



Estado de California

Políticas y Procedimientos del Programa de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Departamento de Vivienda

Asunto: Programa de Rehabilitación/Reconstrucción Ocupado por el Propietario (OOR por sus siglas en inglés), Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario - Recuperación ante Desastres (CDBG por sus siglas en inglés) - (DR por sus siglas en inglés)

Versión: Versión 3.0

Visión General

1. Propósito: Establecer las políticas y procedimientos para la administración del programa (OOR por sus siglas en inglés).
2. Se aplica a: Todos los empleados, individuos y organizaciones de (HCD por sus siglas en inglés) que representan a (HCD por sus siglas en inglés) mientras administran el programa (OOR por sus siglas en inglés).
3. Cancela: Versión 2.0
4. Originador: Programa de Vivienda ReCoverCA (OOR por sus siglas en inglés) (CDBG por sus siglas en inglés)-Sección de Vivienda de la Subdivisión de Recuperación de Desastres División de Asistencia Financiera – Programa Federal

Versión	Aprobado por	Fecha de Efectividad
1.0	Joseph M. Helo (OOR por sus siglas en inglés) Gerente de Programa	12/22/2020
2.0	Joseph M. Helo (OOR por sus siglas en inglés) Gerente de Programa	01/27/2022
3.0	Stacy Rodgers (CDBG-DR Section Chief)	07/01/2022

Política de versiones

El historial de versiones se rastrea en la tabla a continuación, con notas sobre los cambios de versión. Las fechas de cada publicación también se rastrean en la tabla.

Los cambios sustantivos dentro de este documento que reflejen un cambio de política darán lugar a la emisión de una nueva versión. Los cambios futuros en las políticas darán lugar a una revisión adicional y a la emisión de un nuevo número de versión principal.

Los cambios no sustanciales, como la redacción menor y la edición o aclaración de la política existente que no afecten a la interpretación o aplicabilidad de la política, se incluirán en las actualizaciones de versiones secundarias denotadas por un aumento de número secuencial detrás del número de versión principal. Tales cambios darían como resultado un número de versión como 2.1, 2.2, etc.

Políticas y procedimientos del Programa de Rehabilitación / Reconstrucción Ocupado por el Propietario

Historial de versiones

Número de Versión	Fecha de Revisión	Revisiones Clave
Final V1.0	12/22/2020	Las Políticas y Procedimientos están sujetos a cambios a la sola discreción del Programa de Rehabilitación/Reconstrucción Ocupado por el Propietario.
Final V2	01/27/2021	<ul style="list-style-type: none"> • El límite de financiamiento del programa aumentó a \$500,000 • Prioridad de nivel actualizada para incluir prioridad a los solicitantes sin un Certificado de Ocupación, Certificado de Ocupación Temporal o Permiso de Uso Temporal. • Eliminación del requisito de que las propiedades estén vacantes en el momento de la solicitud. • Eliminación del requisito de adquirir y mantener un seguro contra incendios. • Definiciones: agregado Offset, (FHSZ por sus siglas en inglés) y (WUI por sus siglas en inglés) Área • Duplicación de secciones de beneficios actualizadas para aclarar que los fondos de CalHome y (SSBG por sus siglas en inglés) no se cuentan como una duplicación. • Lista actualizada de documentos aceptados para la residencia primaria • Se agregaron requisitos de asesoramiento de vivienda • Lista de documentos de solicitud actualizada agregando el formulario de Certificación de Ingresos del Hogar y el formulario de Certificaciones de Solicitud de Subvención para Propietarios de Vivienda. • Proceso de adjudicación actualizado desde la ejecución de un acuerdo de subvención hasta la aceptación de un reconocimiento del monto de la subvención

Tabla de contenidos

Estado de California.....	1
Política de versiones.....	2
Políticas y procedimientos del Programa de Rehabilitación / Reconstrucción Ocupado por el Propietario	3
Historial de versiones.....	3
1. Definiciones	7
2 Propósito y descripción general del programa.....	17
3 Descripción del Programa.....	19
3.1 Funciones y Responsabilidades	19
3.2 Soluciones de Programa	20
3.3 Asistencia del Programa.....	25
3.4 Cronología del Programa	25
4 Requisitos del Programa.....	26
4.1 Objetivos Nacionales.....	26
4.2 Actividades Elegibles.....	27
4.3 Actividades No Elegibles	27
4.4 Consejería de Vivienda.....	28
5 Criterios de Priorización	32
5.1 Niveles de Priorización	32
6 Criterios de Elegibilidad del Solicitante y de la Propiedad.....	37
6.1 Propiedad	38
6.2 Ocupación y Residencia Primario.	42
7 Criterios de Elegibilidad de la Propiedad	45
7.1 Empate con el Desastre	45
7.2 Ubicación.....	45
7.3 Tipos de Estructura.	45
8 Términos de Asistencia.....	48
8.1 Límite de Premios Elegible.....	48
8.2 Determinación y Cálculo del Premio	48
8.3 Fideicomiso	49
8.4 Requisito de Consejería de Vivienda	50
8.5 Verificaciones Previas a la Adjudicación	50
8.6 Reconocimiento de la concesión de la subvención.....	50

8.7	Proceso de Reconocimiento de Subvención.....	51
8.8	Disposiciones de Financiación.....	51
8.9	Responsabilidades del Propietario.....	51
8.10	Determinación de Dificultades Demostrables.....	53
9	Procedimientos Operativos.....	54
9.1	Alcance del Solicitante.....	54
9.2	Encuesta: Californianos Afectados por Desastres de 2017 y 2018.....	55
9.3	Application Intake.....	55
9.4	Verificación de Elegibilidad.....	58
9.5	Duplication of Benefits.....	62
9.6	Pre- Actividades de Construcción.....	79
9.7	Consejería de Vivienda.....	91
9.8	Determinación Preliminar de la Subvención.....	92
9.9	Calculo de Premios.....	93
9.10	Monto Máximo de la Subvención.....	94
9.11	Subrogación – Reembolso de la Asistencia Duplicada.....	94
10	Proceso de Reconocimiento de Subvención.....	96
10.1	Pre- Verificaciones de Premios.....	96
10.2	Revisión del archivo final (Garantía de calidad/Control de calidad 1 + 2).....	96
10.3	Reconocimiento del Monto de la Subvención.....	97
10.4	Revisión del Alcance.....	98
10.5	Servicios de Diseño.....	98
10.6	Proceso de Selección de la Casa.....	99
10.7	Reubicación Temporal de Inquilinos Afectados.....	99
10.8	Aviso para proceder (NTP por sus siglas en inglés).....	99
11	Construcción.....	101
11.1	Monitoreo de la Construcción Inpecciones Periódicas y Finales.....	101
11.2	Proceso de Solicitud de Sorteo.....	101
11.3	Ordenes de Cambio.....	103
11.4	Garantía de Construcción.....	104
12	Apelaciones y Quejas.....	105
12.1	Apelaciones del Programa.....	105
12.2	Sección 504 Coordinación de Quejas.....	106
12.3	Quejas de Construcción.....	107
13	Cierre de Construcción, Cumplimiento de Solicitantes y Monitoreo.....	109

13.1	Conformidad	109
13.2	Seguro	110
13.3	Duplicación de Beneficios	110
13.4	Monitorización	110
14	Recaptura de la Subvención	112
14.1	Política de Recaptura	112
15	Cierre del Programa.....	113
16	Gestión de Registros.....	114
16.1	Registros Administrativos	114
16.2	Información de Identificación Personal (PII por sus siglas en inglés).....	114
16.3	Seguridad de Archivos	115
16.4	Información de Identificación Personal (PII por sus siglas en inglés).....	115
16.5	Seguridad de Archivos	115
16.6	Retención de Registros	116
16.7	Archivos del Solicitante	117
16.8	Vivienda Justa / Derechos Civiles	117
16.9	Sección 3.....	117

1. Definiciones

Abuso - El uso excesivo o indebido de algo, o el uso de algo de manera contraria a las normas naturales o legales para su uso; la destrucción intencional, desviación, manipulación, mala aplicación, maltrato o uso indebido de recursos propiedad de la Autoridad u operados por ella; o el uso extravagante o excesivo para abusar de la propia posición o autoridad. El "abuso" no conduce necesariamente a una acusación de "fraude", pero podría, dependiendo de las circunstancias.

Acceso y Necesidades Funcionales - Una población de individuos que pueden tener necesidades adicionales antes, durante y después de un incidente en áreas funcionales, incluyendo, pero no limitado a, mantener la independencia y la comunicación.

Promover Afirmativamente la Vivienda Justa (AFFH por sus siglas en inglés) – (AFFH por sus siglas en inglés) es un requisito legal que las agencias y los concesionarios federales promuevan los propósitos de la Ley de Vivienda Justa. La regla (AFFH por sus siglas en inglés) de (HUD por sus siglas en inglés) proporciona un enfoque de planificación efectivo para ayudar a los participantes del Programa a tomar medidas significativas para superar los patrones históricos de segregación, promover la elección de vivienda justa y fomentar comunidades inclusivas que estén libres de discriminación.

Además, el Programa sigue las reglas de la (AFFH por sus siglas en inglés) de California según corresponda según el Código de Gobierno de California 65583 y 65583.2; y comienza la División 1 del Título 2, Capítulo 15 sección 8899.50.

Solicitante - Un propietario-ocupante (s) de una propiedad dañada y ha sido invitado para aplicar para asistencia para la vivienda.

Ingreso Medio del Área (AMI por sus siglas en inglés) - Límites anuales calculados basados en el ingreso familiar medio estimado por (HUD por sus siglas en inglés) con ajustes basados en el tamaño del hogar utilizados para demostrar beneficiarios de ingresos bajos a moderados en los Programas.

Departamento de Silvicultura y Protección contra Incendios de California (CAL Fire): el departamento responsable de la protección contra incendios en todo California, así como varios otros servicios de emergencia en 36 de los 58 condados del estado.

Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA por sus siglas en inglés) Requiere que las agencias gubernamentales estatales y locales informen a los tomadores de decisiones y al público sobre los posibles impactos ambientales de los proyectos propuestos, y que reduzcan esos impactos ambientales en la medida de lo posible.

Oficina de Preservación Histórica del Estado de California (OHP por sus siglas en inglés) - responsable de administrar los programas de preservación histórica exigidos por el gobierno federal y estatal para promover la identificación, evaluación, registro y protección de los recursos arqueológicos e históricos irremplazables de California bajo la dirección del Oficial estatal de Preservación Histórica (SHPO por sus siglas en inglés), un designado por el gobernador y la Comisión Estatal de Recursos Históricos.

Gerente de Construcción (CM por sus siglas en inglés): se refiere al proveedor de Servicios de Entrega y Gestión de construcción de servicio completo adquirido por el Programa (OOR por sus siglas en inglés).

Evaluación de Daños - El proceso utilizado para verificar que el daño en una propiedad puede atribuirse razonablemente a los eventos de desastre calificados y la cuantificación de los daños que resulta en el valor en dólares y el alcance de las reparaciones necesarias para reparar el estructura. La Evaluación de Daños realizada en la etapa de solicitud del programa para determinar si la propiedad de los solicitantes ha sufrido danos por un desastre elegible y todavía tiene reparaciones pendientes o reconstrucción que aún debe completarse.

Demolición - Limpieza y disposición adecuada de edificios en ruinas y mejoras.

Discapacidad - Para los propósitos del Programa, de conformidad con la ley federal bajo la Ley del Seguro Social, según enmendada, 42 U.S.C. § 423(d), Los estadounidenses ley con discapacidades de 1990, según enmendada, 42 U.S.C. § 12102(1)-(3), y de acuerdo con las regulaciones de (HUD por sus siglas en inglés) en 24 (C.F.R por sus siglas en inglés). §§5.403, 891.505.

Sistema de Informes de Subvenciones de Recuperación de Desastres (DRGR por sus siglas en inglés) - El sistema de Informes de Subvenciones de Recuperación de Desastres fue desarrollado por la Oficina de Planificación y Desarrollo Comunitario de (HUD por sus siglas en inglés) para el Programa de Recuperación de Desastres de (CDBG por sus siglas en inglés) y otras asignaciones especiales. Los datos del sistema son utilizados por el personal de (HUD por sus siglas en inglés) para revisar las actividades financiadas bajo estos Programas y para los informes trimestrales requeridos al Congreso.

Duplicación de Beneficios (DOB por sus siglas en inglés) - La Ley Robert T. Stafford de Asistencia por Desastre y Alivio de Emergencia (Ley Stafford) prohíbe que cualquier persona, empresa u otra entidad reciba asistencia financiera de los fondos de Recuperación de Desastres de (CDBG por sus siglas en Inglés) con respecto a cualquier parte de una pérdida resultante de un desastre mayor en cuanto a la cual ya ha recibido asistencia financiera bajo cualquier otro Programa o de seguro o cualquier otra fuente. Una duplicación de beneficios ocurre cuando un solicitante recibe asistencia financiera de múltiples fuentes y el monto total de la asistencia excede la necesidad elegible restante para un propósito de recuperación específico.

eGrants - eGrants es el portal de solicitud en línea y el sistema de registro para el Programa de Rehabilitación y Reconstrucción Ocupado por el Propietario de ReCoverCA California.

Agencia de Protección Ambiental (EPA por sus siglas en inglés) - La Agencia de Protección Ambiental protege a las personas y el medio ambiente de riesgos significativos para la salud, patrocina y realiza investigaciones, y desarrolla y hace cumplir las regulaciones ambientales.

Revisión Ambiental - Todos los proyectos calificados deben someterse a un proceso de revisión ambiental. Este proceso garantiza que las actividades cumplan con la Ley nacional de política ambiental (NEPA por sus siglas en inglés) y otras leyes estatales y federales aplicables.

Depósito en Garantía - Cuenta donde los fondos de un solicitante se depositan, retienen y gastan antes de los fondos del Programa para los solicitantes que tienen la responsabilidad de ser propietario de la vivienda para completar su proyecto de rehabilitación o reconstrucción.

Costo Estimado de Reparación (ECR por sus siglas en inglés) - una estimación del costo de reparar los daños de la propiedad de un solicitante, o para reconstruir la propiedad si es necesario. El (ECR por sus siglas en inglés) se crea después de la inspección inicial de la vivienda mediante la evaluación de daños, el trabajo en el lugar y los datos de elegibilidad de estructura/modelo recopilados durante la fase de solicitud y la inspección inicial de la vivienda.

Registro Federal - El diario oficial del gobierno federal de los Estados Unidos que contiene reglas de agencias gubernamentales, reglas propuestas y avisos públicos. Se emite un Aviso del Registro Federal (FRN por sus siglas en inglés) por cada desastre financiado por (CDBG por sus siglas en inglés) - (DR por sus siglas en inglés) La (FRN por sus siglas en inglés) describe las reglas que se aplican a cada asignación de fondos para desastres.

Zonas de Gravedad del Peligro de incendio (FHSZ por sus siglas en inglés) áreas geográficas designadas de conformidad con los códigos estatales. A las (FHSZ por sus siglas en inglés) se les asigna un nivel de peligro de incendio basado en los factores que influyen en la probabilidad de incendio y el comportamiento del incendio. Los factores considerados para determinar (FHSZ por sus siglas en inglés) son el clima, la historia del fuego, el combustible existente y potencial (vegetación natural), la longitud de la llama pronosticada, las brasas que soplan, el terreno, la topografía y el clima típico de incendios para el área. Véase también **los códigos de construcción tierras silvestres-Urban Interfaz (WUI por sus siglas en inglés) Área y Tierras salvajes-Urban Interfaz Área definidos** a continuación.

Llanura de Inundación - (FEEMA por sus siglas en inglés) designa llanuras de inundación como zonas geográficas sujetas a diferentes niveles de riesgo de inundación. Cada zona refleja la gravedad o el tipo de inundación potencial en el área.

- “Llanura de inundación de 100 años”: el área geográfica definida por (FEEMA por sus siglas en inglés) como que tiene un uno por ciento de probabilidades de ser inundada por un evento de inundación en un año determinado.
- “Llanura de inundación de 500 años”: el área geográfica definida por (FEEMA por sus siglas en inglés) como que tiene una probabilidad del 0.2 por ciento de ser inundada por un evento de inundación en un año determinado.

Ejecución Hipotecaria - La acción de tomar posesión de una propiedad hipotecada cuando el hipotecante no se mantiene al día con los pagos de su hipoteca.

Fraude - Un acto ilegal (la mala conducta intencional), la ocultación de este acto y la

derivación de un beneficio (convertir las ganancias en efectivo u otro bien valioso). Legalmente, el fraude puede conducir a una variedad de cargos criminales que incluyen robo, malversación de fondos y hurto.

– cada uno con su propia definición legal específica y criterios requeridos que pueden resultar en sanciones severas y antecedentes penales.

Reconocimiento de Subvención – Reconocimiento de Concesión de la subvención final paso en el proceso de solicitud en el que el propietario revisa el monto y el cálculo de su premio y luego puede aceptar el monto y reafirmar su comprensión y certificación del cumplimiento de todas de las disposiciones del financiamiento del premio o, rechazar el monto y solicitar apelar el monto de su otorgamiento de la subvención.

Estándares de Construcción Ecológica - pautas para crear estructuras y utilizar procesos que sean ambientalmente responsables y eficientes en el uso de los recursos a lo largo del ciclo de vida de un edificio. Desde la ubicación hasta el diseño, la construcción, la operación, el mantenimiento, la renovación y la demolición. El objetivo de los estándares de construcción ecológica es hacer un uso eficiente de la tierra, los materiales, la energía y el agua, al tiempo que genera un desperdicio mínimo y proporciona un ambiente interior saludable para los ocupantes.

Hogar - Un hogar se define como todas las personas que ocupan la misma unidad de vivienda, independientemente de su relación entre sí.

(HCD por sus siglas en inglés) - Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California

(HUD por sus siglas en inglés) - (Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos) - Una agencia federal que proporciona una variedad de recursos que pueden ayudar a los gobiernos estatales y locales y otros departamentos, agencias u organizaciones financiados por (HUD por sus siglas en inglés) a prepararse y recuperarse de los desastres. Para algunos desastres declarados por el presidente, el Congreso puede hacer una asignación a través del Programa (CDBG por sus siglas en inglés) - (DR por sus siglas en inglés) que proporciona fondos a entidades estatales, tribales y locales para vivienda, desarrollo económico, infraestructura, servicios públicos, planificación, resiliencia y programas y proyectos de mitigación.

Ingresos - Ingresos anuales según lo definido por el Ingreso Bruto Ajustado del Servicio de Impuestos Internos.

Reducción del Peligro de la Pintura a base de plomo - Un conjunto de medidas / técnicas para llevar a cabo la eliminación "permanente" de los peligros del plomo. Las técnicas de reducción incluyen: (1) la eliminación de la pintura a base de plomo y los peligros de polvo-plomo, (2) el cerramiento permanente de la pintura a base de plomo, (3) la encapsulación de la pintura a base de plomo, o (4) el reemplazo de componentes o accesorios pintados con pintura a base de plomo y la eliminación o cobertura permanente de los peligros del suelo-plomo. La reducción incluye todas las actividades de preparación, limpieza, eliminación y pruebas de limpieza posteriores a la reducción asociadas con tales medidas.

Pintura a base de plomo - Pintura u otros recubrimientos superficiales que contienen plomo igual o superior a 1.0 miligramos por centímetro cuadrado o más de .05 por ciento en peso.

Peligro de pintura a base de plomo - Cualquier condición que cause exposición al plomo de los peligros de polvo-plomo, peligros de plomo en el suelo o pintura a base de plomo que esté deteriorada o presente en superficies masticables, superficies de fricción o superficies de impacto, y que resultaría en efectos adversos para la salud humana según lo establecido por la agencia federal correspondiente.

