda reconstrucción de edificios residenciales y bajo la Coalición de Construcción Verde de Florida; y
- Toda reconstrucción debe recibir un Certificado de Edificio Verde de la Coalición de Construcción Verde de Florida para proyectos completados que evidencien que se cumplieron con los implementos de construcción verde y los estándares de eficiencia energética.
- Los estándares de construcción se basarán en el Código de Construcción de Florida (FBC, por sus siglas en inglés) y deben cumplir o exceder los requisitos aplicables. Debido a la geografía única de Florida y su vulnerabilidad a las tormentas, FBC es especialmente estricto en comparación con los códigos de construcción federales (incluidos los estándares mínimos de HUD), así como los códigos de construcción de otros estados. Como tal, la implementación de FBC cumplirá con todos los requisitos de código, superando muchos códigos de construcción actuales y produciendo una construcción resistente y resistente a las tormentas. Cuando los códigos de construcción locales sean más estrictos que los códigos FBC, el HRRP cumplirá con los códigos de construcción locales.
- Para los proyectos de reparación, el estado seguirá la Lista de verificación de renovación de edificios ecológicos de HUD en la medida de lo posible y aplicable a los trabajos de reparación emprendidos. Esto incluirá el uso de productos resistentes al moho al reemplazar superficies como paneles de yeso. Cuando se sustituyan productos antiguos u obsoletos como parte de los trabajos de reparación, se requerirá utilizar productos y electrodomésticos con la etiqueta ENERGY STAR, Water Sense o designados por el Programa Federal de Gestión de Energía (FEMP), u otros equivalentes, siempre que sea posible. La lista de verificación de la renovación de edificios ecológicos de HUD puede consultarse en:
<https://www.hudexchange.info/resource/3684/guidance-on-the-cpd-green-building-checklist/>.

12.3 Actividades de construcción elegibles

Los GC solo están autorizadas a realizar actividades de construcción debidamente autorizadas por un alcance de trabajo aprobado por el HRRP o a través de una orden de cambio aprobada. No se considerarán las solicitudes de mejoras, modificaciones y/o trabajos adicionales del propietario. Los alcances del trabajo del programa, incluidos todos los elementos descritos en la lista de viñetas a continuación, están sujetos a límites de adjudicación del HRRP.

Los alcances del programa de trabajo pueden incluir:

- **Trabajo de reparación:** Los trabajos de reparación incluyen los elementos necesarios para completar la reparación o renovación de una parte de una vivienda construida con madera. El trabajo de reparación tiene como objetivo reparar los daños causados por tormenta y hacer que los artículos reparados cumplan con los códigos de construcción locales y deben cumplir con las Normas de Calidad de la Vivienda (HQS) actuales del HUD y los códigos y estándares de construcción locales.
- **Reconstrucción:** La reconstrucción consiste en la demolición de la estructura existente dañada por la tormenta o las tormentas de 2023 y/o 2024, la remoción y eliminación de la estructura

dañada por tormenta, seguida de la construcción de una nueva vivienda en el mismo lugar donde se encontraba la vivienda dañada por tormenta, siempre que sea posible. El trabajo de reconstrucción se llevará a cabo de acuerdo con los códigos de construcción estatales y locales, y todas las normas federales aplicables. Las casas reconstruidas solo se ofrecen en planos estándar del HRRP. No se autorizan viviendas de diseño personalizado.

- **Elevación:** Si la reconstrucción requiere elevación, se llevará a cabo por medio de cimentaciones de muelles y vigas, cimentaciones de pilotes o relleno de tierra, si está permitido dentro de las regulaciones de zonificación, y será determinado por el arquitecto/ingeniero de registro.
- **Reemplazo de la Unidad de Vivienda Móvil (MHU):** El reemplazo de la MHU consiste en la demolición, remoción y eliminación de la MHU dañada por la tormenta, seguida de la instalación de una nueva MHU en prácticamente el mismo lugar donde se encontraba la MHU dañada por la tormenta, siempre que sea posible. Las MHU proporcionadas por el HRRP deben estar certificadas por HUD y se instalarán de acuerdo con las regulaciones locales de construcción y zonificación. Las MHU se ofrecen en configuraciones de 2, 3 y 4 dormitorios, todas con 2 baños. Se ofrecen MHU de ancho único y doble. Las MHU serán adquiridas y ofrecidas por el GC, de acuerdo con las directrices de tamaño y configuración del HRRP. No se permite a los solicitantes seleccionar la MHU.
- **Trabajo en el sitio:** El trabajo en el sitio incluye actividades de construcción específicas del sitio necesarias para completar el proyecto que no están relacionadas con la estructura en sí. Los trabajos en el terreno incluyen actividades tales como: nivelación, terraplenado, reparación/reemplazo de fosas sépticas, reparación/reemplazo de pozos, instalación de césped, poda o remoción de árboles, etc.
- **Reducción del impacto ambiental:** Las actividades de mitigación ambiental son aquellas actividades ambientales identificadas por el HRRP o el GC que deben abordarse para cumplir con las Normas de Calidad de la Vivienda (HQS) actuales del HUD. Las actividades de mitigación ambiental pueden incluir, entre otras, la eliminación o mitigación de pintura con plomo o la eliminación de asbestos. También se permiten los gastos de inspección de la limpieza ambiental.
- **Preservación histórica:** La Sección 106 de la Ley de Preservación Histórica Nacional de 1966 (Ley Pública 89-665), enmendada en 2000, requiere el cumplimiento de la Historia Arquitectónica impuesta por la Sección de Cumplimiento y Revisión de la Oficina de Preservación Histórica, según sea necesario. Si la Oficina Estatal de Preservación Histórica (SHPO, por sus siglas en inglés) u otra autoridad que tenga jurisdicción requiere medidas específicas de construcción o diseño para prevenir un efecto adverso a un recurso histórico o cultural, dichas actividades pueden incluirse en el alcance del programa de trabajo si se determina que es factible y en alineación con los principios de moderación de costos del programa.
- **Adaptaciones razonables:** Los ámbitos de trabajo para los solicitantes con solicitudes de adaptaciones razonables debidamente aprobadas incluirán elementos asociados con las adaptaciones razonables aprobadas. Las adaptaciones razonables pueden incluir elementos tales como: puertas ensanchadas, rampas, barras de agarre, etc. Para ser incluido en el alcance del programa de trabajo, el solicitante debe completar el Formulario de Verificación de Discapacidad para él/ella o un miembro del hogar, y el formulario de solicitud de adaptaciones razonables debe ser aprobado antes del inicio de la construcción.
- **Aparatos esenciales:** Los electrodomésticos esenciales, que incluyen estufa/gama, horno, calentador de agua y refrigerador están incluidos en el alcance del programa de trabajo para todos los tipos de adjudicación de reconstrucción y reemplazo. El alcance de los trabajos para los tipos de adjudicación por reparación incluirá la sustitución de los electrodomésticos esenciales, solo si estos están dañados, no funcionan o no existen en el momento de la

evaluación de los daños¹⁰. Los electrodomésticos proporcionados serán estándar, de grado económico y eficientes energéticamente. No se proporcionarán electrodomésticos de lujo.