Dominio limitado del inglés (LEP por sus siglas en inglés) - Una designación para personas que no pueden comunicarse de manera efectiva en inglés porque su idioma principal no es el inglés y no han desarrollado fluidez en el idioma inglés. Una persona (LEP por sus siglas en inglés) puede tener dificultades para hablar o leer inglés y se beneficia de un intérprete que traduce hacia y desde el idioma principal de la persona. Una persona (LEP por sus siglas en inglés) también puede necesitar documentos escritos en inglés traducidos a su idioma principal para que esa persona pueda entender documentos importantes relacionados con la salud y los servicios humanos.

Hogar de Ingresos Bajos a Moderados (LMI por sus siglas en inglés): un hogar se considera de ingresos bajos o moderados si el ingreso familiar (incluidos los ingresos derivados de los activos) es igual o inferior al 80 por ciento del ingreso medio de un área. Todos los ingresos se basan en los límites de ingresos medios del área establecidos anualmente por (HUD por sus siglas en inglés) para cada condado o área estadística metropolitana.

Objetivo Nacional de Ingresos Bajos a Moderados - Actividades que benefician a los hogares con ingresos que no exceden el 80 por ciento del ingreso medio del área:

Muy bajo: El ingreso anual del hogar es de hasta el 30% del ingreso medio del área, según lo determinado por (HUD por sus siglas en inglés), ajustado por el tamaño del hogar

Bajo: El ingreso anual del hogar está entre el 31% y el 50% del ingreso medio del área, según lo determinado por (HUD por sus siglas en inglés), ajustado por el tamaño del hogar

Moderado: El ingreso anual del hogar está entre el 51% y el 80% del ingreso medio del área, según lo determinado por (HUD por sus siglas en inglés), ajustado por el tamaño del hogar

Daños Mayores/Severos - \$8,000 o más de fema inspeccionaron daños a la propiedad real, causados por el desastre calificado.

Unidad de Vivienda Prefabricada (MHU por sus siglas en inglés) - También conocida como una casa prefabricada según lo definido por 24 (C.F.R por sus siglas en inglés). parte 3280 (Código (HUD por sus siglas en inglés) Una casa prefabricada es una estructura que es transportable en una o más secciones que, en el modo de viaje es de ocho pies de cuerpo o más de ancho, o cuarenta pies de cuerpo o más de largo, o cuando se erige en el sitio, es de al menos 320 pies cuadrados, y que está construida sobre un chasis permanente y está diseñada para ser utilizada como una vivienda con o sin una base permanente cuando se conecta a los servicios públicos requeridos, e

incluye los sistemas de plomería, calefacción, aire acondicionado y electricidad que contiene. La estructura debe estar diseñada para ser ocupada como residencia principal por una sola familia. Todas las casas prefabricadas deben tener una etiqueta de certificación (HUD por sus siglas en inglés) colocada y deben cumplir con los requisitos del Código (HUD por sus siglas en inglés) para Casas Prefabricadas según lo establecido por la Ley Nacional de Normas de Seguridad de Vivienda Manufacturada y Construcción de 1974, y los Estándares del Código (HUD por sus siglas en inglés) 24 (C.F.R por sus siglas en inglés). parte 3280 y 3282. El (MHU por sus siglas en inglés) debe construirse para cumplir con los códigos de construcción locales y regionales.

Vivienda Modular - Una casa incorporada en secciones en una fábrica para cumplir con los códigos de construcción estatales, locales o regionales. Una vez ensamblada, la unidad modular se fija permanentemente a un sitio.

Casa Móvil - Como se detalla en el Capítulo 2.5 del Código Civil de California, el código civil 798.3 define una casa móvil (una palabra) como una estructura diseñada para la habitación humana y para ser trasladada en una calle o carretera bajo permiso de conformidad con la Sección 35790 del Código de Vehículos. La casa móvil incluye una casa prefabricada, según se define en la Sección 18007 del Código de Salud y Seguridad, y una casa móvil, según se define en la Sección 18008 del Código de Salud y Seguridad, pero excepto según lo dispuesto en la subdivisión (b), no incluye un vehículo recreativo, como se define en la Sección 799.29 de este código y la Sección 18010 del Código de Salud y Seguridad o un autocar comercial según se define en la Sección 18001.8 del Código de Salud y Seguridad. Una casa móvil es una casa construida en fábrica que fue construida antes del 15 de junio de 1976 y no construida con un código de construcción uniforme.

Más afectadas y Angustiadas - áreas definidas por (HUD por sus siglas en inglés) de mayor impacto de un desastre. Las áreas más afectadas y en dificultades según se definen en los Avisos del Registro Federal que rigen las asignaciones que financian este Programa de los desastres DR-4344 y DR-4353 son los condados de Sonoma y Ventura, y los siguientes códigos postales: 95470, 95901, 94558, 95422 y 93108. Las áreas más afectadas y angustiadas por los desastres DR-4382 y DR-4407 son los condados de Shasta, Lake, Butte, Los Ángeles y Ventura.

Ley de Política Ambiental Nacional (NEPA por sus siglas en inglés) - Establece un amplio marco nacional para la protección del medio ambiente. La política básica de (NEPA por sus siglas en inglés) es asegurar que todas las ramas de el gobierno considera adecuadamente el medio ambiente antes de emprender cualquier acción federal importante que pueda afectar significativamente el medio ambiente.

Objetivo Nacional - el estatuto de autorización del programa (HUD por sus siglas en inglés) (CDBG por sus siglas en inglés) requiere que cada actividad financiada, a excepción de las actividades de administración y planificación del programa, debe cumplir con uno de los tres objetivos nacionales. Los tres objetivos nacionales son:

- 1) Beneficio para personas de ingresos bajos y moderados.
- 2) Ayuda en la prevención o eliminación de tugurios o tizón; y
- 3) Satisfacer una necesidad que tiene una urgencia particular (conocida como necesidad urgente).

Administración de Seguridad y Salud Ocupacional (OSHA por sus siglas en inglés)

- Garantiza condiciones de trabajo seguras y saludables para los hombres y mujeres que trabajan al establecer y hacer cumplir las normas y al proporcionar capacitación, divulgación, educación y asistencia.

Compensaciones – Asistencia recibida por un solicitante que no constituirá una duplicación de beneficios, denominada no duplicación o compensaciones.

Propietario-Ocupante - persona que cumple con los criterios de tener un interés de propiedad en una propiedad mientras que también ocupa esa misma propiedad como su residencia principal.

Unidad Ocupada por el Propietario - unidad de vivienda que cumple con los criterios de tener a alguien con un interés de propiedad en la propiedad que también ocupe esa misma propiedad como su residencia principal.

Información de Identificación Personal (PII por sus siglas en inglés) información que se puede usar para distinguir o rastrear la identidad de un individuo, como el nombre y el número de seguro social, solo, o cuando se combina con otra información personal y de identificación que está vinculada o vinculable a un individuo específico, como fecha, lugar de nacimiento, apellido de soltera de la madre, etc.

Residencia principal - El lugar principal de residencia del propietario, no una casa secundaria o de vacaciones.

Exención del impuesto a la propiedad de los propietarios de Viviendas de Residencia Primaria - exención del impuesto a la propiedad otorgada por la subdivisión (k) de la Sección 3 del Artículo XIII de la Constitución de California que establece una exención en el valor tasado de cualquier propiedad y ocupada como el lugar de residencia principal del propietario.

Dueño de la Propiedad - Poseer un instrumento, incluyendo una escritura, hipoteca u otro acuerdo que haya sido registrado con el condado, la ciudad o la autoridad local apropiada.

Desastre Calificador – Un desastre mayor declarado por el presidente para cual HCD ha recibido fondos de HUD de conformidad con la Ley Robert T. Stafford de Ayuda en Desastres y Asistencia de Emergencia. En algunos casos, si los fondos del estado de California están disponibles para el Programa, esos fondos también pueden administrarse para desastres declarados por el Gobernador o pueden combinarse con CDBG-DR y llevarse a cabo junto con los fondos de CDBG-DR.

Reconstrucción - Posible demolición y reconstrucción de una unidad de vivienda modular o construida con palos en el mismo lote en sustancialmente la misma huella y manera. Utilizando únicamente materiales de construcción de grado estándar. El número de unidades en el lote no puede aumentar y el total de pies cuadrados de la estructura original no puede excederse sustancialmente. En algunos casos, los pies cuadrados pueden reducirse y en ningún caso una reconstrucción deberá exceder el plano de planta más grande ofrecido por el programa para el que el Solicitante es elegible según el tamaño del hogar. Por ejemplo, si un hogar de 2 personas originalmente tenía una casa de 3000 pies cuadrados, la casa reconstruida más grande elegible para los fondos del programa sería el plano de planta más grande de 2 o 3

dormitorios y acabados de grado estándar ofrecidos por el programa. El Programa no reconstruye viviendas personalizadas.

Rehabilitación - La mejora de una estructura existente a través de alteraciones, adiciones incidentales o mejoras. La rehabilitación incluye el reemplazo de los principales accesorios y componentes y mejoras para restaurar las unidades de vivienda en las áreas afectadas por el desastre a códigos de construcción aplicables y normas de habitabilidad. Las estimaciones de rehabilitación se basan en materiales de construcción de grado estándar y características de vivienda (número de dormitorios, pies cuadrados y tipo de estructura) de la unidad de vivienda original y dañada.

Reemplazo - El reemplazo de una casa móvil dañada o una unidad de vivienda prefabricada con una nueva unidad de vivienda prefabricada en sustancialmente la misma huella, o en una nueva ubicación si la unidad dañada original estaba en un terreno arrendado y el propietario de (MHU por sus siglas en inglés) debe reubicarse en una nueva propiedad. La vivienda de reemplazo es comparable a la vivienda original dañada en características (número de dormitorios, pies cuadrados y tipo de estructura).

Alcance del Trabajo (SOW por sus siglas en inglés)- Una estimación documentada de los daños observados durante una visita in situ a la propiedad de un propietario que cuantifica los materiales y la mano de obra necesarios para reparar los daños observados. El (SOW por sus siglas en inglés) es completado por el Gerente de Construcción (CM por sus siglas en inglés) en el proceso de rehabilitación o reconstrucción de las viviendas solicitantes.

Segunda Vivienda - Las propiedades que sirvieron como casas secundarias / de vacaciones en el momento del desastre, o después del desastre, no son elegibles para asistencia de reparación o incentivos de vivienda. Una segunda residencia se define como una casa que no es la residencia principal del propietario en el momento del desastre o en el momento de la solicitud de asistencia.

Persona Mayor o de la Tercera Edad - una persona que tiene al menos 62 años a la fecha de solicitud del Programa.

Materiales de Construcción de Grado Estándar - materiales no personalizados que cumplen con los requisitos del código de construcción

Oficial Estatal de Preservación Histórica (SHPO por sus siglas en inglés) - responsable de la operación y gestión de la Oficina de Preservación Histórica, así como de la planificación de preservación a largo plazo.

Casa Construida Con Palo - Una casa que se ha construido en el sitio utilizando materiales y métodos de construcción tradicionales.

Subrogación - Reembolso de la duplicación de la asistencia. En el contexto de una subvención de recuperación por desastre, un propietario debe celebrar un acuerdo de subrogación en el que la agencia de financiamiento (HCD por sus siglas en Inglés)) obtiene el derecho de cobrar cualquier fondo adicional de recuperación por desastre, pagos de seguro u otros fondos que se determine que son asistencia duplicada que el propietario recibe por daños por desastre después de que (HCD por sus siglas en Inglés) haya gastado fondos de recuperación por desastre para el beneficio del propietario.

Propiedades Sustancialmente dañadas: el costo de las reparaciones / reconstrucción

de la casa existente es igual o superior al 50% del valor de la estructura antes de que ocurriera el daño, es decir, el 50% del valor tasado de la propiedad menos el valor de la tierra.

Inquilino - una persona o personas que alquilan y habitan una habitación o una unidad de vivienda de un propietario.

Revisión ambiental de nivel I - Una evaluación amplia que abarca áreas geográficas o vecindarios a menudo con características ambientales similares.

Revisión Ambiental de Nivel II - Una evaluación realizada de las condiciones específicas del sitio para determinar si la acción de construcción propuesta tiene un impacto significativo en el medio ambiente basada en los temas de revisión de 24 (C.F.R por sus siglas en inglés).parte 58.

Ley Uniforme de Reubicación (URA por sus siglas en inglés): La Ley Uniforme de Políticas de Reubicación y Adquisición de Bienes Raíces de 1970 (URA por sus siglas en inglés) es una ley federal que establece estándares mínimos para programas y proyectos financiados con fondos federales que requieren la adquisición de bienes raíces (bienes raíces) o desplazan a las personas de sus hogares, negocios o granjas.

Objetivo Nacional de Necesidad Urgente - Representa una necesidad urgente que existe porque las condiciones existentes representan una amenaza grave e inmediata para la salud / bienestar de la comunidad, las condiciones existentes son recientes o se han vuelto urgentes recientemente (generalmente dentro de los 18 meses), y el subreceptor no puede financiar las actividades por sí solo porque no hay otras fuentes de financiamiento disponibles.

Desperdicio - Un gasto, consumo, mala administración, uso o despilfarro irreflexivo o descuidado de los recursos propiedad u operados por el Programa en detrimento o potencial del Programa. El desperdicio también incluye incurrir en costos innecesarios debido a prácticas, sistemas o controles ineficientes o ineficaces. El desperdicio normalmente no conduce a una acusación de "fraude", pero podría, dependiendo de las circunstancias.

Área de Interfaz Urbano-Forestal (WUI por sus siglas en inglés): Área geográfica identificada por el estado como una "Zona de Gravedad de Peligro de Incendio" o designada para estar en un riesgo significativo de incendios forestales donde las estructuras y otros desarrollos humanos se encuentran o se entremezclan con tierras silvestres o combustibles vegetativos.

Códigos de Construcción del área de Interfaz Urbano-Silvestre - Códigos de construcción aplicables en áreas de (WUI por sus siglas en inglés) que están diseñados específicamente para mitigar los riesgos de incendios forestales para la vida y la propiedad. Los estándares dentro de un código de construcción de área (WUI por sus siglas en inglés) varían según el alcance que una comunidad esté dispuesta a adoptar y hacer cumplir. El código de construcción del área (WUI por sus siglas en inglés) puede incluir los siguientes temas:

- **Densidad y Ubicación de la Estructura:** número de estructuras permitidas en áreas con riesgo de incendio forestal, más contratiempos (distancia entre estructuras y distancia entre otras características como pendientes).

- **Materiales de Construcción y Construcción:** montaje y revestimiento de techos, aleros, respiraderos, canaletas, paredes exteriores, ventanas, materiales de construcción resistentes a la ignición y superficies resistentes a la ignición.
- **Manejo de la vegetación:** aclareo, espaciado, poda y poda de árboles; eliminación de cualquier vegetación que crezca debajo de las copas de los árboles (típicamente conocida como "combustibles de escalera"), eliminación de vegetación superficial y limpieza de matorrales; conversión de vegetación, modificaciones de combustible y paisajismo.
- **Acceso de emergencia para vehículos:** entradas, giros, caminos de acceso de emergencia, señalización de carreteras y marcadores de direcciones de propiedad.
- **Suministro de agua:** fuentes de agua aprobadas y suministro de agua adecuado.
- **Protección contra incendios:** sistema de rociadores automáticos, apagachispas y almacenamiento en tanques de propano.
- **Trabajo en el lugar (WIP por sus siglas en inglés):** se refiere a las actividades de reparación ya completadas en el momento de la inspección inicial.

Orden de Trabajo – Se refiere a la asignación de un expediente a la Gerencia de Construcción para iniciar las Actividades Previas a la Construcción.

2 Propósito y descripción general del programa

En respuesta a los desastres declarados por el presidente calificados, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD por sus siglas en inglés) desarrolló el Programa de Rehabilitación y Reconstrucción Ocupado por el Propietario de ReCoverCA "(OOR por sus siglas en inglés)" o "Programa") para ayudar a los propietarios elegibles de viviendas en la rehabilitación o reconstrucción de sus hogares dañados por el desastre.

Mientras ningún propietario puede o será "recuperado" de su pérdida, el Programa proporciona subvenciones de hasta \$500,000 en fondos como brecha de financiamiento para la reconstrucción de viviendas modestas para hogares de ingresos bajos y moderados.

Para determinar el monto de la adjudicación, el Programa determina la "necesidad total" del solicitante al generar un Alcance del trabajo (SOW) que tiene en cuenta el costo real para reconstruir la casa, incluidos los costos específicos del sitio. Luego, el programa deducirá la Duplicación de beneficios (DOB) total que el solicitante recibió previamente del monto de la SOW. Si queda necesidad después de que se hayan aplicado todos los DOB, el solicitante es elegible para una adjudicación de hasta \$500,000. Si la necesidad total restante, menos los DOB, es inferior a \$500,000, se emite una adjudicación. Si el DOB de un Solicitante es mayor que la necesidad total, no se emite ninguna adjudicación. Si la necesidad restante del solicitante es mayor que el tope de la subvención de \$500,000, entonces el solicitante deberá proporcionar fondos para cubrir la diferencia entre el tope de la subvención y la necesidad restante, o el Programa no podrá continuar con el proyecto.

Para solicitar el programa, los propietarios de viviendas primero deben completar la Encuesta de Asistencia de Vivienda por Desastre disponible en el sitio web del Programa en <https://ReCover.hcd.ca.gov/>, luego se invita a los propietarios potencialmente elegible a completar una solicitud de subvención.

El Programa atiende a propietarios de viviendas cuyas casas sufrieron daños en las áreas afectadas por los desastres declarados federalmente.

El Programa ofrece dos soluciones a los propietarios de viviendas: construcción administrada por el programa o construcción administrada por el propietario.

Los solicitantes son priorizados de acuerdo con la ubicación de la propiedad, los ingresos del hogar y el alcance de los daños. Un equipo de administración de casos ayudará a los solicitantes a navegar por el Programa.

Como condición de financiamiento, se requiere que el propietario cumpla con los requisitos del programa, incluido el mantenimiento de la propiedad y ocupación de la casa como su residencia principal durante un período de 24 meses después de que se complete la rehabilitación o construcción del Programa. Consulte [la Sección 13: Cierre de la construcción, cumplimiento del solicitante y monitoreo](#) para obtener más detalles sobre el cumplimiento y el monitoreo.

El propósito de este documento es esbozar las políticas y procedimientos que rigen el

Programa. A medida que se requieran actualizaciones periódicas de estas políticas y procedimientos, se publicarán nuevas versiones en el sitio web de recuperación de desastres de (HCD por sus siglas en Inglés) (<https://www.hcd.ca.gov/community-development/disaster-recovery-programs.shtml>) y en el sitio web del Programa (<https://ReCover.hcd.ca.gov>) con una descripción de los cambios realizados.

3 Descripción del Programa

3.1 Funciones y Responsabilidades

3.1.1 (HUD por sus siglas en inglés)

(HUD por sus siglas en inglés) mantiene todas las reglas, regulaciones y documentos federales relacionados con la asignación de (CDBG por sus siglas en inglés)-DR por sus siglas en inglés) al Estado de California. Las categorías de actividades son determinadas por (HUD por sus siglas en inglés) y se establecen en las reglas y regulaciones específicas de los fondos (CDBG por sus siglas en inglés)-DR por sus siglas en inglés) asignados al Estado de California. (HUD por sus siglas en inglés) también es responsable del monitoreo y la supervisión de todos los programas (CDBG por sus siglas en inglés)-DR por sus siglas en inglés) administrados por (HCD por sus siglas en inglés).

3.1.2 (HCD por sus siglas en inglés)

La Sección de Recuperación de Desastres de (HCD por sus siglas en inglés) es responsable del desarrollo del Programa y supervisa su entrega a nivel estatal. El proceso de solicitud invita a los residentes afectados de las áreas de servicio del Programa a solicitar asistencia.

El estado ha contratado a un proveedor calificado de Administración del Programa de Asistencia al Propietario (HAPM por sus siglas en inglés) para realizar tareas de administración del programa a gran escala. El estado también ha contratado a un proveedor calificado de Gestión de la Construcción (CM) para dirigir la estimación de daños, la revisión ambiental y las actividades de rehabilitación, reconstrucción, o Actividades de reemplazo de unidades de vivienda prefabricadas (MHU) con cada solicitante adjudicado. (HCD por sus siglas en inglés) proporciona supervisión, monitoreo y garantía de calidad / control de calidad ("QA / QC por sus siglas en inglés ") en todo el trabajo realizado por los contratistas de entrega del programa.

3.1.3 Proveedor de Administración del Programa de Asistencia al Propietario de Vivienda

El proveedor de Administración del Programa de Asistencia al Propietario de Vivienda (HAPM por sus siglas en inglés) es responsable de la comercialización, distribución e implementación del Programa, incluido el proceso de solicitud que supervisa la admisión, completa las determinaciones de elegibilidad y beneficios, proporciona administración de casos a través del proceso, (QA / QC por sus siglas en inglés) para garantizar el cumplimiento del Programa y prevenir el fraude, el desperdicio y el abuso, y sirve como enlace entre los solicitantes y el administrador de construcción.

Los solicitantes han asignado administradores de casos, administrados por el proveedor de (HAPM por sus siglas en inglés), para apoyarlos a través del proceso de recuperación desde la solicitud hasta la construcción y el cierre del proyecto. Además, el proveedor de (HAPM por sus siglas en inglés) adquirido apoya los esfuerzos de marketing y divulgación del Programa, asegurando que la información vital sobre el Programa esté disponible para los residentes afectados y alentando la participación en el Programa.

3.1.4 Gerente de Construcción (CM)

El Gerente de Construcción (CM) realiza o hace que se realicen los trabajos de Rehabilitación, Reconstrucción y Reemplazo de MHU de viviendas bajo el Programa. El CM es responsable de completar la inspección inicial de la casa, las revisiones ambientales de Nivel II, determinar el costo de reparación o reconstrucción, (generando la ECR) desarrollar el alcance del trabajo aprobado para construcción para todos los proyectos directamente o a través de contratistas generales, desarrollar planes para proyectos de reconstrucción, monitorear el progreso y el cierre de todo el progreso de la construcción, así como supervisar el proceso de solicitud de sorteo.

El CM realiza servicios de MHU que consisten en rehabilitación, o reemplazo de estructuras elegibles de conformidad con los requisitos legales locales, federales y estatales.

El CM proporciona a los solicitantes elegibles opciones de vivienda de reemplazo que cumplen con los códigos de construcción de California y (WUI por sus siglas en inglés), así como con el cumplimiento de la ADA.

El CM es responsable de adquirir (MHU por sus siglas en inglés) de reemplazo, transportar (MWU por sus siglas en inglés) al sitio y completar todas las actividades necesarias de preparación e instalación del sitio en nombre del Programa.

3.2 Soluciones de Programa

Debido al tiempo que generalmente pasa entre el desastre y la disponibilidad de fondos de HUD, los propietarios de viviendas se encuentran en diversos estados de su proceso de recuperación. En respuesta, el Programa consta de dos posibles soluciones. Las dos soluciones son: 1) Rehabilitación o reconstrucción administrada por el programa y 2) bajo ciertas circunstancias específicas Rehabilitación o reconstrucción administrada por el propietario de vivienda.

La encuesta del programa Recover CA asigna a los Solicitantes la solución que mejor se adapte a su progreso y al alcance del daño a su propiedad; sin embargo, el Programa se reserva el derecho de cambiar la solución seleccionada por el Solicitante si no cumple con los requisitos de la solución seleccionada.

Además de todos los requisitos de elegibilidad, las propiedades solo serán elegibles para la Solución 2 si:

- La propiedad dañada ha completado los hitos de progreso de la construcción asociados con los intervalos de extracción del 25 % para construcciones con varillas (consulte la Sección 11.2).
- Se ha implementado la "Orden de suspensión de trabajo" exigida por el gobierno federal en la etapa de solicitud.
- El propietario está actualmente bajo contrato por el trabajo restante para completar el proyecto (consulte la Sección 3.2.2 para obtener más detalles).

Las propiedades que no cumplan con el punto de referencia de progreso requerido y los requisitos de contratación, según lo determinado por la inspección inicial del sitio realizada por el CM, se asignarán automáticamente a la Solución

1, sin embargo, bajo ninguna circunstancia donde la construcción haya comenzado, el Programa "se hará cargo" de la construcción en un proyecto. El Programa no recomienda y no es responsable de ningún propietario que haya obtenido permisos, haya pagado por el trabajo de diseño o haya firmado contratos de construcción sin contar con todos los fondos necesarios para completar la construcción.

Todos los reemplazos de MHU se asignan automáticamente a la Solución 1.

La reconstrucción se define como la reconstrucción de una estructura en el mismo sitio de la misma manera. La reconstrucción es permisible cuando el costo total de la rehabilitación es mayor que el costo de la reconstrucción o cuando la rehabilitación es técnicamente inviable. El número de habitaciones solo puede aumentar según las pautas de (HUD por sus siglas en inglés) para el número de personas por habitación en relación con el tamaño y la composición del hogar.

El nivel de construcción requerido ya sea rehabilitación o reconstrucción, es determinado por el Programa y el Costo Estimado de Reparación basado en la inspección inicial del CM.

3.2.1 Solución 1: Rehabilitación y reconstrucción "llave en mano" administradas por programas

Para los Propietarios elegibles asignados a la Solución 1, el Programa administrará y completará la rehabilitación o reconstrucción de sus hogares afectados utilizando el Administrador de Construcción (CM) adquirido por el estado.

Los contratistas de CM evalúan los daños y preparan un Alcance del Trabajo (SOW), basado en Materiales de Construcción de Grado Estándar calculados utilizando un software de estimación de la industria de la construcción nacional, y Estándares Mínimos de Arquitectura y Diseño definidos por el Programa para cada proyecto de rehabilitación y reconstrucción (los Estándares mínimos de arquitectura y diseño se pueden encontrar en el sitio web de OOR en <https://recover.hcd.ca.gov/>). Los contratistas de construcción del CM luego completan los proyectos de acuerdo con el SOW.

El financiamiento para todos los proyectos de construcción provendrá de dos fuentes: 1) la contribución del solicitante, también conocida como fondos de depósito en garantía (consulte la Sección 8.3, depósito en garantía), y 2) fondos de la subvención. Los pagos al contratista general del Solicitante serán realizados por el Programa luego de una inspección de progreso por parte del CM y la firma del Solicitante. Los fondos de depósito en garantía deben agotarse primero antes de que el Programa pueda comenzar a desembolsar los fondos de la subvención.

Los solicitantes deben aceptar su Reconocimiento de la Subvención con el Programa y celebrar un contrato de construcción con el contratista de CM. El Programa evalúa la (SOW por sus siglas en inglés) y luego realiza, o contrata, todos los servicios necesarios. Estos servicios incluyen, entre otros, revisión ambiental, remediación ambiental, pruebas de pintura a base de plomo, reducción de plomo, preparación del sitio, construcción o compra de un (MHU por sus siglas en inglés) de reemplazo para llevar la vivienda a un nivel razonable de habitabilidad.

Esta solución puede incluir una reconstrucción o rehabilitación completa, según el estado de la vivienda. Mudarse o continuar viviendo fuera de la propiedad durante la construcción es requerida, es responsabilidad del propietario y se realiza a su propio costo. Las estimaciones de rehabilitación y reconstrucción se basan en materiales de construcción de grado estándar y los Estándares Mínimos de Diseño del Programa. Todas las estimaciones de rehabilitación y reconstrucción, así como cualquier vivienda de reemplazo, se basan en las opciones generales de tamaño y plano de planta son más o menos comparables con la propiedad dañada o destruida. Sin embargo, el tamaño de la familia del propietario y la cantidad de los ingresos del seguro recibidos por el propietario se incluirán en la determinación del plano de planta potencial para el que el propietario puede calificar.

Para proyectos de reconstrucción bajo la Solución 1: Construcción Administrada por Programa, el Programa ofrece diseños específicos de casas nuevas en diferentes configuraciones de pies cuadrados para casas de 2, 3 o 4 dormitorios. Al utilizar la Solución 1, el Programa reconstruirá viviendas utilizando los Estándares mínimos de arquitectura y diseño definidos por el Programa y no proporciona diseños de viviendas personalizados. Además, el Programa reconstruirá una casa modesta para un Propietario elegible que cumpla con los requisitos de tamaño de HUD según el tamaño y la composición del hogar, que puede ser más pequeño o más grande que lo que tenía originalmente el Propietario.

El Programa construye casas de nueva construcción para cumplir con los códigos y estándares aplicables para edificios dentro de las áreas de incendio de tierras silvestres-Urban Interfaz (WUI por sus siglas en inglés). Si la estructura dañada, ya sea rehabilitada o reconstruida, se encuentra en un área de riesgo especial de inundación (SFHA por sus siglas en inglés), la estructura debe estar asegurada contra el riesgo de pérdida por inundación bajo una póliza de seguro contra inundaciones en todo momento y en perpetuidad. Los solicitantes que no mantengan un seguro contra inundaciones cuando sea necesario debido a su ubicación en una SFHA, ya perpetuidad, corren el riesgo de no ser elegibles para recibir asistencia federal en el futuro con fondos de ayuda para desastres de ninguna agencia federal.

El Programa ha determinado que para lograr la recuperación a largo plazo es más rentable reemplazar las casas móviles o (MHU por sus siglas en inglés) gravemente dañadas o más antiguas, incluido el precio de compra y los costos de transporte y conexión, en lugar de reparar una casa móvil dañada o (MHU por sus siglas en inglés). Una MHU se reemplazará con una unidad similar que no sea una casa construida en el lugar.

El Programa podrá rehabilitar una casa móvil o (MHU por sus siglas en inglés) únicamente si cumple con dos requisitos:

- 1) La casa móvil o (MHU por sus siglas en inglés) cuesta menos de \$ 10,000 para reparar según la determinación del Programa (SOW por sus siglas en inglés), Y 2) la casa móvil o (MHU por sus siglas en inglés) es el modelo 2009 o posterior.

Las casas móviles o (MHU por sus siglas en inglés) que no cumplan con estos requisitos pueden ser reemplazadas, pero no rehabilitadas. El Programa ha determinado que este enfoque logra los objetivos de recuperación de vivienda a largo plazo para los ciudadanos afectados por el desastre de California.

Todos los reemplazos de casas móviles o (MHU por sus siglas en inglés) caen en Solución del programa 1.

3.2.2 SOLUCIÓN 2: Construcción administrada por propietarios de viviendas – Rehabilitación y reconstrucción

Los propietarios de viviendas solo pueden ser asignados a la Solución 2 si tienen:

- Completó con éxito los hitos de construcción asociados con el Intervalo de extracción de construcción del 25% del Programa OOR (consulte la Sección 11.2), que están totalmente permitidos y utilizaron un contratista de construcción que posee una licencia de Contratista general de Clase B y está al día con la Licencia estatal de contratistas de California Junta (CSLB), Y
- un contrato de construcción activo con un contratista de construcción que tenga una licencia de contratista general de Clase B de la CSLB y esté al día con la CSLB para completar el proyecto de reconstrucción de acuerdo con todos los códigos y requisitos federales, estatales y locales. Los niveles de seguro deben ajustarse para cumplir con los requisitos del Programa (los montos se especificarán en el contrato de construcción con el CM del Programa).

Debido a los riesgos inherentes asociados con hacerse cargo de una construcción de un contratista de construcción, en ninguna circunstancia un contratista privado iniciará un proyecto de Rehabilitación o Reconstrucción y el Programa lo terminará. El Programa no es responsable de ningún proyecto en el que el Propietario haya celebrado un acuerdo de construcción antes de que se hayan asegurado todos los fondos de construcción para terminar el proyecto. El Programa no es, de ninguna manera, un programa de construcción de viviendas personalizadas. Los únicos costos en la Solución 2 que son elegibles para el Programa son para materiales de construcción de grado estándar.

Una vez que un Solicitante elegible para la Solución 2 se postule al Programa, CM enviará un equipo para verificar el estado del Trabajo en el lugar (WIP) ya completado y producir un Costo estimado de reparación (ECR Ver Sección 9.6.2) basado en cuánto se requiere trabajo para completar el proyecto de reconstrucción y rehabilitación. El valor en dólares del WIP del Solicitante elegible para la Solución 2 se contará contra el monto de la Duplicación de beneficios (DOB) existente del Solicitante recibido por el Solicitante, si corresponde. Los fondos restantes del DOB del Solicitante después de las compensaciones WIP se compararán con la ECR estimada por el Programa para la determinación final de la adjudicación y para determinar cuál será el monto de la contribución requerida por el propietario (también conocido como monto del depósito en garantía), si corresponde.

De acuerdo con las reglamentaciones ambientales federales, los solicitantes de la Solución 2 deben dejar de trabajar inmediatamente después de enviar su solicitud para permitir que el CM complete una Revisión ambiental. Una vez completada la Revisión ambiental, los Solicitantes recibirán una autorización ambiental del Programa. Si un Solicitante de la Solución 2 decide reanudar el trabajo después de obtener la autorización ambiental, será bajo su propio riesgo. Una autorización ambiental del Programa no significa que los fondos OOR se hayan comprometido o se vayan a comprometer para el proyecto del Solicitante.

Una vez que el Programa esté listo para asignar fondos al Proyecto del Solicitante, el Solicitante recibirá su Acuse de recibo de la concesión de la subvención. Una vez que el Solicitante firme esto, los Solicitantes de la Solución 2 también firmarán un acuerdo de administración de la construcción con CM que verificará que no haya cambios en los siguientes documentos presentados durante la revisión de admisión y elegibilidad:

- Versión permitida de los planos y especificaciones del diseño del edificio del Solicitante
- Evidencia de un contrato de construcción firmado y activo entre el Solicitante y su contratista general
- Evidencia de licencia y seguro adecuados para el contratista general del Solicitante
- Todos los permisos de construcción requeridos

Dado que estos son necesarios para la elegibilidad, la falta de presentación de los documentos mínimos requeridos impedirá que el Solicitante proceda con un proyecto de la Solución 2. Si el Solicitante no cumple con los términos del acuerdo de construcción de CM después de la firma, entonces el Solicitante puede volverse inelegible para continuar con el proyecto y es posible que tenga que reembolsar los fondos del Programa (Consulte la Sección 14). El Solicitante administra todo el proyecto bajo la supervisión del Gerente de Construcción del Programa.

Para los solicitantes de la Solución 2, los servicios del Gerente de construcción del programa incluyen lo siguiente:

- Revisar los planes proporcionados por el Solicitante y las ofertas de los contratistas, para aprobar y garantizar que los costos sean razonables y que se cumplan todos los requisitos del código y de los artículos de reparación calificados antes de que se pueda usar el financiamiento del propietario o los fondos adicionales para cualquier artículo de reparación no elegible, de modo que la asistencia solo respalde lo que es necesario y costo razonable
- Completar las inspecciones del sitio de Servicios Ambientales de acuerdo con las normas y exenciones de CEQA, según corresponda.
- Complete las inspecciones del sitio de Servicios Ambientales de Nivel II de acuerdo con los estándares de NEPA
- Supervisar, supervisar e inspeccionar el proceso de construcción para garantizar la calidad y verificar y aprobar que los elementos de trabajo completados sean consistentes con el plan y las especificaciones aprobados para respaldar los pagos por progreso
- Llevar a cabo inspecciones de hitos del proceso de construcción hasta la finalización sustancial y la liberación del pago final.

El financiamiento para todos los proyectos de construcción provendrá de dos fuentes: 1) La contribución del solicitante, que debe depositarse en depósito en garantía (consulte la Sección 8.3), y 2) Fondos de subvención. Los pagos al contratista general del Solicitante serán realizados por el Programa luego de una inspección de progreso por parte del CM y la firma del Solicitante. Los fondos de depósito en garantía deben agotarse primero antes de que el Programa pueda comenzar a desembolsar los fondos de la subvención.

Para los proyectos de la Solución 1 y 2, los materiales o la mano de obra no califican para las solicitudes de reembolso, crédito o reembolso de CDBG-DR. Se proporcionarán créditos de compensación de reparación elegibles para todo el trabajo documentado y correctamente completado según el precio unitario y los costos de mano de obra establecidos por el Programa y en la Sección 9.5.15.

3.3 Asistencia del Programa

La asistencia para solicitantes elegibles consiste en una subvención. Las subvenciones se aprueban para los Solicitantes calificados después de que se haya aprobado la SOW, luego de la inspección inicial y la autorización ambiental. La (SOW por sus siglas en inglés) determina mediante una inspección del sitio realizada por un inspector de daños calificado y un estimador de construcción del CM. Una vez que se ha determinado el (SOW por sus siglas en inglés) se deduce el monto de la Duplicación de Beneficios (DOB por sus siglas en inglés) y se determina el monto de la adjudicación.

La cantidad máxima de asistencia es de \$ 500,000 por estructura dañada.

Como práctica estándar, los solicitantes calificados del Programa cuyos proyectos de reparación, rehabilitación o reconstrucción, para completarse, requerirán una cantidad de fondos que exceda el límite máximo de la subvención, deben financiar el resto de su proyecto con fondos privados u otros recursos.

Todos los fondos adicionales deben colocarse en una cuenta de depósito en garantía administrada por el proveedor de (HAPM por sus siglas en inglés) todas las demás fuentes de financiación deben gastarse antes de que se puedan gastar los fondos de la subvención.

3.4 Cronología del Programa

El Programa fue lanzado por completo en la primavera de 2021 y permanecerá operativo hasta el final del período de la subvención según lo determinado por (HUD por sus siglas en inglés) (generalmente tres años), hasta que se agoten todos los fondos asignados al programa, o hasta que todos los propietarios de viviendas de (LMI por sus siglas en inglés) elegibles para asistencia hayan sido asistidos, lo que ocurra primero. Los plazos de construcción pueden variar dependiendo de si el solicitante está rehabilitando o reconstruyendo su propiedad.

El CM realiza inspecciones rutinarias y periódicas de hitos en todos los proyectos de construcción para garantizar la finalización oportuna de los alcances de construcción de acuerdo con los planes de construcción y los estándares de la industria para la seguridad y la artesanía. Las inspecciones de hitos también servirán para verificar que las solicitudes de financiamiento para el trabajo completo sean consistentes y estén respaldadas por la verificación en el sitio.

4 Requisitos del Programa

- El propietario debe cumplir con ciertos estándares de elegibilidad para calificar para la asistencia. Consulte la Sección 6 para obtener más detalles.
- La propiedad debe pasar una revisión ambiental requerida por el gobierno federal. Una vez que se presenta una solicitud, ninguna construcción puede continuar o comenzar hasta que se complete la revisión ambiental y cualquier alcance necesario para la remediación y el monitoreo de los requisitos medioambientales remediación se incluya en la estimación final.
- Para las actividades de asistencia, los Solicitantes deben demostrar que el daño a la estructura fue el resultado directo de un desastre calificado.
- Participación en al menos una sesión de asesoramiento de vivienda dirigida por un asesor de vivienda financiado por CDBG-DR antes de que el solicitante reciba una subvención de ReCoverCA Reconocimiento.
- Todos los proyectos deben cumplir con todos los códigos y requisitos federales, estatales y locales aplicables.