- **Detectores de humo y monóxido de carbono:** Todos los hogares asistidos estarán equipados con detectores de humo o humo/monóxido de carbono, de acuerdo con los requisitos del código local.
- **Medidas de mitigación:** Las medidas para hacer que las viviendas sean más resistentes ante futuros desastres, como, entre otras, el refuerzo de los techos o la instalación de vidrios resistentes a los impactos cuando sea necesario, pueden incluirse en el ámbito de los trabajos del programa.

La lista con viñetas anterior no pretende ser exhaustiva ni abarcarlo todo. Todos los trabajos de construcción realizados por los GC deben ser aprobados mediante una estimación de costos aprobada o una orden de cambio debidamente autorizada. Cualquier trabajo realizado por los GC antes de la autorización por el HRRP se realiza bajo su propio riesgo.

El HRRP no ofrece reemplazo por igual de ningún artículo. Todo el trabajo de construcción completado por el programa se completará utilizando materiales estándar de calidad de constructor, independientemente de qué materiales de construcción se utilizaron antes de la construcción iniciada por el programa. Las actualizaciones, adiciones o modificaciones solicitadas por el solicitante a los alcances de construcción del trabajo no se considerarán fuera de las adaptaciones razonables aprobadas por el programa. Los solicitantes no pueden pagar de su bolsillo por actualizaciones, adiciones o modificaciones al mismo tiempo que la construcción patrocinada por el programa.

12.4 Perturbación y mitigación de la pintura a base de plomo

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

- Todos los sitios están limpios y se colocan cubiertas protectoras cuando lo requieren las regulaciones aplicables durante la renovación, especialmente cuando se realizan actividades que alteran la pintura.
- Todos los trabajadores en el lugar deben tener las certificaciones adecuadas con ellos mientras están en el lugar.
- El certificado de renovador de plomo debe estar presente en la obra en todo momento, desde el inicio de la renovación hasta que se haya completado la eliminación definitiva del plomo.
- Asegurarse de que se utilizan las técnicas adecuadas al realizar actividades perturbadoras de la pintura.
- Como mínimo, se requiere que los siguientes dos elementos se publiquen en todo momento para que sean vistos claramente por cualquier persona que se acerque al sitio y todos los trabajadores hasta que se logre la autorización final de plomo:
- La RRP de la Agencia de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés) exigió señalización de advertencia en inglés y español:

¹⁰ Los lavavajillas solo se reemplazarán en los proyectos de adjudicación de reparaciones si la casa dañada por la tormenta contenía un lavavajillas dañado. No se agregarán lavavajillas en proyectos de reparación donde la casa dañada por la tormenta no tenía lavavajillas.



Figura 4: Ejemplo de señalización

- La Administración de Seguridad y Salud Ocupacional (OSHA, por sus siglas en inglés) requirió señalización de advertencia de plomo en inglés y español



Figura 5: Ejemplo de señalización

Si las condiciones del sitio no son conformes, se emitirá una orden de parada del trabajo hasta que todos los problemas sean resueltos y verificados por el personal del programa. El tiempo de espera del proyecto se incluirá en el cálculo de la duración de la construcción y se considerará culpa del contratista y sujeto a sanciones por cumplimiento. Cualquier emisión de una orden de suspensión de trabajo también se tomará en consideración a la hora de determinar futuras asignaciones y la participación en proyectos futuros.

12.5 Inspecciones de progreso de reparación y reconstrucción

El número de inspecciones del programa y los elementos que se inspeccionan en cada inspección del programa variarán dependiendo de si el esfuerzo de construcción es una reconstrucción, una rehabilitación o un reemplazo de MHU. El objetivo de las inspecciones del programa es asegurarse de que las casas que se construyen se hacen de acuerdo con los planes/especificaciones o el alcance del trabajo proporcionado, están logrando las inspecciones municipales/código requeridas y que el trabajo de construcción se completa de una manera que cumple con las expectativas de calidad del programa. El proceso de inspección del programa no reemplaza ni elude los requisitos de inspección municipales o de código.

Para los reemplazos de MHU, el GC puede solicitar una inspección de progreso una vez que se haya completado la demolición de la MHU dañado y se haya entregado la nueva MHU al sitio.

Durante los proyectos de rehabilitación, el contratista notificará al HRRP cuando la construcción alcance hitos clave y podrá solicitar una inspección de progreso de las actividades terminadas. El Director del

Proyecto llevará a cabo estas inspecciones de hitos para evaluar el progreso del contratista, confirmar que se han cumplido los códigos o normas de construcción locales y verificar que las actividades de construcción se han completado, de conformidad con el ECR.

En el caso de los proyectos de reconstrucción, los contratistas pueden solicitar una inspección de los progresos al llegar a la etapa de “secado”, que incluye:

- La estructura está sellada contra la intrusión de agua, con ventanas, puertas, techo y revestimientos instalados.
- La fontanería desbastada estará completa.
- Deberá completarse el desmontaje eléctrico, incluyendo, pero no limitado a, la colocación de cajas de receptáculos, cajas de interruptores y la colocación de la caja de disyuntores.
- El desbaste mecánico estará completo.
- Documentación de las inspecciones de cimentación, enmarcado y MEP aprobadas.

12.6 Certificados de elevación

El programa seguirá las directrices del HUD para garantizar que todas las estructuras, como se define en 44 CFR 59.1, diseñadas principalmente para uso residencial y ubicadas en la llanura aluvial de 1 por ciento de probabilidad anual (o 100 años) o 0.2 por ciento de probabilidad anual (o 500 años), que reciban asistencia para nuevas construcciones, reparación de daños sustanciales o mejoras sustanciales, como se define en 24 CFR 55.2(b) (10), se eleven con el piso más bajo, incluido el sótano, al menos dos (2) pies por encima de la BFE o elevación de inundación de 500 años. Se obtendrá un certificado final de elevación para todos los proyectos de reconstrucción ubicados en la llanura aluvial de 100 años y la llanura aluvial de 500 años.

12.7 Inspección final e información de garantía

Una vez que el contratista haya completado todas las actividades de construcción descritas en el Costo Estimado de Reparación (ECR), los documentos del programa y/o planes y especificaciones, el contratista solicitará una inspección final para confirmar que todo el trabajo se ha completado satisfactoriamente de acuerdo con los códigos y estándares estatales y locales apropiados y aceptado por todos los inspectores de terceros y la aplicación del código de construcción apropiado, y que la casa cumple con las Normas de Calidad de la Vivienda (HQS) de HUD como se define en la Definiciones sección de este documento. No se puede solicitar una Inspección Final del Programa hasta que se hayan completado y aprobado todas las inspecciones municipales aplicables.

Todo el trabajo realizado por el contratista estará garantizado para los siguientes períodos. La fecha de inicio de estas coberturas de garantía comenzará a partir de la fecha de la inspección final del programa aprobada.

- Dos (2) años: garantía general para reparaciones en el hogar y garantía eléctrica, de fontanería y mecánica (si se realiza dicho trabajo); y
- Diez (10) años: garantía estructural (si se realizan trabajos estructurales).

Durante el período especificado en la garantía, desde el momento de la inspección final del programa aprobado, el solicitante asistido puede requerir que el contratista corrija los defectos o problemas que surjan de su trabajo bajo el contrato. Los solicitantes recibirán un número de teléfono administrado por el programa para llamar a todas las necesidades de garantía asociadas con su solicitud.

Al recibir la solicitud de garantía del solicitante, el programa revisará el alcance del trabajo del solicitante para determinar si su reclamo es una solicitud de garantía válida. La llamada y posterior disposición se registrarán en el módulo de garantía dentro del sistema de registro y, si es necesario, se notificará al contratista la reclamación. A continuación, el contratista deberá atender la reclamación de garantía e informar al programa cuando haya finalizado. El programa se asegurará de que el trabajo esté completo

con los estándares aceptables del programa y hará intentos razonables para obtener la confirmación del solicitante antes de cerrar el ticket de garantía dentro de la base de datos de registro.

12.8 Re-inspecciones

En caso de que el HRRP observe alguna falla o fallas durante el progreso y/o las inspecciones finales, se informará al contratista de construcción de la falla o fallas y se le proporcionará un informe escrito de las conclusiones. Cuando el contratista de construcción haya remediado la(s) falta(s), el contratista de construcción podrá solicitar que se realice una nueva inspección dentro de los tres (3) días siguientes a la solicitud. Para cada nueva inspección que se requiera después de la inspección final, se prorrateará una tasa de nueva inspección, por un monto que no excederá de \$225 por nueva inspección, y será responsabilidad del contratista de construcción. La tarifa de re-inspección debe deducirse de la factura final del contratista.

12.9 Órdenes de cambio

Cuando sea necesario realizar trabajos adicionales para realizar reparaciones o corregir condiciones imprevistas o peligrosas, el contratista presentará al HRRP una Orden de Cambio que incluirá una descripción detallada de los trabajos necesarios, incluidas las cantidades y la ubicación, el costo de dichos trabajos y el tiempo necesario para que se completen. A menos que se determine que existe un peligro inmediato para la salud y la seguridad, no se autorizará ningún trabajo hasta que el HRRP lo acuerde por escrito. Todas las Órdenes de Cambio serán revisadas para determinar la elegibilidad y la moderación de costos según se define en 2 CFR, Parte 200, Subparte E.

Las Órdenes de Cambio deben enviarse dentro de los 7 días posteriores al descubrimiento de un artículo fuera de alcance o imprevisto. A petición de la inspección final de la construcción, el contratista reconoce que no hay obras pendientes o no aprobadas de órdenes de cambio y que el pago final satisface todas las reclamaciones correspondientes a toda la solicitud.

12.10 Evaluación del desempeño de los contratistas

FloridaCommerce ha establecido una metodología de puntuación que se utilizará para la evaluación del desempeño de los contratistas generales (GC) contratados para reparar o viviendas construidas in situ a través del Programa de Reparación y Reemplazo de Viviendas Rebuild Florida de FloridaCommerce.

Esta metodología de puntuación incluye la revisión de la GC sobre:

- Puntualidad en la construcción;
- Calidad de la construcción; y
- Atención al cliente.

Puntualidad de la construcción: la puntualidad de la construcción se dividirá en dos partes para medir la conveniencia tanto de la pre-construcción como de la construcción. Para las MHU, FloridaCommerce usará una métrica de puntuación adicional para medir el tiempo que le toma al GC para desconectar la unidad. Todos los componentes de la inspección final de los programas deben cumplirse para asegurar una inspección final que pase.

Calidad de la construcción: la calidad de la construcción se evaluará por el número de resultados aprobados/fallidos en las inspecciones del programa, incluidas las inspecciones de progreso y las inspecciones finales. Todos los proyectos serán inspeccionados en dos momentos. Una inspección de progreso se producirá cuando se haya completado al menos el 50% del ámbito del trabajo del proyecto y se realizará una inspección final después de que el proyecto esté terminado.

Atención al cliente: la atención al cliente se medirá utilizando la Encuesta de Satisfacción del Cliente de Construcción. Se espera que el GC mantenga informados a los propietarios de viviendas y a los propietarios de propiedades de alquiler de los esfuerzos de construcción en sus propiedades. La

Directrices del Programa de Reparación y Reemplazo de Viviendas para Tormentas de 2023 y 2024

Encuesta de Satisfacción del Cliente de la Construcción proporciona a los solicitantes un medio para comunicar su nivel de satisfacción con su contratista asignado. Esta encuesta se utilizará para evaluar el desempeño del contratista dentro de la distribución del sistema de puntos que FloridaCommerce ha redactado.