4.1 Objetivos Nacionales

Los objetivos principales del Programa (CDBG por sus siglas en inglés) - (DR por sus siglas en inglés) son ayudar a las comunidades a recuperarse de los impactos de un desastre proporcionando viviendas decentes y entornos de vida adecuados y ampliar las oportunidades económicas, principalmente para las personas (LMI por sus siglas en inglés). Estos objetivos se logran asegurando que cada actividad financiada cumpla con uno de los tres objetivos nacionales nombrados: 1) beneficiar a las personas de (LMI por sus siglas en inglés); 2) prevenir o eliminar los barrios marginales o el tizón; o 3) satisfacer necesidades urgentes en la comunidad.

Todos los Programas (CDBG por sus siglas en inglés) - (DR por sus siglas en inglés) deben cumplir con un Objetivo Nacional. Todas las actividades de vivienda para el Programa deben cumplir con los Objetivos Nacionales de (LMI por sus siglas en inglés) o necesidad urgente como se define a continuación:

4.1.1 Objetivo Nacional de Ingresos Bajos a Moderados (LMI por sus siglas en inglés)

Los propietarios de viviendas que solicitan asistencia por desastre son procesados por prioridades basadas en los criterios de priorización del Programa. El 70 por ciento de todos los fondos de (CDBG por sus siglas en inglés) - (DR por sus siglas en inglés) otorgados al estado (excluyendo los fondos de planificación y administración) deben financiar a los beneficiarios de (LMI por sus siglas en inglés).

Los beneficiarios de (LMI por sus siglas en inglés) incluyen hogares y personas cuyos ingresos como porcentaje del ingreso medio del área (AMI), ajustado por tamaño de la familia, caen en los niveles inferiores:

- 0% - 30% AMI Extremadamente bajo
- 31%-50% AMI Muy bajo
- 51%-80% AMI Bajo

4.1.2 Objetivo Nacional de la Necesidad Urgente (ONU por sus siglas en inglés)

Una necesidad urgente que existe porque las condiciones existentes representan una amenaza grave e inmediata para la salud / bienestar de la comunidad, las condiciones existentes son recientes o recientemente se volvieron urgentes (generalmente dentro de los 18 meses), y los beneficiarios no pueden financiar las actividades por su cuenta porque no hay otras fuentes de financiamiento disponibles. El Objetivo Nacional de las Naciones Unidas también se utilizará al servir de rehabilitación, reconstrucción o MHU reemplazo de hogares para hogares por encima del 80% de AMI identificados en los Niveles 5-8 de la Sección 5, si los fondos están disponibles después de que todos los hogares LMI hayan sido atendidos.

4.2 Actividades Elegibles

Las siguientes actividades de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (HCD por sus siglas en inglés) que son elegibles para la asistencia de (CDBG por sus siglas en inglés) - (DR por sus siglas en inglés) bajo el Programa de Rehabilitación y Reconstrucción Ocupada por el Propietario de ReCoverCA: Demolición y Preparativos del Sitio, Rehabilitación, Reconstrucción de Edificios (incluida la Vivienda) (Sección 105 (a) (4) de (HCD por sus siglas en inglés).

Además, el estado incorpora las exenciones y los requisitos alternativos publicados en los avisos del registro federal 83 FR 5844 83 FR 40314. (HCD por sus siglas en inglés) se compromete a financiar actividades elegibles bajo el Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 o aquellas actividades especificadas por la exención en 83 FR 5851. Los proyectos seleccionados se financian hasta su finalización de acuerdo con sus necesidades de financiación.

Todos los demás fondos necesarios para completar la construcción / rehabilitación deben contabilizarse y gastarse antes de cualquier desembolso de los fondos de la subvención. Esto incluye fondos personales, recuperaciones de seguros y otras subvenciones de (FEEMA por sus siglas en inglés) y cualquier otra fuente.

4.3 Actividades No Elegibles

Las siguientes actividades *no son elegibles* y los fondos de subvención de (CDBG por sus siglas en inglés) - (DR por sus siglas en inglés) *no se pueden usar* para ninguna parte:

- Pagos de la hipoteca
- Pagos de préstamos hipotecarios/comerciales de la (SBA por sus siglas en inglés)
- Financiación para unidades de vivienda accesorias independientes
- Financiamiento para partes de, o una propiedad completa designada como una unidad de alquiler
- Financiación para segundas residencias
- Pagos de compensación
- Reparaciones parciales o incompletas o reconstrucciones de propiedades
- Reparación o reemplazo de bienes personales o contenidos de edificios
- Reparación o reemplazo de artículos de lujo o no críticos, como piscinas y sistemas de seguridad
- Paquetes de paisajismo fuera de la siembra de césped desnudo o árboles de la calle requeridos por permisos

- Cubiertas adicionales, patios o porches cubiertos o cerrados que excedan los requisitos de entrada y salida.
- Propietarios de viviendas que no cumplan con la orden ambiental de paro de obras requerida según se describe en la Sección 9.3.3 del presente.
- Propietarios en la Solución 2 que viven en su hogar parcialmente reconstruido sin un Certificado de ocupación emitido por su departamento de construcción local.
- Cualquier actividad que no cumpla con las leyes o regulaciones locales, estatales y federales.

Además, la asistencia de (CDBG por sus siglas en inglés) – (DR por sus siglas en inglés) no está disponible para los propietarios de viviendas cuya casa estaba en una zona de peligro de inundación, anteriormente recibió asistencia federal por desastre por inundación y no pudo mantener el seguro contra inundaciones requerido.

(HCD por sus siglas en inglés) se asegura de que los costos de construcción sean razonables y consistentes con los costos actuales del mercado para el área donde se rehabilita, reconstruye o reemplazaba la propiedad. De acuerdo con las directrices del Programa, las estimaciones de construcción se basan en materiales de construcción de grado estándar de calidad estándar.

4.4 Consejería de Vivienda

Los solicitantes de cualquier de los programas de vivienda de ReCoverCA deben participar en el Programa de Consejería de Vivienda de ReCoverCA. Como condición para recibir un premio, estos solicitantes deben completar al menos una sesión de asesoramiento de vivienda dirigida por una organización de asesoramiento de vivienda financiada por (CDBG por sus siglas en inglés) - (DR por sus siglas en inglés) y proporcionar documentación que certifique la finalización de la sesión. Una sesión debe resultar en un plan de acción para que el Solicitante satisfaga sus necesidades de vivienda. El programa paga hasta tres sesiones de asesoramiento de vivienda por solicitante, pero solo se requiere una. La sesión de asesoramiento de vivienda debe completarse antes de que el solicitante del solicitante reciba y firme el acuse de recibo de la subvención ReCoverCA.

Estas sesiones pueden cubrir temas, tales como, pero no limitado a:

- Solicitud de recursos públicos y privados.
- Explicación de los programas ReCoverCA.
- Revisar el proceso involucrado en la obtención de financiamiento (incluida la selección de un prestamista).
- Establecer un umbral de elegibilidad y asequibilidad de compra de propiedades sobre la base de un solicitante por solicitante.
- Evaluación de la Solicitud uniforme de préstamo residencial completada de un cliente (Formulario Fannie Mae 1003 / Formulario 65 de Freddie Mac) para detectar deficiencias generales.
- Educación previa a la compra del comprador de vivienda.
- Negociación de la indulgencia hipotecaria y de alquiler.
- Asesoramiento presupuestario a corto y largo plazo.

- Evaluación de los recursos financieros
- Explicación de las opciones de seguro.
- Actuar como una protección contra el fraude y las estafas, incluida la identificación de la discriminación, cuando corresponda.
- Planificación y preparación de la temporada de incendios forestales en lo que se refiere a la vivienda temporal y a largo plazo.
- Consejería de reubicación para opciones de compra de vivienda.
- Asesoramiento de reparación de crédito.
- Abogacía con compañías de seguros e hipotecarias.
- Conexión con otros recursos que brindan ayuda para reparaciones en el hogar y asistencia de emergencia.
- Educación individualizada que aborda cómo remediar el moho, el plomo u otros peligros para la salud.
- Otros servicios de administración de Consejería de Vivienda permitidos bajo las actividades de consejero de Vivienda de (HUD por sus siglas en inglés).

Las organizaciones de asesoramiento de vivienda se reúnen con los solicitantes para una consulta inicial después de un proceso de admisión. En la consulta inicial, la organización de consejería de vivienda se reúne y discute las necesidades de vivienda con el solicitante y otros miembros del hogar que asisten. La organización de asesoramiento de vivienda debe confirmar la información de la solicitud y recopilar documentos proporcionados por el solicitante en relación con sus necesidades particulares, así como proporcionar una lista de documentación adicional que se requiere como próximos pasos en función de las necesidades identificadas.

Los solicitantes deben proporcionar todos los documentos requeridos dentro de un plazo razonable para garantizar el progreso y el éxito de su participación en el Programa. Las organizaciones de asesoramiento de vivienda son responsables de dos (2) contactos de seguimiento con el solicitante garantizar que el Solicitante está siguiendo o ha completado el plan de Acción.

Si el Solicitante programa y no asiste a dos (2) sesiones sin notificar a la organización de consejería de vivienda, su caso puede suspenderse, lo que impedirá que el Solicitante cumpla con el requisito de Consejería de Vivienda del Programa. La organización de Consejería de Vivienda informará al Solicitante y al Programa de esta acción.

Se espera que las organizaciones de asesoramiento de vivienda individualicen las recomendaciones de consultoría para cada solicitante en función de su necesidad identificada y proporcionen servicios en línea con esas necesidades. Al finalizar la prestación de servicios a un participante, la organización de asesoramiento de vivienda proporcionará cualquier información requerida sobre el beneficiario y los resultados a (HCD por sus siglas en inglés).

El programa proporciona adaptaciones a personas con discapacidades de gran alcance, incluyendo discapacidades de movilidad, sensoriales, del desarrollo, emocionales u otras a través de estándares de comunicación y / o políticas del programa que se adhieren a las políticas de (HUD por sus siglas en inglés), como el cumplimiento de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA) y la Sección

504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 (504).

4.4.1. Terminación de los Servicios

Las organizaciones de consejería de vivienda participantes deben documentar la terminación de la consejería de vivienda en el archivo del cliente. La terminación ocurre o puede ocurrir bajo cualquiera de estas condiciones:

- El cliente satisface su necesidad de vivienda o resuelve el problema de la vivienda.
- La agencia determina que el asesoramiento adicional de vivienda no satisfará la necesidad de vivienda del cliente. La agencia intenta, pero no puede, ponerse en contacto con el cliente.
- El cliente no sigue el plan de trabajo acordado.
- De lo contrario, el cliente termina el asesoramiento de vivienda; o
- El cliente no se presenta a dos (2) citas de consejería de vivienda sin notificar a la organización de consejería de vivienda.

4.5 Antifraude, Despilfarro y Abuso

Durante el proceso de solicitud, los solicitantes firman una declaración de reconocimiento de fraude, afirmando y afirmando bajo pena de perjurio que toda la información en su encuesta y solicitud, así como los documentos proporcionados y ejecutados junto con el programa ReCoverCA OOR son fieles al mejor de su y/o su conocimiento. Los solicitantes certifican que todos los daños reclamados en relación con una solicitud fueron resultado directo del desastre o desastres, y que todos los ingresos del seguro y otros fondos recibidos de agencias gubernamentales como compensación por daños como resultado del desastre o desastres) han sido revelados. Además, los solicitantes reconocen que pueden ser procesados por las autoridades federales, estatales y/o locales en caso de declaraciones y/o documentos falsos, engañosos o incompletos. Los solicitantes aceptan reembolsar los ingresos de la subvención en caso de que los solicitantes realicen o presenten declaraciones y/o documentos falsos, engañosos o incompletos.

ReCoverCA ha establecido procedimientos para verificar la exactitud de la información proporcionada por los Solicitantes del Programa. Se toman medidas de procesamiento interno para identificar discrepancias en la información proporcionada por terceros que pueden ser indicativas de fraude, desperdicio y abuso. Estos pasos se llevan a cabo sistemáticamente, utilizando metodologías de investigación estandarizadas y procesos de identificación de banderas para lograr un tratamiento uniforme y equitativo entre las fuentes relevantes.

ReCoverCA también verifica la precisión de la información proporcionada por sus proveedores. Como parte del proceso de adquisición estatal, los contratistas deben completar un cuestionario de antecedentes de proveedores y proporcionar información pertinente relacionada con el contratista y/o su personal clave. Previo a la ejecución del contrato, se realizan verificaciones de antecedentes de la empresa y se establecen canales con otras agencias para verificar y validar aquellas que prestarán servicios en nombre del programa. Se llevan a cabo pasos de procesamiento que incluyen múltiples niveles de garantía de calidad y revisiones de control de calidad para validar la información de la solicitud proporcionada por el proveedor utilizada en la

determinación de la elegibilidad y la adjudicación del solicitante, así como durante el proceso de construcción.

El reconocimiento de fraude firmado por los solicitantes durante el proceso de solicitud incluye un aviso del peligro de fraude y estafas perpetradas por personas, contratistas y empresas sin escrúpulos. Cualquier persona que desee denunciar actividades sospechosas o fraudulentas puede comunicarse con el programa por correo electrónico a ReCoverCA@hcd.ca.gov o por teléfono al (916) 263-6461.

Los solicitantes que sean víctimas de robo, vandalismo o fraude de contratistas también deberán presentar una queja formal ante una autoridad gubernamental, como una agencia de aplicación de la ley, la Junta de Licencias de Contratistas de California o el fiscal general. Además, una acción civil presentada en un tribunal de California que detalla la causa y el monto del fraude en forma suficiente puede ser suficiente y puede ser revisada por HCD al tomar una determinación final de consideración para la asistencia de necesidades no satisfechas.

Como se detalla en la sección 9.5.15 de esta política del programa, ReCoverCA cuenta con procedimientos para abordar las necesidades de asistencia no satisfechas de un propietario como resultado de fraude, desperdicio o abuso por parte de un contratista. Si se prueba, la duplicación de beneficios del propietario puede reducirse, y el programa puede proporcionar alcance para cubrir las necesidades insatisfechas del solicitante para completar las reparaciones del hogar.

4.6 Remisión al Inspector General de HUD

Los empleados del programa ReCoverCA tienen la obligación de informar de inmediato la mala conducta, el fraude, el despilfarro, el abuso o la mala gestión directamente a la Oficina del Inspector General (OIG) en la administración o participación en los programas de recuperación de desastres. Esto incluye irregularidades, tergiversaciones y propuestas de soborno (intentos o solicitudes incluidos).

El personal del programa ReCoverCA también debe remitir los casos a la OIG cuando tenga preguntas sobre la veracidad o exactitud de cualquier solicitud o documentación, datos e información de respaldo (incluida la información de la declaración de impuestos) o cualquier otra información falsa proporcionada por los solicitantes y/o los representantes de los solicitantes., en el curso de la participación en el Programa.

5 Criterios de Priorización

Los propietarios de viviendas se priorizan de acuerdo con la ubicación de la propiedad dentro de las áreas designadas por (HUD por sus siglas en inglés), las áreas más afectadas y angustiadas, los ingresos del hogar y el nivel de daños. Se espera que haya más propietarios elegibles de los que pueden ser atendidos con fondos disponibles y a los hogares de ingresos bajos y moderados se les debe ofrecer primero una subvención.

5.1 Niveles de Priorización

Para los desastres de 2017 y 2018, se prioriza a los propietarios de viviendas de acuerdo con los niveles descritos en la tabla a continuación para abordar dos requisitos clave de los fondos (CBDG-DR por sus siglas en inglés):

- 1) El 70 por ciento de la asignación total de fondos de (CDBG por sus siglas en inglés)- (DR por sus siglas en inglés) debe beneficiar a las poblaciones de (LMI por sus siglas en inglés).
- 2) El 80 por ciento de los fondos de (CDBG por sus siglas en inglés)-DR por sus siglas en inglés) deben gastarse en las áreas más afectadas y angustiadas designadas por (HUD por sus siglas en inglés).

Utilizando sus propias metodologías, (HUD por sus siglas en inglés) identificó las áreas más afectadas y angustiadas (MID) de los desastres DR-4344 y DR-4353 para incluir siete áreas: los condados de Sonoma y Ventura, y cinco códigos postales (93108, 94558, 95422, 95470 y 95901). Para los desastres DR-4344 y DR-4353, los condados de Butte, Lake, Shasta y Los Ángeles se identifican como MID.

(HUD por sus siglas en inglés) requiere que un mínimo del 80 por ciento de todos los fondos totales se gaste en estas áreas MID. Después de que el 80 por ciento de los fondos se otorgan en las áreas más afectadas y angustiadas anteriores, todos los condados incluidos en DR-4344, DR-4353, DR-4382 y DR-4407 son elegibles para recibir asistencia.:

DR-4344 – Atlas, Canyon II, Cascade, Cherokee, La Porte, Lobo, McCourtney, Nuns, Patrick, Pocket, Redwood Valley, Sulphur y los incendios de Tubbs (Incendios forestales de California). Período del incidente: 08 de octubre de 2017 – 31 de octubre de 2017. Desastre Mayor declarado el 10 de octubre de 2017. Condados designados: Butte, Lake, Mendocino, Napa, Nevada, Orange, Sonoma y Yuba.

DR-4353 – Incendios de Thomas, Creek, Rye, Little Mountain, Skirball, Lilac y Liberty (incendios forestales de California, inundaciones, flujos de lodo y flujos de escombros). Período del incidente: 04 de diciembre de 2017 – 31 de enero de 2018. Desastre Mayor declarado el 02 de enero de 2018. Condados designados: Los Ángeles, San Diego, Santa Bárbara, Ventura.

DR-4382 – Incendios de complejos Carr y Mendocino (incendios forestales y fuertes vientos de California). Período del incidente 23 de julio de 2018 - 19 de septiembre de 2018 Desastre mayor declarado el 4 de agosto de 2018. Condados designados: Shasta y Lake.

DR-4407 - Incendios de Camp, Hill y Woolsey (incendios forestales de California). Período del incidente 8 de noviembre de 2018 - 25 de noviembre de 2018 Desastre mayor declarado el 12 de noviembre de 2018. Condados designados: Butte, Los Ángeles y Ventura.

Dentro de cada nivel, se da prioridad a los hogares ocupados por el propietario con un miembro del hogar que está discapacitado o tiene acceso o necesidades funcionales. Además, dentro de cada nivel, se dará prioridad a los hogares sin un Certificado de Ocupación, Certificado de Ocupación temporal o permiso de uso temporal en su vivienda permanente afectada por el desastre.