Se establecerá un sistema de puntos para rastrear múltiples atributos relacionados con la capacidad de un contratista para llevar a cabo los acuerdos de sus contratos en lo que respecta a:

- Puntualidad de la finalización del proyecto,
- Calidad del trabajo
- Capacidad para construir y rehabilitar a satisfacción del código municipal y estatal, así como de la norma del HRRP.

Se espera que los contratistas cumplan con todos los entregables descritos en sus acuerdos, completen el trabajo de manera oportuna y proporcionen servicios de construcción de calidad que cumplan con los estándares del programa. El desempeño del contratista se evaluará a través de inspecciones regulares, revisiones de cumplimiento y comentarios del solicitante. Los contratistas que demuestren consistentemente mano de obra de calidad, puntualidad y un servicio al cliente sólido pueden, según lo permita la capacidad, priorizarse para asignaciones adicionales o paquetes de proyectos más grandes.

13.0 Post Construcción

13.1 Resumen

En el HRRP, la construcción posterior consiste en las siguientes tareas: facturación, monitoreo del período de cumplimiento, cierre de archivos, subrogación y/o recaptura.

13.2 Forma de pago/facturación

Al completar un proyecto y pasar la inspección final del programa, el GC será elegible para enviar su(s) factura(s) de construcción al proveedor de implementación. El GC se encarga de presentar facturas completas con toda la documentación adecuada. El proveedor de implementación revisará y confirmará la exactitud e integridad de la factura antes de la presentación de la(s) factura(s) a FloridaCommerce. El proveedor de implementación enviará facturas de construcción revisadas y aprobadas a FloridaCommerce para su revisión y pago semanal. El proveedor de implementación pagará a los GC al recibir el pago de FloridaCommerce, y realizará cualquier revisión o corrección que FloridaCommerce señale, según sea necesario.¹¹

13.3 Período de cumplimiento

Los solicitantes asistidos en virtud del HRRP deben aceptar los términos del período de cumplimiento asociado a su adjudicación. Los períodos de cumplimiento difieren ligeramente para los solicitantes propietarios-ocupantes y los solicitantes propietarios. FloridaCommerce supervisará periódicamente a los solicitantes propietarios-ocupantes y a los solicitantes arrendadores durante todo el período de cumplimiento. Se podrá pedir a los solicitantes que demuestren que siguen cumpliendo en cualquier momento durante el período de cumplimiento.

13.3.1 Período de cumplimiento del solicitante propietario-ocupante

Los solicitantes propietarios-ocupantes del HRRP deben ocupar la vivienda durante tres (3) años tras la finalización de la construcción. Durante este tiempo FloridaCommerce tiene el derecho de solicitar documentación para la prueba de ocupación para garantizar que el solicitante haya continuado siendo propietario y residiendo en la casa durante el período de 3 años requerido. Ver sección 6.5 Prueba de Residencia Principal para la definición de residencia primaria.

Si un solicitante vende la casa o interrumpe el uso de la casa como residencia principal dentro del período de cumplimiento de tres (3) años, el solicitante puede estar sujeto a reembolsar la totalidad o una parte del monto de la subvención. La ocupación de 36 meses es monitoreada anualmente por el programa y/o el personal de FloridaCommerce. La política de cumplimiento y supervisión incluye las siguientes cantidades prorrataeadas de reembolso de la subvención, si el solicitante no se determina conforme dentro del período de cumplimiento de 36 meses:

- Si dentro del período de monitoreo de los primeros 12 meses, los solicitantes no cumplen con los requisitos de cumplimiento, el solicitante es responsable de devolver el monto total de la subvención a FloridaCommerce.
- Si dentro del período de monitoreo de 13-24 meses, los solicitantes no cumplen con los requisitos de cumplimiento, el solicitante es responsable de devolver 2/3 del monto total de la subvención a FloridaCommerce.

¹¹ El proceso de adquisiciones se incluye en la sección 12.2 Construction Standards.

- Si dentro del período de monitoreo de 25-36 meses, los solicitantes no cumplen con los requisitos de cumplimiento, el solicitante es responsable de devolver 1/3 del monto total de la subvención a FloridaCommerce.

Si el solicitante cumple con las normas en o al comienzo del trigésimo séptimo mes del período de cumplimiento y supervisión, se libera el pagaré y se perdonan el monto total de la subvención.

13.3.2 Período de cumplimiento del arrendador-solicitante

Se requerirá que los arrendadores-solicitantes de HRRP garanticen que la propiedad de alquiler sea asequible para los inquilinos de LMI durante un período mínimo de tiempo. Los plazos mínimos de asequibilidad son:

Tabla 3: Períodos de Asequibilidad del Programa de Vivienda

Tipo de Proyecto	Número de unidades	Asequibilidad mínima requerida
Multifamiliar	Menos de 8	5 años
	8 o más	15 años
Unifamiliar	1 - 4	5 años

Los arrendadores-solicitantes del HRRP controlarán y proporcionarán alquiler asequible de acuerdo con las directrices de HUD. El requisito de asequibilidad establece que el propietario de la propiedad debe arrendar las unidades a hogares LMI que ganan el 80% o menos del AMI y debe arrendar las unidades a un alquiler asequible. El alquiler debe cumplir con los límites máximos de alquiler de HUD HOME. Los límites¹² máximos de alquiler de HUD HOME son los menores de:

- El alquiler justo en el mercado de viviendas existentes para unidades comparables en la zona según lo establecido por HUD bajo 24 CFR 888.111; o
- Un alquiler que no exceda del 30% de los ingresos ajustados de una familia cuyos ingresos anuales sean iguales al 65% del AMI, según determine HUD, con ajustes por número de dormitorios en la unidad. Los límites de alquiler de HUD HOME incluirán la ocupación promedio por unidad y los supuestos de ingresos ajustados.

13.4 Revisión de cierre

Una vez que se hayan emitido todos los pagos del contratista de construcción, el archivo pasará a la etapa de revisión de cierre. La revisión de cierre es una revisión de varios niveles que da como resultado un proceso de verificación completo y exhaustivo. El proceso de verificación comienza a nivel de gestor de casos, donde se revisan los requisitos básicos de documentación de archivos para el programa y se reúne cualquier documentación adicional que pueda ser necesaria.

Una vez que el administrador de casos completa la revisión inicial de archivos de extremo a extremo, el archivo se envía al equipo de Control de calidad/Garantía de calidad (QA/QC). El equipo de QA/QC puede corregir cualquier problema con el archivo, devolver el archivo a la administración del caso para trabajo adicional, o aprobar el archivo para su enrutamiento a FloridaCommerce para su revisión final y aprobación.

El equipo de revisión de cierre de FloridaCommerce será el punto de control final en el camino hacia el cierre de un archivo individual del solicitante. El equipo de revisión de elegibilidad de FloridaCommerce revisará los resultados del administrador del caso y el equipo inicial de QA/QC. FloridaCommerce puede devolver el archivo para trabajos posteriores, enrutar el archivo a subrogación/recaptura o aceptar el archivo para su cierre.

¹² HUD actualiza los límites de renta de HOME anualmente. Los límites de alquiler de viviendas están disponibles públicamente en línea en: <https://www.hudexchange.info/programs/home/home-rent-limits/>

13.5 Recaptura

FloridaCommerce puede gastar fondos en proyectos de solicitantes cuando el solicitante no cumple con las políticas y procedimientos del programa. En algunos casos, FloridaCommerce puede ser capaz de trabajar con el solicitante para devolverle el cumplimiento; pero en otros, la violación resultará en descalificación. En caso de que FloridaCommerce gaste fondos en un proyecto del solicitante que se convierte en no conforme, y que no se puede remediar, el solicitante puede deber los fondos gastados en el proyecto de vuelta a FloridaCommerce. Esto se conoce como recuperación de fondos.

14.0 Excepciones a las políticas del programa

Estas Directrices del HRRP establecen la política que rige el programa y aprueban los Procedimientos Operativos Estándar del HRRP, que establecen los procedimientos mediante los cuales se aplicará la política. Estas Directrices y los SOP tienen por objeto guiar las actividades del programa y hacer cumplir las regulaciones federales aplicables. Si bien las Directrices del Programa y los SOP rigen el programa, ninguno de los dos deben considerarse instrucciones exhaustivas para cada escenario potencial que pueda encontrar el programa. A veces, se puede justificar una excepción a las políticas y/o procedimientos del programa. Todas las solicitudes de excepción se revisan y adjudican caso por caso según sea necesario, a la sola discreción de FloridaCommerce. Se pueden conceder excepciones a la política o proceso del programa. Cualquier excepción concedida se documentará en el expediente individual aplicable dentro del sistema de registro. Sin embargo, no se autorizarán excepciones a regulaciones, leyes o estatutos federales.

15.0 Retirada voluntaria

Un solicitante puede solicitar retirarse voluntariamente del programa en cualquier momento. Si un solicitante decide retirarse después de que la construcción haya comenzado, el solicitante estará sujeto al reembolso de los fondos del programa gastados. Los solicitantes deben documentar las solicitudes de retiro por escrito; el programa documentará estas solicitudes en el archivo del caso. No obstante, si un solicitante no puede o no quiere documentar su solicitud de retirada, se podrá utilizar una nota explicativa detallada en apoyo de la solicitud de retirada del solicitante.

A todos los solicitantes que decidan retirarse se les enviará una notificación de retiro voluntario. En el Aviso de Retirada Voluntaria se informa al solicitante de que el HRRP ha recibido su solicitud de retirada y que el solicitante tiene **catorce (14) días** a partir de la fecha de la carta para rescindir la solicitud de retirada. Si el solicitante no rescinde la solicitud de retiro voluntario dentro del plazo de **catorce (14) días**, el caso del solicitante será retirado. El retiro del Programa es definitivo e inapelable.

Puede enviar una solicitud por escrito para retirarse a cualquier representante de Rebuild Florida, incluido FloridaCommerce.

16.0 Solicitudes de reconsideración, apelaciones y quejas

Se pondrá a disposición de los propietarios un procedimiento de quejas y apelaciones. Se pueden presentar quejas sobre todas y cada una de las preocupaciones que los propietarios de viviendas puedan tener con los procedimientos seguidos y los servicios proporcionados por el HRRP. Las apelaciones solo pueden interponerse tras la emisión de una decisión desfavorable del programa con respecto a la elegibilidad o el cierre de una solicitud, y solo dentro de los parámetros establecidos por el procedimiento de apelación. Los propietarios no pueden apelar la política del programa. Un proceso de apelación iniciado por el propietario de la vivienda incluirá un procedimiento de queja informal y formal por escrito que puede incluir, pero no limitarse a, audiencias informales, revisión de terceros o revisión administrativa.

De conformidad con la Notificación Universal y los requisitos del Plan de Participación Ciudadana 24 CFR Parte 91 y 24 CFR 570.486(a) (7), el HRRP ha desarrollado el proceso de reconsideración, apelación y quejas. Mediante el proceso de reconsideración, los solicitantes disponen de un mecanismo para solicitar una revisión adicional de una decisión adoptada sobre su expediente. Una vez agotado el proceso de reconsideración, en caso de que un solicitante no esté de acuerdo con el resultado de la solicitud de reconsideración, la decisión del HRRP podrá revisarse ulteriormente mediante un proceso informal de apelación del organismo. Las políticas del programa no son apelables. Además, los

ciudadanos pueden presentar reclamaciones (tanto formales como informales) que serán atendidas en 15 días hábiles cuando sea posible.

La información sobre el derecho y cómo presentar una solicitud de reconsideración, apelación informal de la agencia y queja se imprimirá en todas las directrices y se publicará en el sitio web de Rebuild Florida, www.rebuildflorida.gov, en todos los idiomas locales, según corresponda y sea razonable.