Los ocho (8) niveles de priorización se describen a continuación:

Nivel 1

- La propiedad está ubicada geográficamente dentro del área más afectada y angustiada
- Hogares con ingresos bajos a moderados
- La propiedad sufrió daños mayores o severos

Nivel 2

- La propiedad está ubicada en un área que recibió una Declaración Federal de Desastre, pero no dentro del área más afectada y angustiada
- Hogares con ingresos bajos a moderados
- La propiedad sufrió daño mayores o severos

Nivel 3

- La propiedad está ubicada geográficamente dentro del área más afectada y angustiada
- Hogares con ingresos bajos a moderados
- La propiedad no sufrió daños mayores o severos

Nivel 4

- La propiedad está ubicada en un área que recibió una Declaración Federal de Desastre, pero no dentro del área más afectada y angustiada
- Hogares con ingresos bajos a moderados
- La propiedad no sufrió daños mayores o severos

Nivel 5

- La propiedad está ubicada geográficamente dentro del área más afectada y angustiada
- Todos los niveles de ingresos de los hogares, para incluir los que no son (LMI por sus siglas en inglés)
- La propiedad sufrió daños mayores o severos

Nivel 6

- La propiedad está ubicada en un área que recibió una Declaración Federal de Desastre, pero no dentro del área más afectada y angustiada
- Todos los niveles de ingresos de los hogares, para incluir los que no son (LMI por sus siglas en inglés)
- La propiedad sufrió daños mayores o severos

Nivel 7

- La propiedad está ubicada geográficamente dentro del área más afectada y angustiada
- Todos los niveles de ingresos de los hogares, para incluir los que no son (LMI por sus siglas en inglés)
- La propiedad no sufrió daños mayores o severos

Nivel 8

- La propiedad está ubicada en un área que recibió una Declaración Federal de Desastre, pero no dentro del área más afectada y angustiada

- Todos los niveles de ingresos de los hogares, para incluir los que no son (LMI por sus siglas en inglés)
- La propiedad no sufrió daños mayores o severos

En el cuadro que figura a continuación se resumen los ocho (8) niveles de priorización descritos anteriormente:

Niveles de prioridad de solicitantes	Geografía		Ingreso del hogar del propietario-ocupante		Propiedad afectada por DR-4344, DR-4353, DR-4382 o DR-4407
	Más Impactado Condados y Sólo códigos postales	Todas las áreas que Recibió un Federal Desastre Declaración	Sólo LMI	Todos los ingresos	Mayor o Grave Daño
Nivel 1	X		X		X
Nivel 2		X	X		X
Nivel 3	X		X		
Nivel 4		X	X		
Nivel 5	X			X	X
Nivel 6		X		X	X
Nivel 7	X			X	
Nivel 8		X		X	

6 Criterios de Elegibilidad del Solicitante y de la Propiedad

Los siguientes son requisitos de umbral, que deben cumplirse para que un solicitante sea elegible para participar en el Programa y recibir asistencia. La elegibilidad no garantiza la asistencia.

Los solicitantes deben cumplir a través de la documentación legal TODOS los siguientes criterios de umbral para el Programa:

- La ubicación de la propiedad dañada se encuentra dentro de un área afectada por un desastre declarado federalmente elegible.
- El daño a la propiedad fue el resultado del evento clasificatorio.
- El solicitante debe haber sido propietario y ocupado de la casa dañada como su residencia principal en el momento del desastre calificado (segundas residencias, casas de vacaciones y propiedades de alquiler no son elegibles para recibir asistencia bajo el Programa).
- Debe estar al día con los impuestos a la propiedad o tener un plan de pago aprobado o una exención de impuestos.
- La propiedad debe ser una vivienda unifamiliar totalmente titulada y sustancialmente conforme (con la zonificación y las ordenanzas actuales) sobre una base permanente o fijada a una parcela permanente (parcela alquilada o propia), como una estructura móvil, modular y construida con palos. hogar o MHU (es decir, no un condominio, dúplex, cuádruple u otra propiedad de múltiples propietarios). “Título completo” incluye un Certificado de ocupación permanente archivado en la ciudad o el condado que se emitió y estaba activo en el momento del desastre.
- El solicitante debe ser un ciudadano estadounidense o un extranjero calificado para recibir beneficios públicos federales como se detalla en la Ley de Reconciliación de Responsabilidad Personal y Oportunidades de Trabajo de 1996.
- El solicitante debe permitir el acceso a la propiedad dañada para todo el personal necesario del Programa; y
- El solicitante debe tener autoridad legal para completar una solicitud, proporcionar certificaciones y aceptar su Reconocimiento de la Subvención.

Todos los hogares que califiquen para el Programa según los criterios de umbral deben presentar la siguiente documentación:

- Identificación con foto - Licencia de conducir, identificación emitida por el gobierno o pasaporte para todos los solicitantes y co-solicitantes
- Prueba de Ingresos: declaración de impuestos 1040 del IRS más reciente o recibos de pago y / o declaraciones de beneficios de los últimos 3 meses (seguro social, discapacidad, jubilación, pensión, etc.). Sin embargo, según el requisito federal de que el Programa evite el fraude, el despilfarro y el abuso, el Programa se reserva el derecho, a su exclusivo criterio, de solicitar

documentación adicional para corroborar las determinaciones de LMI. Esto incluye reclamos de cero ingresos; no presentar declaraciones de impuestos no es evidencia suficiente de cero ingresos ya que los propietarios deben pagar impuestos sobre la propiedad y costos generales de vida.

- Prueba de Propiedad: factura de impuestos a la propiedad, escritura, título, declaración jurada / sucesión de orden judicial, financiamiento de Asistencia Individual (IA) de (FEEMA por sus siglas en inglés), aprobación de préstamos de la (SBA por sus siglas en inglés) para víctimas de desastres o una declaración hipotecaria reciente.
- Prueba de Residencia Principal: exención de impuestos a la propiedad del propietario de vivienda de residencia primaria, cartas de aprobación de (FEEMA por sus siglas en inglés) o (SBA por sus siglas en inglés) declaraciones de impuestos 1040 del IRS presentadas para el año del desastre, o junto con una declaración jurada, el programa también puede aceptar una tarjeta de registro de votante, fechada antes del incendio.
- Prueba de Daño: la carta de adjudicación de (FEEMA por sus siglas en inglés) la aprobación del préstamo de la (SBA por sus siglas en inglés) o la declaración de liquidación del seguro constituyen una prueba de que la casa fue dañada.
 - En el caso de que la documentación no esté disponible, se acepta un informe de inspección de daños (completo con fotos del daño y una evaluación escrita del daño).
- Asistencia por desastre recibida: carta de adjudicación de (FEEMA por sus siglas en inglés) carta de adjudicación de la (SBA por sus siglas en inglés) resumen de reclamo de seguro y / o prueba de cualquier otro financiamiento que pueda haber sido dado / utilizado para rehabilitación o reconstrucción de hogares.
- Prueba de impuesto a la propiedad actual - Factura de impuesto a la propiedad pagada. El solicitante debe proporcionar evidencia de que los impuestos a la propiedad están vigentes, tener un plan de pago aprobado o calificar para una exención bajo las leyes actuales. El solicitante debe probar que se han pagado impuestos a la propiedad o que se ha cumplido con una de las siguientes alternativas:
 - El propietario calificó y recibió un aplazamiento de impuestos según lo permitido por el código tributario local.
 - El propietario calificó y recibió una exención de impuestos de conformidad con el código tributario local; o
 - El solicitante firmó un plan de pago con la autoridad fiscal aplicable.

El Programa se reserva el derecho, a su exclusivo criterio, de solicitar documentación adicional para determinar la elegibilidad de un Solicitante o para confirmar el cumplimiento de los requisitos del Programa.

6.1 Propiedad

El solicitante debe haber sido el propietario de la propiedad en el momento del evento calificado. El Programa establece la propiedad haciendo coincidir el nombre del propietario en la solicitud con los registros de impuestos a la propiedad en el momento del desastre.

El solicitante debe ser el propietario actual de la propiedad. El Programa establece la propiedad actual haciendo coincidir el nombre del propietario en la solicitud con los registros actuales de impuestos a la propiedad.

Si no puede obtener una coincidencia entre los nombres en la solicitud y los nombres en los registros de impuestos a la propiedad, el Programa requiere la siguiente documentación para satisfacer el requisito de elegibilidad de propiedad:

- Escrituras u otros documentos legales que se revisarán caso por caso.
- Prueba de los fondos de Asistencia Individual (IA) de (FEEMA por sus siglas en inglés) para reparación o reconstrucción o aprobación de préstamos de la (SBA por sus siglas en inglés) para víctimas de desastres

A su exclusivo criterio, el Programa se reserva el derecho de solicitar al Solicitante que proporcione documentación adicional en cualquier momento durante el proceso de solicitud.

Circunstancias Especiales Relacionadas con el Tipo de Propiedad

a. Casas construidas con palos en terrenos arrendados

Los solicitantes con casas construidas con palos en terrenos arrendados deben documentar que: eran el propietario de la estructura en el momento del desastre, tenían la responsabilidad de la reparación de la casa y actualmente tienen un contrato de arrendamiento válido con suficiente tiempo para cubrir la duración del proyecto y el período de monitoreo de 24 meses. El Solicitante debe demostrar que cumple con estos criterios proporcionando los siguientes documentos:

- Registros de impuestos a la propiedad que muestran que el solicitante era dueño de la estructura en el momento del evento de desastre.
- Contrato de arrendamiento firmado para el terreno que demuestre que el solicitante es el propietario de la estructura y es responsable de las reparaciones de la estructura dañada.
- Póliza de seguro sobre la vivienda dañada en el nombramiento del Solicitante como asegurado.

b. Casas móviles o (MHU por sus siglas en inglés) en terrenos arrendados

Los solicitantes con casas móviles o (MHU por sus siglas en inglés) en terrenos arrendados deben documentar que eran propietarios de la estructura y que tenían un contrato de arrendamiento válido en el terreno en el momento del evento calificado. El solicitante debe demostrar que cumple con estos criterios proporcionando los siguientes documentos:

- Certificado de título de California (HCD por sus siglas en inglés)
- Evaluación de impuestos del condado para la estructura.

- Contrato de arrendamiento registrado.
- Factura de venta.

Documentos adicionales relacionados con la propiedad de (MHU por sus siglas en inglés) que se revisarán caso por caso.

c. Fideicomiso

Si el título de la propiedad se mantiene en un Fideicomiso, el Fideicomiso debe ser un co-solicitante en la Solicitud.

Al menos un fideicomitente/otorgante del fideicomiso debe haber ocupado la propiedad dañada como su residencia principal en el momento del desastre.

Al menos uno de los ocupantes en el momento del desastre era el fideicomitente, o en el caso de un fideicomiso irrevocable, el fideicomisario o un beneficiario actual.

Los siguientes documentos son necesarios para confirmar la propiedad:

- Copia del acuerdo de fideicomiso completo y todas las enmiendas para mostrar el nombre del fideicomiso, el número de identificación (TIN, EIN o SSN), la fecha en que se creó y enmendó el fideicomiso, los nombres de todos los fideicomitentes / otorgantes y los nombres de todos los fideicomisarios.
- Resumen o extracto del fideicomiso.
- El contrato de construcción de CM aplicable debe ser ejecutado por el fideicomisario (s) y todas las personas cuya firma se requiere para gravar la propiedad.

d. Ejecución hipotecaria

Los solicitantes cuyas casas están en ejecución hipotecaria o han sido ejecutadas desde el desastre no son elegibles para el Programa.

e. No cumple con las regulaciones de (FEEMA por sus siglas en inglés)

La Ley Nacional de Reforma del Seguro contra Inundaciones de 1994 (NFIRA por sus siglas en inglés), Ley Pública 103-325 en su forma enmendada, contiene ciertas disposiciones relativas a la compra y el mantenimiento de seguros contra inundaciones para calificar para la asistencia federal.

Los solicitantes que recibieron asistencia federal por desastre por inundación que estaba condicionada a la obtención de un seguro contra inundaciones bajo la ley federal, pero que no obtuvieron y mantuvieron el seguro, no son elegibles para la asistencia federal por desastre bajo este programa.

f. Muerte de un solicitante elegible

Cuando se notifica al Programa del fallecimiento de un Solicitante, el (HAPM por sus siglas en inglés) trabajará con los herederos / sucesores / administradores de patrimonio según corresponda para completar una nueva revisión de elegibilidad de la solicitud. A continuación, se enumeran escenarios específicos.

Si el fallecimiento de un solicitante elegible requiere que el trabajo de construcción se detenga, el CM climatizará inmediatamente la propiedad dañada de una manera que proteja la propiedad, preserve cualquier trabajo parcialmente completado y evite cualquier efecto adverso de detener las actividades de construcción.

Los sucesores del solicitante deben proporcionar un certificado de defunción y proporcionar documentación para justificar la nueva propiedad de la propiedad dañada, por ejemplo: testamento, documentos testamentarios y / u órdenes judiciales para iniciar el nuevo proceso de revisión de elegibilidad.

Después de la aprobación de un solicitante, la solicitud se revisará de acuerdo con los siguientes escenarios específicos.:

- Muerte después de la solicitud y antes de la aceptación del Reconocimiento del Monto de la Subvención: Si un propietario-ocupante elegible fallece antes de la aceptación del Reconocimiento del Monto de la Subvención, se alienta a sus herederos que eran ocupantes en el momento del desastre y que pueden demostrar la propiedad actual a postularse al Programa.
- Muerte después de aceptar el Reconocimiento del Monto del Premio de subvención:
- Solución 1: Si un propietario-ocupante elegible fallece después de la aceptación del Reconocimiento del Premio de subvención, la construcción continuará mientras el Programa determina la propiedad del sucesor y actualiza el Reconocimiento del Monto de la Solicitud y la Subvención agregando el sucesor (s).
- Solución 2: Si un propietario-ocupante elegible fallece después de la aceptación del Reconocimiento de la concesión de la subvención, la construcción solo continuará una vez que el Programa (1) determine la propiedad del sucesor, (2) si el sucesor terminará la construcción o no, y (3) El programa actualiza la Solicitud y el Reconocimiento del monto de la concesión de la subvención agregando los sucesores.

El Albacea o Administrador del Patrimonio puede calificar para recibir fondos de subvención para completar la reconstrucción de la rehabilitación en la casa dañada. No se requerirá ninguna prueba de ocupación adicional para la elegibilidad.

Todas las actividades de desembolso y construcción continuarán mientras el Programa verifique y/o complete lo siguiente:

- Recepción del certificado de defunción que confirme que la muerte del solicitante ocurrió después de la aceptación del Reconocimiento del Monto de la Subvención.
- Recepción de una orden judicial que proporcione el nombre del albacea o administrador aprobado del patrimonio del solicitante fallecido.
- Modifique la solicitud existente para agregar el nombre del Albacea o Administrador del Patrimonio como representante del patrimonio, quien luego aceptará el Reconocimiento del Monto de la Concesión de la Subvención para asumir todas las obligaciones y autorizar los derechos

para los términos de la Solicitud, las Certificaciones de la Solicitud y el Reconocimiento del Monto de la Concesión de la Subvención.

- Muerte después de que se completa la construcción: Si un propietario-ocupante elegible fallece después de que se complete la construcción y antes de que se complete el período de monitoreo de 24 meses, consulte [la Sección 13.1](#) para supervisar el cumplimiento.

6.2 Ocupación y Residencia Primario.

El solicitante debe haber ocupado la propiedad en el momento del desastre como su residencia principal. Las segundas casas / vacaciones y las propiedades de alquiler / inversión no son elegibles para recibir asistencia bajo el Programa.

Al determinar si el Solicitante ocupó la propiedad dañada como su residencia principal, el Programa evalúa la solicitud en su conjunto; ningún documento puede considerarse un determinante concluyente del estado de residencia principal si la información presentada en otros documentos de solicitud o circunstancias de la solicitud hace referencia a más de una dirección o ubicación.

El Programa confirma el estado de residencia principal al verificar las exenciones del propietario del impuesto a la propiedad del solicitante en el momento del desastre. Si los registros de impuestos desde el momento del desastre han establecido la propiedad a nombre del solicitante y muestran que el Condado le ha otorgado al solicitante una exención de impuestos a la propiedad del propietario de la residencia principal, la propiedad se considera su residencia principal. El programa también puede aceptar la dirección que se muestra en las declaraciones de impuestos federales presentadas por el solicitante (Formulario 1040 del IRS) del año del desastre para justificar el estado de residencia principal en la propiedad dañada. Finalmente, el programa puede aceptar una carta de aprobación de (FEEMA por sus siglas en inglés) o (SBA por sus siglas en inglés) como prueba como residencia principal, ya que un solicitante habría tenido que probar la residencia primaria para (FEEMA por sus siglas en inglés) o (SBA por sus siglas en inglés) haciéndolos elegibles para el programa ReCoverCA también. La aprobación de FEMA no garantiza la elegibilidad final para este programa.

En ausencia de exenciones de impuestos a la propiedad del propietario de la residencia principal, cartas de aprobación de (FEEMA por sus siglas en inglés) o (SBA por sus siglas en inglés) o declaraciones federales presentadas, se puede usar una declaración jurada por escrito proporcionada por el solicitante para explicar y verificar la residencia primaria.

La declaración jurada debe estar respaldada por uno o más de los documentos que se enumeran a continuación (toda la documentación de ocupación debe estar fechada antes del momento del desastre).

El Programa, después de la revisión de la declaración jurada y los documentos de respaldo, toma una determinación a su sola discreción, sobre la elegibilidad de la residencia principal basada en circunstancias conocidas e información disponible en el momento del procesamiento.

La lista de documentación de respaldo aceptable se encuentra a continuación. En todos los casos, el nombre y la dirección en la documentación deben coincidir con el nombre y la dirección en la Solicitud y tener una fecha anterior a la fecha del desastre.

- Registros de registro de votantes presentados junto con la licencia de conducir.
- Licencia de conducir válida desde el momento del desastre con la dirección dañada en la lista acompañada mediante una copia de un extracto bancario o un extracto de tarjeta de crédito enviado a la residencia dañada en el mes anterior o mes del desastre aplicable.
- Copia de la póliza de seguro del solicitante que cubre el contenido o la propiedad personal en el hogar. La documentación debe confirmar que la cobertura del seguro era efectiva en el momento del desastre.
- Copia de la factura de electricidad, gas, agua, basura, alcantarillado, cable o teléfono celular. La factura debe confirmar que el servicio se prestó en el mes anterior o el mes del desastre aplicable. NOTA: los servicios incidentales, como las facturas del tanque de propano, no se consideran facturas de servicios públicos y no se pueden usar para establecer la ocupación.
- Carta de la compañía de electricidad, gas, agua, basura, alcantarillado, cable o telefonía celular. La carta debe confirmar que el servicio se prestó en el mes anterior o el mes del desastre aplicable.

El Programa se reserva el derecho, a su exclusivo criterio, de solicitar al Solicitante que proporcione documentación adicional en cualquier momento durante el proceso de solicitud.

6.2.1 Circunstancias especiales relacionadas con el tipo de ocupación

Las siguientes excepciones se aplican en circunstancias especiales relacionadas con la ocupación.:

- El personal militar en servicio activo que posee una casa dañada por un desastre en un condado o código postal elegible y fue asignado al servicio fuera de su hogar en el momento del desastre es elegible para solicitar el Programa.
- Los propietarios de viviendas incapacitados debido a una enfermedad que poseen una casa dañada por desastre en un condado o código postal elegible y están o estuvieron incapacitados y, por lo tanto, no pudieron ocupar la casa dañada en el momento del evento de desastre son elegibles para solicitar el Programa. Si el propietario está actualmente incapacitado y no puede manejar sus propios asuntos, la solicitud debe incluir documentos legales para que la persona designada actúe en su nombre.
- Los propietarios de viviendas que poseen una casa dañada por desastre en un condado elegible o código postal que estaban encarcelados en el momento del desastre o en el momento de la solicitud son elegibles para solicitar el Programa. La casa dañada no podría haber sido utilizada como propiedad de alquiler en el momento del desastre o estar actualmente en uso como

propiedad de alquiler.

Otras circunstancias especiales relacionadas con la ocupación en el momento del desastre se examinan caso por caso y puede estar sujeto a requisitos de documentación adicional según lo considere necesario el Programa, a su exclusivo criterio.

7 Criterios de Elegibilidad de la Propiedad

7.1 Empate con el Desastre

Las propiedades elegibles deben haber sufrido daños como resultado directo de los desastres calificados en 2017 o 2018. El Programa debe verificar que 1. Se produjeron daños y se necesita reparación y 2. Ese daño estaba relacionado con el desastre o desastres calificados. Las fuentes para verificar el impacto del desastre incluyen, entre otras, (FEEMA por sus siglas en inglés) (SBA por sus siglas en inglés) datos de seguros privados y registros y / o inspecciones del condado.

La información proporcionada por (FEEMA por sus siglas en inglés) se utiliza para verificar los niveles de daños relacionados con el desastre. Como excepción a esta regla, si la información proporcionada por (FEEMA por sus siglas en inglés) no está clara o si la información no está disponible, es responsabilidad del propietario proporcionar pruebas de daños relacionados con el desastre a la estructura. El Programa se reserva el derecho, a su exclusivo criterio, de exigir al Solicitante que proporcione dicha documentación en cualquier momento durante el proceso de solicitud. Los ejemplos de documentación de respaldo que el Programa puede revisar para justificar daños graves / mayores pueden incluir: 1) fotos interiores y / o exteriores adicionales de la unidad dañada con puntos de referencia que se pueden comparar inspección inicial de la casa; 2) recibos de reparaciones completadas antes de la inspección inicial de la casa; 3) documentación de reclamaciones de seguros; 4) Datos de CAL FIRE y 5) Evaluación de daños de la (SBA por sus siglas en inglés)

7.2 Ubicación

Las propiedades deben estar ubicadas dentro de un condado con una declaración federal de desastre para el desastre apropiado.

- (FEEMA por sus siglas en inglés) DR-4344 - Octubre 2017 Incendios forestales. Condados afectados - Butte, Lake, Mendocino, Napa, Nevada, Orange, Sonoma, Yuba
- (FEEMA por sus siglas en inglés) DR-4353 - Diciembre de 2017 Incendios forestales, flujos de lodo y flujos de escombros . Condados afectados - Los Ángeles, San Diego, Santa Bárbara, Ventura
- (FEEMA por sus siglas en inglés) DR-4382 – Julio 2018 Incendios forestales. Condados afectados - Shasta y Lake
- (FEEMA por sus siglas en inglés) DR-4407 – Noviembre 2018 Incendios forestales. Condados afectados: Butte, Los Ángeles y Ventura.

7.3 Tipos de Estructura.

7.3.1 Tipos de estructura elegibles

Los tipos de estructuras elegibles incluyen viviendas unifamiliares, casas móviles y MHU debidamente autorizadas y sustancialmente conformes (con la zonificación legal y las ordenanzas). El tipo de estructura se verifica durante el proceso de solicitud utilizando la jerarquía de documentos de la siguiente manera: información proporcionada por el solicitante, datos de FEMA, información de impuestos sobre la propiedad, seguro de propiedad, informe de título y cualquier documentación adicional

del solicitante según lo solicite ReCoverCA.

7.3.2 Tipos de estructura no elegibles

Los tipos de estructuras no elegibles incluyen condominios, estructuras separadas accesorias (acesorias), vehículos recreativos, casas flotantes, casas rodantes y viviendas de unidades múltiples.

7.4 Modelo de política de elegibilidad

7.4.1 Proceso de asignación de planos

Para calcular una adjudicación de reconstrucción, el equipo de administración de la construcción del programa OOR proporciona a los solicitantes una lista de planos de planta mediante el formulario de selección de planos de planta. El formulario ofrecerá a los solicitantes solo los planos de planta que son elegibles para recibir, según los pies cuadrados acondicionados de su propiedad dañada, la cantidad de miembros actuales del hogar y los Estándares de ocupación de HUD, que se pueden encontrar en: <https://www.hud.gov/sites/documentos/43503HSGH.PDF>.

Al determinar las opciones de plano de planta del Programa OOR, el Gerente de Construcción le presenta al solicitante el modelo que más se acerque a los pies cuadrados acondicionados de la propiedad dañada, lo que puede resultar en un modelo que tenga menos pies cuadrados que la propiedad dañada. En caso de que el tamaño de la familia resulte en una violación de los estándares de ocupación enumerados en este documento, el solicitante será elegible para un plano de planta que no resulte en hacinamiento o violación de las pautas para compartir dormitorios de HUD.

7.4.2 Estándares de ocupación

Se deben consultar los siguientes estándares de ocupación (es decir, la cantidad máxima de dormitorios) al determinar los planos de planta de reconstrucción elegibles de un solicitante.

- 1 Dormitorio (BR) para el jefe de hogar y su cónyuge/pareja.
- 1 BR por cada dos niños menores de 12 años.
- 1 habitación para cada niño mayor de 12 años
- 1 BR para un miembro multigeneracional u otros adultos.

o Un hogar multigeneracional es aquel que contiene tres o más generaciones de padres e hijos; por ejemplo, el cabeza de familia, el hijo del cabeza de familia (ya sea biológico, hijastro o hijo adoptivo) y los nietos del cabeza de familia. Un jefe de hogar con un padre o suegro del jefe de hogar y un hijo del jefe de hogar también puede ser un hogar multigeneracional.

- 1 HAB para asistentes internos aprobados.

Generalmente, no se requieren más de dos personas para ocupar un dormitorio. Además, se considerarán las siguientes situaciones:

o Los asistentes internos, los niños de crianza y los niños que están temporalmente ausentes debido a la ubicación en un hogar de crianza también se cuentan al determinar el tamaño de la unidad contada.

o Los hijos adultos en servicio militar activo y los miembros de la familia institucionalizados permanentemente no se incluyen en el recuento de habitaciones.

7.4.3 Excepciones estándar de ocupación

Al determinar el tamaño apropiado de la unidad, el Programa OOR puede otorgar una excepción a sus estándares establecidos si determina que la excepción está justificada por la edad, el sexo, la salud, la discapacidad o la relación de los miembros del hogar u otras circunstancias personales. Las razones pueden incluir la necesidad de un dormitorio adicional debido a una discapacidad o condiciones de salud (por ejemplo, para equipo médico). Las excepciones estándar de ocupación quedan a discreción exclusiva de HCD.

a) Modelo de Matriz de Asignación de Elegibilidad

Casas construidas en el sitio

Name	Stories	Conditioned Sq Ft	BR / Bathroom
Juniper ¹	1	1,109	2 / 2
Redwood ²	1	1,145	3 / 2
Pinyon ²	1	1,196	2 / 2
Ponderosa	2	1,396	2 / 2
Hawthorne	1	1,396	4 / 2
Cottonwood	1	1,456	3 / 2
Mulberry	1	1,470	3 / 2
Iris	2	1,470	3 / 2
Ironwood	2	1,594	4 / 2
Sagebrush	1	1,675	4 / 2
Fern	1	2,273	5 / 3
Oak Leaf	1	2,400	6 / 3

Unidades de Vivienda Prefabricadas

Model	Type	Sq Ft	BR / Bathroom
A ²	Single	700-999	2 / 2
B ³	Single	700-999	3 / 2
C	Double	800-999	2 / 2
D	Double	1,000-1,299	3 / 2
E	Double	1,300-1,599	3 / 2
F	Triple	1,600+	4 / 3

¹ Applicants whose previous home was under 1200 sq. ft. may choose the Pinyon, Redwood or Juniper models.

² Applicants whose previous MHU was under 999 sq. ft. may choose the A or B models.

8 Términos de Asistencia

8.1 Límite de Premios Elegible.

El tope máximo de adjudicación del Programa es de \$500,000 por residencia principal dañada, legalmente permitida y zonificada para los Solicitantes elegibles.

8.2 Determinación y Cálculo del Premio

Los solicitantes pueden ser elegibles para rehabilitación o reconstrucción bajo la Solución 1 o la Solución 2. Cada premio se calcula utilizando el alcance del trabajo restante, para el costo de reparación elegible o el costo de reconstrucción elegible según lo determinado por el Programa y basado en materiales de grado estándar calculados mediante el uso de software de estimación de la industria de la construcción nacional, menos la cantidad de (DOB por sus siglas en inglés) para no exceder el límite máximo de subvención de los Programas de \$500,000 por estructura dañada para Solicitantes elegibles..

Por lo tanto, para calcular el límite total de premios elegibles, el Programa utiliza el siguiente proceso:

Paso 1: El Programa determina la necesidad total de un Solicitante al realizar una revisión de elegibilidad de estructura y modelo, una inspección inicial del sitio para incluir WIP y revisar toda la documentación de daños del Solicitante, FEMA, SBA, informes de seguros y otras fuentes. Luego, el Programa desarrolla un SOW final para estimar el costo de rehabilitar o reconstruir la propiedad dañada en una estructura habitable (usando materiales estándar y prácticas de construcción).

Paso 2: El Programa calcula la asistencia total del solicitante hasta la fecha sumando fondos de fuentes tales como premios en efectivo, ganancias de seguros, subvenciones y préstamos recibidos por o disponibles para cada solicitante de (CDBG por sus siglas en inglés) - (DR por sus siglas en inglés), incluidos los premios bajo programas locales, estatales o federales, y de organizaciones privadas o sin fines de lucro. El Programa debe incluir una revisión para determinar si el solicitante recibió (FEEMA por sus siglas en inglés), (SBA por sus siglas en inglés) seguro y cualquier otra forma importante de asistencia (es decir, programas estatales de asistencia por desastre) disponibles para los solicitantes. Para obtener más información sobre lo que califica como (DOB por sus siglas en inglés), consulte [la Sección 9.5.1: Fuentes](#).

Paso 3: El Programa determina, de acuerdo con la política, cuánto de la asistencia total se considera una exclusión no duplicativa al (DOB por sus siglas en inglés). Las exclusiones no duplicativas son fondos que 1) se proporcionan para un propósito diferente, o 2) se proporcionan para el mismo propósito (actividad elegible), pero para un uso diferente y permitido (costo). Para obtener más información sobre cómo se calcula el (DOB por sus siglas en inglés), consulte [la Sección 9.5: Duplicación de beneficios](#). Para las propiedades de la Solución 2, el valor en dólares determinado por el Programa del trabajo en el lugar (WIP) ya completado se considera una compensación del DOB total del Solicitante.

Paso 4: El Programa compara la cantidad de (DOB por sus siglas en inglés) con la

necesidad total. Si la necesidad total es mayor que el monto del (DOB por sus siglas en inglés), los fondos del programa se aplican a la brecha hasta un límite de \$ 500,000 por estructura dañada para los solicitantes elegibles de 2017 y 2018. Si el monto del (DOB por sus siglas en inglés) es mayor que la necesidad total, no se otorgan fondos del programa.

Costos/necesidades de reparación elegibles: el Programa determina una estimación de reparación o reconstrucción elegible utilizando la información de la inspección. Se valora la (SOW por sus siglas en inglés) basado en el costo de las reparaciones elegibles restantes utilizando materiales de construcción de grado estándar basado en el costo de las reparaciones elegibles restantes utilizando materiales de grado estándar y los costos de mano de obra estándar de la industria.

Cálculo del (DOB por sus siglas en inglés) potencial: Todos los fondos DOB deben contabilizarse antes de que el propietario reciba una adjudicación. Los propietarios de viviendas con una duplicación deben firmar una declaración jurada afirmando que tienen todos los fondos DOB disponibles y deben depositarlos en una cuenta de depósito en garantía del Programa para usar durante la construcción.

Las verificaciones del (DOB por sus siglas en inglés) se completan antes de la determinación final de la adjudicación y se completarán nuevamente como parte de los esfuerzos de cumplimiento en curso después de la finalización de un proyecto.

Determinación del tamaño y tipo de unidad: al presentar la solicitud del solicitante, CsM revisará la solicitud, los datos de FEMA, la factura de impuestos, el seguro y el informe de título completo para el tipo de unidad y la habitación/baño con determinación de pies cuadrados. La jerarquía es como se indica en la Sección 7.3 y la Sección 7.4. Por ejemplo, cuando la solicitud coincide con el registro de FEMA para el tipo de estructura, se considera que el programa está verificado. En caso de que el solicitante no tenga la documentación de FEMA que muestre el tipo de estructura, se usará la factura de impuestos, etc. Determinación de pies: informes de Parcelquest, informes de daños del condado y documentación adicional del Solicitante con información complementaria revisada según sea necesario y solicitada por ReCoverCA.

8.3 Fideicomiso

Después de calcular el (DOB por sus siglas en inglés) y los montos de los premios, si todavía hay una brecha en los fondos necesarios para cubrir la (SOW por sus siglas en inglés) completa, los propietarios son responsables de proporcionar fondos para cubrir las brechas antes de avanzar en el Programa. Estos fondos se depositan en depósito a través del Programa y se utilizan para cubrir cualquier déficit de financiación durante la construcción de la vivienda.

La responsabilidad del propietario se refiere a la cantidad de fondos que el solicitante puede necesitar para contribuir al proyecto antes de recibir los fondos del Programa. Estos fondos se colocan en una cuenta de depósito en garantía, según el cálculo del premio. Los fondos de la cuenta de depósito en garantía se desembolsan primero y, una vez que todos los fondos de la cuenta se han desembolsado en su totalidad, se desembolsan los fondos de la subvención.

8.4 Requisito de Consejería de Vivienda

Los solicitantes de los programas de vivienda ReCoverCA deben participar en el Programa ReCoverCa de Consejería de Vivienda como condición para recibir un premio. Los solicitantes deben completar al menos una sesión de consejería de vivienda dirigida por una organización de consejería de vivienda financiada por (CDBG por sus siglas en inglés) - (DR por sus siglas en inglés). La sesión de asesoramiento de vivienda debe completarse antes del reconocimiento de la concesión de la subvención ReCoverCA del solicitante. Los solicitantes pueden, con la aprobación del Programa, aplazar el requisito de asesoramiento de vivienda hasta después del Reconocimiento de la concesión de la subvención, pero deben completar al menos una sesión de asesoramiento de vivienda antes de la finalización de la construcción. Todas las solicitudes de aplazamiento de asesoramiento de vivienda deben realizarse utilizando un formulario proporcionado por el Programa.

8.5 Verificaciones Previas a la Adjudicación

Los solicitantes son responsables de proporcionar solicitudes veraces, precisas y completas al Programa. Antes de otorgar un premio, el Programa es responsable de revisar cada archivo del solicitante para verificar que toda la información esté completa, que el solicitante sea elegible y que todos los cálculos de beneficios se completen correctamente. El Programa realiza múltiples revisiones de elegibilidad y (DOB por sus siglas en inglés) a lo largo de la solicitud, la aceptación de la concesión de subvenciones y los procesos de cumplimiento. Después de considerar nueva información y documentación durante estas revisiones, el Programa puede realizar cambios en la determinación y el cálculo de la adjudicación. El Programa se reserva el derecho, a su exclusivo criterio, de solicitar al Solicitante que proporcione documentación adicional en cualquier momento durante el proceso de solicitud.

8.6 Reconocimiento de la concesión de la subvención

Después de recibir una solicitud completa (incluidos todos los documentos), determinar que el Solicitante es elegible, completar una SOW final y completar el cálculo de la concesión, el Programa hace que el Reconocimiento de la concesión de la subvención esté disponible para su revisión en eGrants. Este reconocimiento proporciona al Solicitante información sobre su posible adjudicación elegible, cálculo de adjudicación, SOW y el proceso de apelación.

Los solicitantes pueden aceptar, solicitar consulta o apelar la determinación siguiendo los procedimientos de apelación del Programa en la Sección 12.

8.6.1 Carta de Premio Cero.

Si un solicitante cumple con todos los requisitos de elegibilidad, pero ha recibido fondos de otras fuentes por encima de la necesidad documentada, se emite una carta de adjudicación cero que indica que el solicitante cumplió con los criterios de elegibilidad, pero no calificó para una adjudicación.

La carta explica que la asistencia recibida anteriormente de otras fuentes excede la cantidad de necesidad. Si el solicitante no está de acuerdo con la determinación, tiene la opción de presentar una apelación. La información sobre cómo presentar una apelación se proporciona en la carta. Consulte [la Sección 12: Apelaciones, quejas y quejas](#) para obtener detalles sobre el proceso de apelación.

8.7 Proceso de Reconocimiento de Subvención

El Programa utiliza el proceso de reconocimiento de la subvención para consultar con los solicitantes, revisar y reafirmar la comprensión y certificar del solicitante para cumplir con los requisitos del Programa y aceptar el Reconocimiento de la Subvención. Consulte [la Sección 10: Proceso de reconocimiento de la subvención](#) para obtener detalles completos.

Antes de recibir los fondos de la subvención federal para el beneficio del Solicitante, el Solicitante (s) acepta el Reconocimiento del Monto de la Subvención y firma un acuerdo de depósito en garantía (si corresponde) y la restricción de escritura de 24 meses. Esta restricción de escritura se registra en la Oficina del Registrador del Condado correspondiente para satisfacer el requisito de cumplimiento del Programa. Consulte [la Sección 10: Proceso de reconocimiento de la subvención](#).

8.8 Disposiciones de Financiación.

Las disposiciones de financiación se basan en el tipo de solución seleccionado por el solicitante. Para la Solución 1: Rehabilitación y Reconstrucción Administrada por Programa (Llave en Mano), el Gerente de Construcción (CM) paga directamente a los contratistas de construcción de viviendas. El Programa reembolsa al Contratista cm en facturas aprobadas que detallan esos pagos.

Para la Solución 2: Rehabilitación y Reconstrucción Administrada por el Propietario, el CM del Programa paga al contratista general del Solicitante primero con los fondos en garantía (si están disponibles) y luego con los fondos del Programa. Todos los pagos de la solución 2 solo se autorizarán después de que CM haya completado una inspección completa de los hitos de progreso y el Solicitante también haya firmado el trabajo completado. El Solicitante no recibe financiamiento directo en ninguna de las Soluciones.

8.9 Responsabilidades del Propietario

Al solicitar el Programa, el propietario acepta cumplir con todos los requisitos del Programa, incluida la Orden ambiental de detención de trabajo (consulte la Sección 9.3.3: Orden de detención ambiental), certificaciones de solicitud, reconocimiento de la concesión de subvención, restricciones de escritura, acuerdo de subrogación y todos los demás documentos legales ejecutados. El Programa se reserva el derecho, a su exclusivo criterio, de solicitar al Solicitante que proporcione documentación adicional en cualquier momento durante el proceso de solicitud.

Además, el Programa, a su exclusivo criterio, tiene la autoridad para denegar cualquier solicitud si el Solicitante, o cualquier parte asociada con el Solicitante, se vuelve verbal o físicamente abusivo o amenaza de cualquier manera, ya sea por escrito, en persona o por teléfono, con cualquier programa o personal o asociado de HCD.

Finalmente, todos los solicitantes que se sometan a la rehabilitación o reconstrucción de la Solución 1 o la Solución 2 deben aceptar lo siguiente durante el proceso de construcción y después de la finalización de las actividades de construcción.:

Durante el Proceso de Construcción

- **Propiedad:** El propietario se compromete a no transferir o hacer que se transfiera el título de la propiedad o cualquier interés en la propiedad durante la construcción.
- **Acceso a la Propiedad:** El propietario debe organizar el acceso a la propiedad para los contratistas de construcción que brindan servicios de construcción. Si se restringe o niega el acceso razonable y oportuno a un contratista de construcción que está haciendo un esfuerzo de buena fe para realizar las reparaciones requeridas, el laudo puede ser terminado.
- **Bienes Personales:** Tras la aceptación del Reconocimiento del Monto de la Subvención, si el propietario vive actualmente en la propiedad, el propietario tiene 30 días calendario para mover, a su propio costo, toda la propiedad personal fuera de la propiedad dañada. El Programa no es responsable de las pertenencias perdidas o dañadas del propietario que hayan ocurrido durante la construcción. El propietario debe asegurar o reubicar toda la propiedad personal hasta que se complete la construcción.
- **Espacio Razonable:** Durante la fase de construcción, el propietario no debe interferir en las áreas de reparación y hacer un esfuerzo razonable para mantenerse alejado de la zona de construcción.
- **Cooperación:** El propietario deberá cumplir con los términos de todos los acuerdos del Programa, según corresponda, y cooperará con el Programa, sus funcionarios, empleados, cesionarios, agentes, contratistas, consultores y Gerente de Construcción, incluidos sus cesionarios, empleados, subconsultores y subcontratistas (colectivamente, los "Proveedores de Asistencia") con respecto a la Obra de Construcción.