16.1 Solicitud de reconsideración

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

Motivos para solicitar la reconsideración de una decisión sobre un programa: Los solicitantes que han solicitado fondos para la recuperación en casos de desastre solo pueden solicitar la reconsideración de la disposición de una decisión del programa sobre uno o más de los siguientes aspectos:

- Duplicación de la brecha de beneficios
- Ámbito de trabajo
- Tipo de adjudicación

Cómo presentar una solicitud de reconsideración: Los solicitantes que deseen solicitar una reconsideración podrán hacerlo por cualquiera de las siguientes vías:

- A través del portal web en: www.rebuildflorida.gov
- Por correo electrónico: 2023and2024storms@rebuildflorida.gov
- Por escrito:

Rebuild Florida

Atención: Solicitud de reconsideración

545 John Knox Road, Suite 200

Tallahassee, FL 32303

Solicitud de reconsideración de determinación del programa. Una parte que solicite reconsideración debe presentar una solicitud por escrito de reconsideración ante el HRRP para solicitar una revisión dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la carta de determinación del programa. La solicitud por escrito deberá incluir información específica relativa a la reconsideración de la decisión del HRRP. Se alienta a los solicitantes a que presenten hechos o circunstancias individuales, así como documentos justificativos para justificar su petición. La documentación justificativa admisible adecuada puede incluir recibos legibles, facturas pagadas, comprobantes de pago como extractos bancarios y de tarjetas de crédito o cheques cancelados, imágenes de reparaciones completadas o daños por tormenta restantes y documentos legales. El programa no aceptará recibos en efectivo. Ninguno de los ejemplos enumerados anteriormente, individualmente o tomados en conjunto, establece automáticamente una justificación para una petición, ni la lista anterior es exhaustiva, ya que puede haber otros factores relevantes para la solicitud en un caso particular. La documentación justificativa adicional podrá examinarse caso por caso.

En la adjudicación de la apelación, el Programa solo revisará los hechos e información ya incluidos en el expediente de un solicitante, a menos que el solicitante presente nueva documentación. El Programa tiene la discreción de aceptar o rechazar nueva documentación basada en su relevancia para la apelación.

El HRRP acusará recibo de la solicitud. El HRRP responderá por escrito a la solicitud a más tardar quince (15) días hábiles después de la fecha de recepción de la solicitud. La respuesta puede tomar una de las siguientes medidas:

- Acuse de recibo de la solicitud de reconsideración y notificación de que la revisión del expediente del solicitante puede tardar más de quince (15) días hábiles;
- Solicitud de documentación o información adicional del solicitante;
- Estado de la investigación y plazo estimado para la decisión; o
- Determinación final de la cuestión para:
 - El HRRP concuerda con la solicitud y realiza los ajustes pertinentes o
 - El HRRP no está de acuerdo con la solicitud y proporciona la base para rechazar la solicitud de reconsideración al solicitante.

Si un solicitante no está de acuerdo con el resultado de una solicitud de reconsideración, se le darán instrucciones para el proceso informal de apelación.

16.2 Apelaciones de FloridaCommerce

16.2.1 Apelaciones informales de FloridaCommerce

Si el solicitante no está de acuerdo con los resultados de la solicitud de reconsideración o la determinación no admisible, puede solicitar una apelación informal. Un solicitante que solicite una apelación informal de FloridaCommerce debe presentar una solicitud por escrito de apelación informal dentro de los treinta (30) días de la carta de determinación de reconsideración. En una apelación informal, FloridaCommerce llevará a cabo investigaciones, según sea necesario.

Se alienta a los solicitantes a que presenten hechos o circunstancias individuales, así como documentos justificativos para justificar su petición. La documentación justificativa permitida puede incluir recibos legibles, facturas pagadas, pruebas de pago, como extractos bancarios y de tarjetas de crédito o cheques cancelados, fotografías de las reparaciones completadas o de los daños causados por la tormenta, y documentos legales. El programa no aceptará recibos en efectivo. Ninguno de los ejemplos enumerados anteriormente, individualmente o tomados en conjunto, establece automáticamente una justificación para una petición, ni la lista anterior es exhaustiva, ya que puede haber otros factores relevantes para la solicitud en un caso particular. La documentación justificativa adicional podrá examinarse caso por caso.

Todas las determinaciones informales de apelación son hechas por FloridaCommerce. Se notificará por escrito a los solicitantes la decisión informal de apelación.

Cómo presentar una apelación informal: Los solicitantes que deseen presentar una apelación informal podrán hacerlo por cualquiera de las siguientes vías:

- Por correo electrónico: CDBG-DRAppeals@Commerce.fl.gov
- Por escrito:

Atención: Responsable de apelaciones

Office of Long-Term Resiliency

Florida Department of Commerce

107 East Madison Street, MSC 420

Tallahassee, FL 32399

16.2.2 Apelaciones de la URA de FloridaCommerce

Los solicitantes pueden apelar cualquier caso en el que él o ella crea que FloridaCommerce no ha considerado adecuadamente su solicitud de asistencia. Esto incluye, pero no se limita a, la elegibilidad del solicitante para, o la cantidad de, un pago requerido para la ayuda de reubicación. El solicitante debe apelar dentro de los sesenta (60) días posteriores a la recepción de una determinación por escrito del programa que describe la decisión del programa relacionada con su elegibilidad para los beneficios o la cantidad de beneficios. Los hogares tienen derecho a apelar las siguientes decisiones de la agencia:

- Elegibilidad para la ayuda de URA, incluido el requisito de reubicación
- Importe de la reubicación u otros pagos de gastos relacionados
- Plazo para ejercer los derechos y prestaciones de URA, incluidos los plazos de reubicación

Se alienta a los hogares a incluir cualquier declaración de hechos u otro material que consideren que tiene relación con la apelación. Los representantes de los organismos podrán ayudar a los hogares a presentar sus recursos.

Las apelaciones de URA deben presentarse dentro de los sesenta (60) días de la fecha en que la persona reciba notificación de la decisión de FloridaCommerce con respecto a su reclamo y deben dirigirse a FloridaCommerce por escrito a la siguiente dirección postal:

- Por escrito:

Atención: APELACIONES DE LA URA
The Caldwell Building
Florida Department of Commerce
Office of Long-Term Resiliency
107 East Madison Street MSC 420
Tallahassee, Florida 32399

Para obtener más información, consulte la Guía Uniforme de Asistencia para la Reubicación de la OLTR y el plan de Asistencia Residencial Anti-desplazamiento y Reubicación que se puede encontrar [aquí](#).