En el caso de que el propietario interfiera irrazonablemente con el Trabajo o una inspección de cualquier manera, el Contratista entregará un aviso por escrito al Solicitante y al Programa, ordenando al Solicitante que cese cualquier actividad que cause la interferencia. Si el Solicitante no cesa las actividades especificadas en el aviso dentro de los tres (3) días calendario, el Solicitante puede tener prohibido participar en el Programa y se le puede exigir que reembolse a (HCD por sus siglas en inglés) por todo el Trabajo realizado en la Propiedad por el Contratista.

Después de la Finalización de las Actividades de Construcción.

- **Propiedad:** Propiedad: El propietario acuerda no transferir ni hacer que se transfiera el título de la propiedad o cualquier interés en la propiedad hasta que haya finalizado el período de cumplimiento de 24 meses y se haya notificado al propietario que se cerró el expediente. La transferencia anticipada de la propiedad, en la mayoría de las circunstancias, constituirá un incumplimiento de los requisitos del programa y provocará la obligación del propietario de la vivienda de reembolsar la totalidad o parte del monto de la subvención. En circunstancias excepcionales y limitadas basadas en el proceso de dificultad demostrable del Programa, el Programa puede permitir la transferencia

anticipada.

- **Ocupación:** El propietario debe continuar ocupando la casa como su residencia principal durante un período de 24 meses después de que se complete la rehabilitación o reconstrucción del Programa.
- **Seguro:** Para las casas en áreas de inundación designadas, el propietario debe adquirir y mantener la cobertura de seguro contra inundaciones en la propiedad a perpetuidad después de que se complete la rehabilitación o reconstrucción del Programa. Esta obligación también se transmite a los propietarios posteriores de la propiedad.
- **Impuestos:** El propietario debe mantenerse al día con todos los impuestos a la propiedad en la propiedad durante un período de 24 meses después de que se complete la rehabilitación o reconstrucción del Programa.

8.10 Determinación de Dificultades Demostrables.

Una dificultad demostrable se define como un cambio sustancial en la situación de un hogar que prohíbe o afecta gravemente su capacidad para proporcionar y mantener un nivel de vida mínimo o necesidades básicas, como alimentos, vivienda, ropa y transporte, causando dificultades económicas mucho más allá de los meros inconvenientes.

La dificultad demostrable debe ser severa, involuntaria e inesperada, y generalmente no por las mismas razones compartidas con otros hogares afectados por el desastre.

Los ejemplos de una dificultad demostrable pueden incluir la pérdida del trabajo, el fracaso de un negocio, el divorcio, la enfermedad médica grave, las lesiones, la muerte de un miembro de la familia o cónyuge, facturas médicas inesperadas y extraordinarias, discapacidad, reducción sustancial de ingresos, cantidad inusual y excesiva de deuda debido a un desastre natural, etc. Sin embargo, ningún evento define automáticamente una dificultad demostrable.

(HCD por sus siglas en inglés) considera la situación general de cada solicitante si se reclama una dificultad demostrable, y se puede proporcionar documentación que demuestre la causa y cualquier otro factor relevante para el problema de la dificultad demostrable.

Una dificultad demostrable debe haber ocurrido después del desastre y debe documentarse con evidencia objetiva documentable.

Las determinaciones de dificultades pueden considerarse para las excepciones del Programa, caso por caso, para incluir, entre otras, asistencia adicional con financiamiento, plazos para la solicitud y / o finalización de la construcción y requisitos de residencia en lo que respecta a los períodos de cumplimiento y monitoreo.

Las determinaciones de dificultad se hacen a la entera discreción del Programa y son definitivas.

9 Procedimientos Operativos

9.1 Alcance del Solicitante.

(HCD por sus siglas en inglés) se compromete a promover afirmativamente la vivienda justa y garantiza la accesibilidad a través de actividades de marketing y divulgación afirmativas establecidas.

El proveedor del Gerente del Programa de Asistencia al Propietario de Vivienda (HAPM por sus siglas en inglés), por sus siglas en inglés) tiene la tarea de implementar un plan de alcance detallado para garantizar que los esfuerzos de alcance y comunicaciones lleguen a los sobrevivientes elegibles de todos los grupos raciales, étnicos, de origen nacional, religiosos, familiares, personas con discapacidades y de género y que se les dé la oportunidad de solicitar fondos para ayudar con la rehabilitación o reconstrucción de su residencia principal que sufrió daños debido a los desastres. (HCD por sus siglas en inglés) supervisa los esfuerzos del proveedor de (HAPM por sus siglas en inglés) en el desarrollo e implementación del Plan de Alcance y participa en actividades de divulgación y marketing según sea necesario.

Debido a que el Programa prioriza a los propietarios de viviendas de (LMI por sus siglas en inglés), es fundamental que las actividades de alcance lleguen a las personas de (LMI por sus siglas en inglés). Las actividades de divulgación pueden incluir sondeos puerta a puerta y esfuerzos especiales para comunicarse con poblaciones de difícil acceso, como las personas mayores o las personas con discapacidades graves.

Las actividades especiales de alcance están dirigidas a encontrar y comunicarse con los propietarios de viviendas de (LMI por sus siglas en inglés) que pueden haber tenido que mudarse temporalmente, como los propietarios de viviendas de edad avanzada que pueden haber ido a quedarse con la familia fuera del área afectada.

Este plan de divulgación también proporciona una visión general de los objetivos y estrategias de comunicación de (HCD por sus siglas en inglés).

La comercialización se lleva a cabo a través de medios de comunicación ampliamente disponibles, que pueden incluir:

- Advertisement in local media outlets, including newspapers and broadcast media, that provide unique access for persons who are considered members of a protected class under the Fair Housing Act.
- Coordinación con organizaciones públicas y/o sin fines de lucro.
- Alcance en oficinas gubernamentales, iglesias, tiendas de comestibles, centros para personas mayores, etc.
- Uso de las redes sociales cuando sea apropiado.

Se toman medidas para asegurarse de que el Programa sea accesible para las personas que se consideran miembros de una clase protegida bajo la Ley de Vivienda Justa mediante la celebración de reuniones comunitarias, así como todas las reuniones de asesoramiento en edificios que cumplen con la Ley de Estadounidenses

con Discapacidades (ADA). Los servicios de traducción están disponibles para todas las reuniones de la comunidad, así como los servicios de asesoramiento.

Los materiales de marketing del programa se presentan en inglés y español y se desarrollan para cumplir con los estándares de accesibilidad.

Además de comercializar el Programa durante el período de lanzamiento y admisión de solicitudes, los esfuerzos de divulgación se utilizan durante los períodos anteriores a las actualizaciones específicas del Programa para garantizar que las partes interesadas del Programa estén siempre informadas y puedan responder adecuadamente.

9.2 Encuesta: Californianos Afectados por Desastres de 2017 y 2018

La Encuesta de Asistencia de Vivienda por Desastre para sobrevivientes calificados de desastres de 2017 se lanzó el 1 de noviembre de 2019 para identificar la demanda del Programa y proporcionar la información necesaria para las consideraciones de diseño del programa.

La encuesta ayuda a determinar las necesidades específicas de recuperación de los propietarios afectados, así como a identificar información demográfica para ayudar a dirigir los fondos de recuperación a las poblaciones vulnerables.

En diciembre de 2020 se lanzó una Encuesta de Asistencia de Vivienda por Desastre para sobrevivientes de desastres de 2018.

(HCD por sus siglas en inglés) continúa siguiendo las políticas y procedimientos para el cumplimiento de los requisitos de (AFFH por sus siglas en inglés) durante la planificación e implementación de cada actividad de vivienda para disminuir las concentraciones raciales, étnicas y de bajos ingresos en el área, y promover viviendas asequibles en las áreas afectadas por el desastre.

La encuesta es el primer paso que una persona puede tomar para buscar beneficios bajo el Programa. La encuesta no es una aplicación. Independientemente del número de personas por hogar, solo puede haber una encuesta por hogar. Las encuestas duplicadas se cierran para que solo una encuesta por propiedad permanezca activa.

La encuesta requiere la presentación de información básica sobre el individuo, su hogar y la propiedad que sufrió daños relacionados con el desastre. El proceso de encuesta permite a (HCD por sus siglas en inglés) evaluar las poblaciones de propietarios potencialmente elegibles y comenzar el proceso de priorización.

9.3 Application Intake

Los propietarios de viviendas tienen prioridad, según los criterios de priorización escalonados, que incluyen la ubicación de la propiedad dentro de los condados de desastre declarados por el gobierno federal, el ingreso total del hogar y el nivel de daños. El envío de solicitudes se abre a los encuestados por nivel.

Los solicitantes que decidan retirarse del programa deben proporcionar una solicitud por escrito o por correo electrónico a su administrador de casos o al Programa. Una vez que se retira una solicitud, se requerirá una nueva encuesta y solicitud si el solicitante desea participar nuevamente.

La supervisión del proceso de solicitud es administrada por (HCD por sus siglas en inglés) y sus contratistas. Las solicitudes se presentan electrónicamente a través de eGrants, que es el sistema de registro de (HCD por sus siglas en inglés) para este Programa.

Las solicitudes en papel se pueden completar, firmar y enviar por correo electrónico a ReCoverCA@hcd.ca.gov o por fax al 916-263-2764. Las solicitudes también se pueden enviar por correo a:

Programa ReCoverCA
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario 2020
W. El Camino Ave., Sala #405
Sacramento, CA 95833

Hay adaptaciones razonables disponibles para ayudar a los propietarios de viviendas que no tienen acceso a completar una solicitud en línea. Las solicitudes impresas están disponibles para su descarga en <https://recover.hcd.ca.gov/> o comunicándose con (HCD por sus siglas en inglés) al (916) 263-6461.

El Programa (OOR por sus siglas en inglés) también acepta llamadas por cobrar.

Los administradores de casos del programa están disponibles para ayudar a completar la solicitud por teléfono y en eventos de divulgación. La admisión móvil también está disponible para ayudar a los necesitados.

Las solicitudes se aceptan hasta que se hayan cumplido los objetivos del Programa y / o todos los fondos estén obligados.

Una vez que una persona ha completado una solicitud, se convierte en un solicitante del Programa. A partir de ese momento, los solicitantes deben cumplir con todas las políticas y procedimientos del Programa descritos en este manual.

El archivo se asigna a un administrador de casos, que forma parte del equipo del proveedor de (HAPM por sus siglas en inglés) adquirido y es responsable de administrar las comunicaciones con el solicitante durante el transcurso del Programa. Un solicitante puede comunicarse con el administrador de casos para obtener actualizaciones sobre el estado de su solicitud.

Los solicitantes deben firmar la siguiente solicitud requerida por el Programa electrónicamente utilizando DocuSign dentro de eGrants o copias en papel firmadas *solo en tinta azul*.

- Formulario de autorización de divulgación de información personal.
- Declaraciones falsas o engañosas
- Liberación(es) del impuesto sobre la renta (4506T)
- Autorización y acuerdo de derecho de entrada (ROE por sus siglas en inglés)
- Formulario de Certificación de Ingresos del Hogar
- Certificaciones de solicitud de subvención para propietarios de viviendas ReCoverCA

- Otros documentos relacionados con el Programa según sea necesario.

Toda la documentación requerida se puede presentar electrónicamente o en persona durante una cita con un administrador de casos.

El solicitante debe firmar todos los formularios del Programa mediante firma electrónica o firma manual. Para presentar la documentación requerida electrónicamente, los solicitantes deben ingresar una dirección de correo electrónico válida para cada miembro del hogar de 18 años o más. *Los documentos que se firman manualmente deben firmarse con tinta azul solo para ser aceptados.*

Puede haber varios propietarios en el título de la residencia dañada que no son ocupantes de la casa. Los propietarios que no son ocupantes firman toda la documentación aplicable del Programa. Todas las personas con título están obligadas a firmar lo siguiente:

- Formulario de autorización de divulgación de información personal
- Declaraciones falsas o engañosas
- Otros documentos relacionados con el Programa según sea necesario

El Programa no es responsable de las disputas que surjan entre los ocupantes propietarios y los propietarios no ocupantes.

9.3.1 Dominio Limitado del inglés (LEP por sus siglas en inglés).

A los propietarios de viviendas cuyo idioma principal no es el inglés se les proporcionan documentos vitales del Programa (por ejemplo, folletos y cualquier formulario relevante), así como otras herramientas de orientación traducidas a su idioma nativo. Al traducir y proporcionar documentos del Programa a su idioma nativo, todos los propietarios de viviendas tienen una oportunidad razonable de comprender los requisitos del Programa. Como práctica estándar, la documentación del programa se traduce al español. La traducción a otros idiomas se completa bajo petición.

9.3.2 Necesidades Especiales

De acuerdo con los requisitos de la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, se realizan las adaptaciones necesarias para garantizar que las personas mayores elegibles y las personas con necesidades especiales puedan participar con éxito en el Programa. Estas adaptaciones podrían incluir, entre otras, garantizar que todas las instalaciones sean fácilmente accesibles para las personas con discapacidades, el uso del lenguaje de señas estadounidense y el braille, la presentación oral de documentos y las visitas domiciliarias por parte de los administradores de casos.

Los solicitantes que soliciten una consideración especial basada en una discapacidad reconocida deben solicitar un formulario de Verificación de Discapacidad, que especifica los requisitos de verificación del programa. Un solicitante puede establecer su necesidad de alojamiento especial por 1. presentación de una tarjeta de movilidad, 2. presentación de prueba de los beneficios de (SSDI por sus siglas en inglés), o 3. presentación de un Formulario de Verificación de Discapacidad firmado por un profesional con licencia del estado para diagnosticar y tratar la discapacidad

9.3.3 Orden Ambiental de Detención de Trabajo

Los propietarios de viviendas que han comenzado el trabajo de rehabilitación o reconstrucción en su propiedad dañada antes de la presentación de una solicitud deben detener el trabajo al presentar la solicitud. El Programa emite una notificación de detención del trabajo a los propietarios de viviendas que requieren el fin del trabajo en curso, para que se pueda realizar una revisión ambiental. Los propietarios de viviendas que no cumplan con el requisito de dejar de trabajar corren el riesgo de no ser elegibles para la asistencia del Programa.

Las reglas y regulaciones de (HUD por sus siglas en inglés) que rigen el proceso de revisión ambiental se pueden encontrar en 24 (C.F.R por sus siglas en inglés). parte 58.

Las disposiciones de la Ley de Política Ambiental Nacional (NEPA por sus siglas en inglés) establecieron el amplio marco nacional para proteger el medio ambiente y es una política para garantizar que todas las ramas del gobierno tengan debidamente en cuenta el medio ambiente.

La Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA por sus siglas en inglés) es el estatuto de California que instituye una política estatal de protección ambiental. Las regulaciones en 40 (C.F.R por sus siglas en inglés). partes 1500 a 1508, así como otras leyes y regulaciones estatales y federales (algunas de las cuales son aplicadas por agencias estatales) también pueden aplicarse dependiendo del tipo de proyecto y el nivel de revisión requerido.

Para cumplir con 24 (C.F.R por sus siglas en inglés). parte 58, las actividades que tienen impactos físicos o que limitan la elección de alternativas de proyecto *no se pueden llevar a cabo, incluso con los propios fondos de un propietario*, antes de obtener la autorización ambiental. Si las actividades prohibidas se llevan a cabo después de la presentación de una solicitud, pero antes de recibir la aprobación del Programa, el propietario corre el riesgo de denegar la asistencia de (CDBG por sus siglas en inglés) - (DR por sus siglas en inglés). La razón es que estas acciones interfieren con la capacidad del estado y del Programa para cumplir con (NEPA por sus siglas en inglés) y la Parte 58.

Para ser elegible para el Programa, los solicitantes deben cumplir con los requisitos ambientales que incluyen:

- Detener todas las actividades de construcción en curso en el momento de la presentación de la solicitud al Programa.
- Espere hasta que se complete la autorización ambiental antes de iniciar el trabajo aprobado por el Programa en la propiedad.

Los solicitantes que no cumplan con estos requisitos son potencialmente inelegibles para recibir asistencia y pueden estar sujetos al reembolso de los fondos del Programa, si ya se han recibido.

9.4 Verificación de Elegibilidad

9.4.1 Propiedad

El solicitante debe haber sido el propietario de la propiedad en el momento del

desastre. Si el Programa no puede verificar la propiedad por la fuente de datos del Programa de las oficinas de asesores fiscales aplicables, la propiedad se verifica mediante el uso de la siguiente documentación para viviendas construidas con palos.:

- Registros de impuestos a la propiedad de 2017 o 2018, que muestran que el solicitante era propietario de la propiedad en el momento del desastre y coinciden con el registro de impuestos disponible más reciente que muestra que el solicitante actualmente posee la propiedad.
- Escrituras u otros documentos legales que se revisarán caso por caso.
- Las búsquedas de títulos pueden ser realizadas por el Programa, donde otra documentación de propiedad no está disponible.

La propiedad de casas móviles y (MHU por sus siglas en inglés) se verifica mediante el uso de la siguiente documentación:

- Certificado de título de California (HCD por sus siglas en Inglés)
- Evaluación
- Contrato de arrendamiento registrado
- Fractura de venta

Los documentos adicionales relacionados con la propiedad de los tipos de estructuras de casas móviles y (MHU por sus siglas en inglés) construidas con palos se revisan caso por caso.

Para las propiedades mantenidas en fideicomiso, la elegibilidad de propiedad se verifica revisando el documento de fideicomiso aplicable registrado en los registros de transmisión del condado en el que se encuentra la propiedad dañada (consulte la Sección 6.1.c: Fideicomiso).

9.4.2 Ocupación

El Programa confirma el estado de residencia principal al verificar las exenciones del propietario del impuesto a la propiedad del solicitante en el momento del desastre. Si los registros de impuestos desde el momento del desastre han establecido la propiedad a nombre del solicitante y muestran que el Condado le ha otorgado al solicitante una exención de impuestos a la propiedad del propietario de la residencia principal, la propiedad se considera su residencia principal. El programa también puede aceptar la dirección que se muestra en las declaraciones de impuestos federales presentadas por el solicitante (Formulario 1040 del IRS) del año del desastre para justificar la residencia principal o un financiamiento de (FEEMA por sus siglas en inglés) IA o un préstamo de la (SBA por sus siglas en inglés) para la carta de aprobación del sobreviviente del desastre

En ausencia de que el Programa confirme una exención de impuestos a la propiedad del propietario de la residencia principal de los registros proporcionados por el Condado, el *Programa* utiliza la siguiente jerarquía para establecer la ocupación (toda la documentación de ocupación debe ser desde el momento del desastre):

- Registros de votantes presentados junto con la licencia de conducir.

- Licencia de conducir válida desde el momento del desastre con la dirección dañada acompañada de una copia de un extracto bancario o un extracto de tarjeta de crédito enviado a la residencia dañada en el mes anterior o mes del desastre aplicable
- Copia de la póliza de seguro del solicitante que cubre el contenido o la propiedad personal en el hogar. La documentación debe confirmar que la cobertura del seguro era efectiva en el momento del desastre.
- Copia de la factura de electricidad, gas, agua, basura, alcantarillado, cable o teléfono celular. La factura debe confirmar que el servicio se prestó en el mes anterior o el mes del desastre aplicable.
- Carta de la compañía de electricidad, gas, agua, basura, alcantarillado, cable o telefonía celular. La carta debe confirmar que el servicio se prestó en el mes anterior o el mes del desastre aplicable.