16.3 Quejas

16.3.1 Quejas de FloridaCommerce

Una queja se presenta cuando la solicitud por escrito se presenta a través de cualquiera de las siguientes vías:

- A través del sitio web del programa para completar un formulario de queja en línea en: <http://floridajobs.org/rebuildflorida/rebuild-florida-homeowner-complaint-form>
- Por correo electrónico: CDBG-DR@Commerce.fl.gov
- Por escrito:

Atención: Servicios a los electores de Rebuild Florida
The Caldwell Building
Florida Department of Commerce
Office of Long-Term Resiliency
107 East Madison Street, MSC 420
Tallahassee, FL 32399

- Directamente a un representante del programa: Llame a la línea directa del HRRP de Rebuild Florida al 1-800-915-6803 para recibir asistencia de un Agente de centro de llamadas.

OLTR y Rebuild Florida proporcionarán una respuesta por escrito a todas las quejas dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la recepción de la queja. Tras la respuesta inicial, OLTR y Rebuild Florida harán todo lo posible por resolver las quejas en un plazo de quince (15) días hábiles. Si no se puede llegar a una resolución dentro del plazo de quince (15) días hábiles, el demandante recibirá una actualización del estado de la cuestión o cuestiones y, si es posible, un plazo para cuando se puede llegar a una resolución. El Director de Servicios de Gestión Constituyente de OLTR supervisará los tiempos de respuesta para garantizar el cumplimiento y ajustará los plazos para respuestas adicionales según sea necesario.

La información sobre cómo presentar una queja estará disponible en el sitio web, en las oficinas del programa e incluida en los materiales impresos.

Todas las quejas y consultas que se presenten serán atendidas a través del personal de Servicios de Gestión Constituyente de OLTR y del personal de Rebuild Florida, según corresponda.

Las quejas son cualquier declaración verbal o escrita de queja – incluyendo llamadas telefónicas, correos electrónicos, faxes o cartas que son recibidas por OLTR, su contratista y/u otras fuentes del programa. Las consultas son solicitudes de información o asistencia. Todas las quejas y consultas que se reciban serán revisadas por el personal de OLTR y Rebuild Florida para:

- Investigación, según sea necesario;
- Resolución; o
- Medidas de seguimiento.

Cada queja y consulta se incluirá en un sistema de seguimiento. El personal de OLTR y Rebuild Florida mantendrá archivos electrónicos que incluyen:

- Nombre de la persona que envía la queja e información de contacto;
- Fecha en que se recibió la queja;
- Descripción de la queja;
- Nombre de cada persona contactada en relación con la queja;
- Un resumen del resultado y la fecha de la respuesta a la persona que envía la queja; y
- Explicación de la resolución de la queja.

El personal de Servicios de Gerencia de Constituyentes de OLTR revisará estas quejas y consultas al menos una vez al mes para determinar si se está desarrollando un patrón y, de ser así, determinar si el problema justifica un cambio de política o más capacitación.

16.3.2 Quejas ante el HUD

Si el reclamante no está satisfecho con la decisión del programa o con la respuesta de FloridaCommerce, puede presentar una apelación por escrito siguiendo las instrucciones que se indican en la carta de respuesta. Si después del proceso informal de apelación el denunciante no ha quedado satisfecho con la respuesta, puede enviarse una denuncia formal directamente a la oficina regional del HUD por la siguiente vía:

- Por escrito:

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

Los programas CDBG-DR de FloridaCommerce operan de acuerdo con la Ley Federal de Vivienda Justa (Ley de Enmiendas de Vivienda Justa de 1988). Cualquier persona que sienta que ha sido discriminada puede presentar una queja de discriminación con respecto a la vivienda por cualquiera de las siguientes vías:

- En persona en un Centro de Servicio al Cliente para recibir asistencia de un Especialista en Admisión
- Vía telefónica: 1-800- 669-9777
- En línea: www.hud.gov/fairhousing

16.3.3 Quejas con respecto a la vivienda justa

Las personas que aleguen una violación de las leyes de vivienda justa serán referidas al contacto y proceso local de FloridaCommerce para presentar una queja. FloridaCommerce conservará un registro de todas las consultas, alegaciones, quejas y referencias de vivienda justa. Además, FloridaCommerce reportará sospechas de incumplimiento a HUD. El contacto para Quejas de Vivienda Justa es:

- Correo electrónico: FairHousing@Commerce.fl.gov

FloridaCommerce certifica que el HRRP se llevará a cabo y administrará de conformidad con el Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964 (42 U.S.C. 2000d), la Ley de Vivienda Justa (42 U.S.C. 3601–3619), y reglamentos de aplicación, y que promoverá afirmativamente prácticas justas de vivienda.

Después de que una queja o apelación se haya dirigido formalmente en la mayor medida descrita en esta sección, y se haya tomado una decisión, si un solicitante exige persistentemente que HUD, FloridaCommerce o el personal de CMS vuelvan a corregir la queja o apelación ya completamente abordada, se considerará que el solicitante está violando las reglas de decoro como se describe en 3.3.1 Reglas de decoro.

16.3.4 Antifraude, despilfarro y abuso

Los electores, empleados y contratistas de Rebuild Florida pueden reportar sospechas de fraude, desperdicio o abuso comunicándose con el personal de los Servicios de Administración de Constituyentes, enviando información a través del formulario en línea Denunciar Fraude, Desperdicio 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 cdbq-dr_antifraudwasteabuse@Commerce.fl.gov.

Todos los casos sospechosos de fraude se tomarán en serio, y las denuncias se comunicarán al gerente de Cumplimiento y Denuncias de OLTR y a la Oficina del Inspector General (OIG, por sus siglas en inglés) de FloridaCommerce en OIG@Commerce.fl.gov. Si la OIG de FloridaCommerce determina que es apropiado, coordinará su investigación con organismos como la Oficina del Inspector General de Florida, la Oficina del Fiscal General de Florida o el Departamento de Regulación Comercial y Profesional de Florida. Departamento de Regulación de Negocios y Profesiones de Florida.

Todos los casos fundamentados de fraude, malversación o abuso de fondos gubernamentales se remitirán al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los Estados Unidos, a la Oficina del Inspector General (OIG), a la línea directa para denunciar fraudes (teléfono: 1-800-347-3735 o correo electrónico: hotline@hudoig.gov) y al representante de Planificación y Desarrollo Comunitario (CPD) del HUD de FloridaCommerce. *OLTR deberá dar respuesta oportuna dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la recepción de una queja, según consta en el Aviso Universal.*

La política integral de la Oficina de Resiliencia a Largo Plazo contra el Antifraude, despilfarro y abuso se puede encontrar [aquí](#).

16.4 Sospecha de fraude de contratistas

Todas las propiedades dañadas elegibles tendrán múltiples inspecciones *in situ* realizadas por representantes de Rebuild Florida. Todas las inspecciones se organizan con cita previa y los solicitantes recibirán comunicaciones oficiales de Rebuild Florida antes de que cualquier representante llegue a su propiedad. Si un inspector o contratista llega a la casa de un solicitante sin previo aviso, el solicitante debe informar inmediatamente al programa llamando al 844-833-1010.

Los inspectores y contratistas de Rebuild Florida nunca le pedirán la información personal de un solicitante, como el número de Seguro Social, la fecha de nacimiento o la información de su cuenta bancaria. Si un solicitante recibe dicha solicitud, el solicitante no debe proporcionar ninguna información e informar el incidente al programa inmediatamente.

Todos los casos sospechosos de fraude serán tomados en serio, y las quejas serán reportadas a la Oficina del Inspector General de FloridaCommerce en OIG@Commerce.fl.gov. Si FloridaCommerce determina que es apropiado, coordinará su investigación con agencias tales como la Oficina del Inspector General de Florida, la Oficina del Fiscal General de Florida o el Departamento de Regulación Comercial y Profesional de Florida.

Las quejas relacionadas con fraude, despilfarro o abuso de fondos gubernamentales se enviarán a la línea directa de fraude del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los Estados Unidos, Oficina del Inspector General (OIG) (teléfono: 1-800-347-3735 o correo electrónico: hotline@hudoig.gov).

17.0 Archivos, registros e informes

De acuerdo con 24 CFR 570.490, FloridaCommerce está obligado a mantener toda la documentación relacionada con el programa y el proyecto, como registros financieros, documentación de apoyo y registros estadísticos. Los registros deben conservarse durante un período no inferior a cinco (5) años después del cierre de la subvención o tres (3) años después del cierre de la subvención con HUD, lo que sea mayor.

Como mínimo, es necesario mantener los siguientes tipos de registros:

- Registros que proporcionen una descripción completa de cada actividad;
- Registros que verifiquen que la actividad cumple los objetivos nacionales;
- Registros relacionados con la demostración de la elegibilidad de las actividades;
- Registros necesarios para documentar la actividad relacionada con los bienes inmuebles;
- Registros que documenten el cumplimiento de los requisitos de vivienda justa e igualdad de oportunidades;
- Registros financieros e informes requeridos por FloridaCommerce;
- Informes de desempeño requeridos por FloridaCommerce; y
- Registros que justifiquen cualquier requisito específico de la subvención.

18.0 Auditorías estatales y federales

Las actividades de auditoría son un componente rutinario de las actividades de CDBG-DR y pueden ser realizadas por agencias estatales y/o federales con fines financieros, operativos o programáticos.

El Estado de Florida tiene un Auditor General (AG) que actúa como auditor externo independiente. El AG lleva a cabo auditorías de cuentas y registros de organismos estatales para determinar si los recursos financieros se contabilizan adecuadamente; los funcionarios públicos cumplen con las leyes, normas, reglamentos y otros requisitos legales aplicables; existen controles internos adecuados y

Diretrices del Programa de Reparación y Reemplazo de Viviendas para Tormentas de 2023 y 2024

eficaces sobre las operaciones de la entidad; y los activos están debidamente protegidos. El Estado tiene derecho a auditar, y todos los aspectos del HRRP están sujetos a revisión y auditoría.

Además, la Oficina del Inspector General (OIG) de FloridaCommerce tiene dos áreas funcionales separadas: una área que realiza auditorías para agregar valor y mejorar las operaciones de una agencia y la otra área para investigar reclamos de desperdicio, fraude y abuso y quejas de líneas directas, que también pueden ocurrir en programas de CDBG-DR.

A nivel federal, la OIG del HUD lleva a cabo investigaciones preliminares (una encuesta) y/o auditorías de programas de recuperación de desastres, lo que se hace generalmente una vez que los programas están en marcha y los fondos han sido gastados por un concesionario. A través de las auditorías y esfuerzos de evaluación e investigación de la OIG del HUD, la OIG trabaja para asegurarse de que los fondos de asistencia en casos de desastre se hayan gastado como pretendía el Congreso.

Apéndice A: Asistencia Uniforme para la Reubicación (URA)

La Ley Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Bienes Raíces (URA) es una ley federal que establece estándares mínimos para los programas y proyectos financiados por el gobierno federal que requieren la adquisición de bienes raíces o el desplazamiento de personas de sus hogares. Las protecciones y la asistencia de la URA se aplican a la adquisición, rehabilitación o demolición de bienes raíces para proyectos federales o financiados por el gobierno federal.

Si una estructura ocupada por el propietario rehabilitada o reconstruida con fondos de CDBG-DR también tiene inquilino(s) de alquiler y una parte de la estructura también está ocupada actualmente por inquilino(s) de alquiler, el desplazamiento de dichos inquilinos resultará en la aplicación de la URA y todos los requisitos, restricciones y/o exenciones asociados descritos en el Aviso(s) del Registro Federal, la orientación federal y la propia URA. Una vez que la estructura ocupada por el propietario se rehabilite o reconstruya, el inquilino o inquilinos tendrán la oportunidad de regresar a la porción anteriormente ocupada de la estructura ocupada por el propietario que se rehabilitó o reconstruyó con fondos de CDBG-DR.

El HRRP tiene la intención de atender únicamente a las unidades de alquiler que estén vacantes en el momento de la solicitud, sin embargo, si hubiera un caso en que hubiera un inquilino presente en el momento de la asistencia, el procedimiento descrito anteriormente se aplicará a esos inquilinos.

No se proporciona asistencia temporal para la reubicación a los inquilinos a través del beneficio temporal de asistencia para la vivienda (THAB). En cambio, los inquilinos desplazados por actividades del HRRP son elegibles para asistencia temporal de reubicación por el programa como lo requiere la URA.

Para obtener más información, consulte la Guía Uniforme de Asistencia para la Reubicación y el plan de Asistencia Residencial Anti-desplazamiento y Reubicación de la Oficina de Resiliencia a Largo Plazo, que se pueden encontrar en el sitio web de la Oficina en www.FloridaJobs.org/CDBG-DR/.