El Programa, después de revisar los documentos de respaldo de ocupación, determina la elegibilidad de la residencia principal en función de las circunstancias conocidas y la información disponible en el momento del procesamiento caso por caso.

Es posible que se requiera que los solicitantes firmen una declaración jurada durante el proceso de solicitud de subvención, certificando que el solicitante era el propietario-ocupante de la residencia dañada (para obtener más información, consulte la Sección 6.2: Ocupación).

9.4.3 Daño

Señalado en la Sección 6.0, el Programa utiliza principalmente los niveles de daños de (FEEMA por sus siglas en inglés) para verificar los daños relacionados con el desastre para confirmar la necesidad y la elegibilidad inicial y determinar la priorización.

(FEEMA por sus siglas en inglés) los niveles de daño incluyen:

- Mayor/Grave: \$8,000 o más de (FEEMA por sus siglas en inglés) inspeccionó daños a la propiedad real, causados por el desastre u otra víctima; o
- Menor: Menos de \$8,000 en daños a bienes inmuebles inspeccionados por (FEEMA por sus siglas en inglés); o

Si la información no está clara o no está disponible, es responsabilidad del solicitante proporcionar pruebas de daños relacionados con el desastre a la estructura a través de documentación de respaldo.

Los ejemplos de documentación de respaldo incluyen, entre otros, los siguientes:

- Fotos interiores y/o exteriores de la unidad dañada relacionada con el desastre, con puntos de referencia que se pueden comparar con las fotos de evaluación de daños. Evaluación de daños de la (SBA por sus siglas en inglés)
- Registros o datos de CAL FIRE
- Recibos de reparaciones completadas antes de la evaluación de daños; y/o

- Documentación de reclamación de seguros

9.4.4 Requisitos de Ingresos

El Programa recopila información de ingresos para todos los solicitantes y miembros del hogar que tienen 18 años o más. La información se utiliza para determinar los requisitos relacionados con el seguimiento de los gastos en actividades que benefician a los hogares de ingresos bajos a moderados, según lo establecido por (HUD por sus siglas en inglés).

El ingreso anual del hogar se verifica revisando el Ingreso Bruto Ajustado reportado en el IRS 1040 de un solicitante.

Los solicitantes deben certificar si sus ingresos han cambiado desde la información más reciente de su declaración de impuestos. La elegibilidad de ingresos se verifica en el momento de la solicitud de elegibilidad del Programa y es válida por un año a partir de esa fecha.

El solicitante debe aceptar su Reconocimiento del Monto de la Subvención dentro de los doce meses posteriores a la fecha de certificación de ingresos o los ingresos deben ser recalculados por el Programa.

Si ha habido un cambio en los ingresos del hogar del solicitante, o el solicitante no presentó una declaración de impuestos, el Programa puede permitir la siguiente documentación de ingresos:

- Últimos tres meses de talones de pago
- Estados de ingresos de la seguridad social más recientes
- Declaraciones de desempleo más recientes
- Las declaraciones de ingresos de pensiones más recientes
- Declaración firmada del empleador que verifique como mínimo
 - Fecha de empleo
 - Posición actual
 - Salarios y frecuencia de pago
 - Nombre y título del empleador
 - Número de teléfono del empleador

NOTA: El personal del programa puede comunicarse con los empleadores para validar las declaraciones

Si un solicitante no tiene ningún ingreso, debe completar la sección de certificación de ingresos cero del formulario de verificación de ingresos. Después de que el solicitante complete la Certificación de Ingreso Cero en el formulario de verificación de ingresos, el Programa puede solicitar documentos que expliquen cómo el solicitante está pagando los costos de vida, es decir, pagos de hipotecas, servicios públicos y / o impuestos a la propiedad.

Si un miembro de la familia está brindando asistencia al solicitante, se requiere una verificación firmada de las contribuciones recurrentes en efectivo y la documentación de respaldo de las contribuciones recurrentes. El Programa compara el ingreso familiar

anual del solicitante con los límites de ingresos publicados actualmente de (HUD por sus siglas en inglés) vigentes para su condado o área metropolitana. Para ser reconocido como ingreso bajo a moderado (LMI por sus siglas en inglés), el ingreso bruto anual de un hogar no puede exceder el 80% del ingreso medio del área (AMI), ajustado por el tamaño de la familia para el condado en el que se encuentra su residencia principal.

Los límites de ingresos de (HUD por sus siglas en inglés) se publican en su sitio web que se encuentra en el siguiente enlace:

<http://hudexchange.info/resource/5334/cdbg-income-limits/>

9.5 Duplication of Benefits

9.5.1 Propósito

El propósito de este documento es describir el proceso de determinar si un premio bajo el Programa de Rehabilitación y Reconstrucción Ocupado por el Propietario de ReCoverCA (OOR por sus siglas en inglés) constituiría una Duplicación de Beneficios (DOB por sus siglas en inglés) con asistencia ya recibida o disponible para un solicitante, y si es así, el monto de ese (DOB por sus siglas en inglés). Una duplicación de beneficios (DOB por sus siglas en inglés) ocurre cuando una persona u hogar recibe asistencia por desastre de múltiples fuentes para el mismo propósito de recuperación y uso permitido. La Ley Robert T. Stafford de Ayuda en Casos de Desastre y Asistencia de Emergencia establece que todos los solicitantes deben revelar toda la asistencia financiera recibida en respuesta al desastre.

El monto de la duplicación es la cantidad de asistencia recibida o disponible para un solicitante que excede la necesidad total del solicitante. La Ley Robert T. Stafford de Ayuda en Casos de Desastre y Asistencia de Emergencia (Ley Stafford) requiere que los beneficiarios de fondos federales de recuperación por desastre se aseguren de que ninguna "persona, empresa u otra entidad" reciba asistencia duplicada. Una duplicación de beneficios (DOB por sus siglas en inglés) ocurre cuando:

- Un beneficiario recibe asistencia o tiene asistencia disponible para ellos, y
- Proviene de múltiples fuentes (ejemplos: seguros privados, (FEEMA por sus siglas en inglés) (NFIP por sus siglas en inglés) organizaciones sin fines de lucro, etc.), y
- El importe total de la ayuda, después de excluir los importes no duplicados, excede la necesidad de un determinado propósito de recuperación.

Los analistas del (DOB por sus siglas en inglés) realizarán el primer nivel de revisión para toda posible duplicación de beneficios (DOB por sus siglas en inglés) durante las determinaciones preliminares de elegibilidad. Como parte de esta revisión, el analista del (DOB por sus siglas en inglés) evalúa todos los beneficios reportados por el solicitante durante el proceso de recopilación de la solicitud para verificar su exactitud, coordina con los proveedores de seguros privados y otras organizaciones para verificar los beneficios recibidos y realiza una búsqueda de fuentes de datos de terceros para identificar el posible (DOB por sus siglas en inglés) que no fue reportado por el solicitante.

El monto total del (DOB por sus siglas en inglés) recibido por un solicitante afectará la asistencia disponible para ellos. El monto total del (DOB por sus siglas en inglés) se deduce del costo total de rehabilitación o reconstrucción, según lo determinado por el Alcance del Trabajo (SOW por sus siglas en inglés), lo que puede dejar un monto de financiamiento vacío.

9.5.2 Fondo

En respuesta a los desastres calificados declarados por el presidente en 2017 y 2018, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD por sus siglas en inglés) desarrolló el Programa de Rehabilitación y Reconstrucción Ocupado por el Propietario de ReCoverCA "(OOR por sus siglas en inglés)" o "Programa") para ayudar a los propietarios de viviendas en la rehabilitación o reconstrucción de sus hogares dañados por el desastre.

El Programa proporciona subvenciones de hasta \$500,000 en fondos de brecha a solicitantes elegibles para desastres de 2017 y 2018.

Para determinar el monto de la adjudicación, el programa realiza una Evaluación de Daños y una revisión ambiental, luego prepara una estimación del costo para completar la rehabilitación o reconstrucción de la casa utilizando materiales de grado estándar más los estándares de construcción ecológica requeridos. El monto de la subvención se determina después de restar el monto de la ayuda duplicada.

Para solicitar el programa, los propietarios de viviendas primero deben completar la Encuesta de Asistencia de Vivienda por Desastre disponible en el sitio web del Programa en <https://ReCover.hcd.ca.gov/>, luego se invita a los propietarios a completar una solicitud de subvención.

El Programa ofrece dos soluciones a los propietarios de viviendas: construcción administrada por el programa o construcción administrada por el propietario. Una posible tercera solución, el reembolso, puede estar disponible en una fecha futura.

Los solicitantes son priorizados de acuerdo con la ubicación de la propiedad, los ingresos del hogar y el alcance de los daños. Como condición para la financiación, se requiere que el propietario cumpla con todos los requisitos acordados dentro del Premio de Subvención, incluido el mantenimiento de la propiedad y la ocupación de la casa como su residencia principal durante un período de 24 meses después de que se complete la rehabilitación o construcción del Programa.

9.5.3 Proceso de DOB

El proceso de duplicación de beneficios implica un proceso de verificación de dos niveles:

Análisis de DOB:

La revisión inicial la completa el analista de DOB que confirma que se obtienen y revisan todos los conjuntos de datos, incluido el gobierno (FEMA, SBA), seguros privados, acuerdos legales relacionados con desastres y cualquier otro tipo de asistencia.

Si el analista de DOB no puede confirmar la asistencia total recibida, la solicitud se devolverá al administrador de casos para que la correspondencia del Solicitante solicite la documentación y las actualizaciones necesarias.

Una vez que el analista identifica toda la asistencia, se documenta el rechazo por parte del Solicitante de cualquier tipo de asistencia informado considerado por el programa como no duplicado y los hallazgos se registran dentro del sistema de registro con la documentación correspondiente cargada. Después de que el Analista DOB haya confirmado la asistencia total recibida, el analista envía al revisor DOB.

Revisión de DOB:

La revisión secundaria la completa el revisor DOB. Dentro de la revisión secundaria, el revisor DOB deberá realizar una revisión de todos los tipos de asistencia. Además, el revisor DOB es responsable de confirmar que toda la asistencia ha sido identificada y reflejada con precisión dentro del sistema de registro. Si el revisor de DOB descubre discrepancias con la documentación de respaldo del analista o asistencia adicional, la solicitud se devuelve al analista de DOB para que la actualice. Si el revisor de DOB valida que toda la asistencia, la documentación y la información se ingresaron correctamente en el sistema de registro, la solicitud se marca como "Revisión completa" en eGrants. "Revisión completa" significa la finalización del proceso de revisión de DOB.

9.5.4 Responsabilidades

El proceso de duplicación de beneficios implica un proceso de verificación de dos niveles:

(DOB por sus siglas en inglés) Análisis:

La revisión inicial es completada por el analista del (DOB por sus siglas en inglés), momento en el cual el analista del (DOB por sus siglas en inglés) confirma que se buscan todos los conjuntos de datos gubernamentales (FEEMA por sus siglas en inglés) (SBA por sus siglas en inglés), seguros privados, acuerdos legales relacionados con desastres y cualquier otro tipo de asistencia, luego documenta el rechazo de cualquier tipo de asistencia reportado considerado por el programa como no duplicado, y la revisión de la documentación completa la revisión de la documentación.

Si el analista del (DOB por sus siglas en inglés) no puede confirmar la asistencia total recibida, la solicitud se devolverá al administrador de casos para la correspondencia del solicitante, la documentación y las actualizaciones necesarias. Una vez que el analista identifica toda la asistencia, los hallazgos se registran dentro del sistema de registro con la documentación aplicable cargada. Después de que el analista de (DOB por sus siglas en inglés) haya confirmado la asistencia total recibida, el analista envía al revisor de (DOB por sus siglas en inglés).

(DOB por sus siglas en inglés) Revisión:

La revisión secundaria es completada por el **revisor de (DOB por sus siglas en inglés)**. Dentro de la revisión secundaria, el revisor del (DOB por sus siglas en inglés) realizará una revisión de todos los tipos de asistencia. Además, el revisor del (DOB por sus siglas en inglés) es responsable de confirmar que se ha identificado toda la asistencia y

reflejado con precisión dentro del sistema de registro. Si el revisor de (DOB por sus siglas en inglés) descubre alguna discrepancia con la documentación de respaldo del analista o asistencia adicional, la aplicación se devuelve al analista de (DOB por sus siglas en inglés) para obtener actualizaciones. Si el revisor del (DOB por sus siglas en inglés) valida que toda la asistencia, documentación e información se ingresan correctamente en el sistema de registro, la solicitud se marca como "Revisión completa" en eGrants. "Revisión completa" significa la finalización del proceso de revisión del (DOB por sus siglas en inglés).

9.5.5 Bases Regulatoras

La Política de Duplicación de Beneficios en este documento se desarrolló de acuerdo con la Sección 312 de la Ley Robert T. Stafford de Asistencia por Desastre y Alivio de Emergencia (42 U.S.C. 5155), así como con los Avisos del Registro Federal de (HUD por sus siglas en inglés) 84 FR 28836 y 28846

La Sección 312 (a) de la Ley Stafford requiere que el Gobierno Federal se asegure de que ninguna persona que reciba asistencia financiera federal reciba fondos para ninguna parte de una pérdida ya pagada por el seguro o cualquier otra fuente. La Sección 312 (c) hace que cualquier persona que reciba asistencia duplicada es responsable ante el Gobierno Federal por la cantidad duplicada y establece que "la agencia que proporcionó la asistencia duplicada la cobrará [de] del receptor cuando el jefe de dicha agencia considere que es en el mejor interés del Gobierno Federal" (42 USC 5155 (c)). Además, la Sección 312 (b) de la Ley permite el pago de asistencia a alguien que tiene o puede tener derecho a pagos futuros del seguro u otra fuente "si dicha persona acepta reembolsar toda la asistencia duplicada a la agencia que proporciona la asistencia federal" (42 USC 5155 (b)).

La Ley Stafford ordena a los administradores de asistencia federal que se aseguren de que ninguna persona, empresa u otra entidad reciba asistencia duplicada e impone responsabilidad en la medida en que dicha asistencia duplique los beneficios disponibles para la persona para el mismo propósito de otra fuente. El monto de la duplicación es el monto de la asistencia proporcionada en exceso de la necesidad. La Ley Stafford requiere que los beneficiarios de fondos federales de recuperación por desastre se aseguren de que ninguna "persona, empresa u otra entidad" reciba asistencia duplicada.

Una duplicación 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.

De acuerdo con la Ley Stafford, el Programa utilizará el siguiente marco para garantizar que los fondos proporcionados por el Programa no sean duplicados.:

1. Evaluar la necesidad total de asistencia del solicitante antes de que se brinde cualquier asistencia,
2. Identificar toda la asistencia recibida o disponible,
3. Excluir los importes de asistencia no duplicados,
4. Identificar el monto total del (DOB por sus siglas en inglés),
5. Determinar el premio máximo elegible,
6. Determinar el límite del programa (si corresponde) y

7. Determinar un premio final del programa.
8. Reevaluar la necesidad insatisfecha si es necesario

El Programa llevará a cabo un análisis de duplicación de beneficios antes de que se otorgue un premio a un solicitante. Si más tarde se determina o revela que el solicitante ha recibido asistencia adicional o no reveló toda la asistencia recibida, el premio se reducirá o modificará para tener en cuenta los fondos adicionales recibidos. Si el solicitante a sabiendas no reveló toda la asistencia proporcionada, el premio puede ser rescindido y el solicitante considerado no elegible para el programa.

9.5.6 Cálculo de la asistencia

total a. Fuentes de financiación

La asistencia total incluye recursos como efectivo recibido, acuerdos de demandas relacionadas con desastres, ganancias de seguros, subvenciones y préstamos subsidiados recibidos por o disponibles para un solicitante, incluidos premios bajo programas locales, estatales o federales, y de organizaciones benéficas privadas o sin fines de lucro para daños y reparación de la residencia principal. Como mínimo, cada solicitante incluirá una revisión de los siguientes tipos de asistencia:

1. (FEEMA por sus siglas en inglés)

La Asistencia Individual (IA) de (FEEMA por sus siglas en inglés) puede haber sido recibida por los solicitantes del programa para reparaciones en el hogar. Si la asistencia recibida fue (FEEMA por sus siglas en inglés) IA para reparaciones en el hogar, la cantidad se considerará un (DOB por sus siglas en inglés). (FEEMA por sus siglas en inglés) IA será determinado y verificado por el Programa a través de la base de datos (FEEMA por sus siglas en inglés) IA NEMIS. Si el solicitante puede documentar que el monto de (FEEMA por sus siglas en inglés) IA recibido fue con el propósito de reparar el hogar, el programa utilizará la documentación proporcionada por el solicitante para ajustar el monto de (FEEMA por sus siglas en inglés) IA. La documentación proporcionada por el solicitante debe provenir de (FEEMA por sus siglas en inglés) y reflejar el nombre del solicitante, la dirección de la propiedad dañada y el número de registro de (FEEMA por sus siglas en inglés).

2. (SBA por sus siglas en inglés)

La Administración de Pequeñas Empresas proporciona préstamos para reparaciones en el hogar y se consideran un (DOB por sus siglas en inglés) para programas de reparación / reconstrucción financiados por el gobierno federal. Si el solicitante ha ejecutado la documentación del préstamo con la (SBA por sus siglas en inglés) y tiene control legal sobre los fondos del préstamo para reparaciones en el hogar, esta cantidad puede considerarse un (DOB por sus siglas en inglés). Consulte la Sección 7.7 para obtener información adicional sobre los préstamos de la (SBA por sus siglas en inglés).

El monto total del préstamo de la (SBA por sus siglas en inglés) disponible para el solicitante para la asistencia de reparación / reemplazo se incluirá en el cálculo del (DOB por sus siglas en inglés) a menos que se rechace o cancele la totalidad o una parte del préstamo. Esto es para permitir que los solicitantes con préstamos o saldos abiertos de la (SBA por sus siglas en inglés) los cierren y luego no incluyan ningún

saldo en el futuro. A menudo, un solicitante puede haber aceptado un préstamo de la (SBA por sus siglas en inglés) pero no lo usó o solo usó una parte que se adelantó con la esperanza de repararlo, pero luego dejó de darse cuenta de que el préstamo era insuficiente o el pago de la deuda se convirtió en una dificultad debido a retrasos en la asistencia adicional. Es posible que los administradores de casos deban ayudar a los solicitantes a comunicarse con la (SBA por sus siglas en inglés) para cerrar sus préstamos que permanecen abiertos. Un préstamo de la (SBA por sus siglas en inglés) está disponible cuando se acepta, lo que significa que el prestatario ha firmado una nota u otro documento de préstamo que permite al prestamista adelantar los ingresos del préstamo y no se cancela posteriormente según lo dispuesto en 84 FR 28836 V.B.2.

3. Insurance

Todos los montos de liquidación del seguro de propiedad por pérdida de viviendas se consideran un (DOB por sus siglas en inglés). El seguro privado incluye, pero no se limita a, viviendas de vivienda, incendios, viento y granizo, Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP por sus siglas en inglés), Aumento del Costo de Cumplimiento (ICC) y Coberturas de Gastos de Vida Adicionales (ALE).

Sin embargo, si los beneficios del seguro de propiedad se pagan en una suma global, el solicitante debe proporcionar documentación para los pagos de contenido y propiedad personal, los ingresos del seguro por la pérdida de edificios (garaje separado) u otros gastos (gastos de vida permitidos), si corresponde. Esta cantidad documentada se excluirá de los cálculos del (DOB por sus siglas en inglés).

Se requiere que se presente al Programa una declaración de prueba de pérdida con detalles de la partida para determinar la asistencia duplicada. También se determina que la partida para la depreciación recuperable de la cantidad permitida en un reclamo de seguro se deduce como un (DOB por sus siglas en inglés), a menos que el propietario y la compañía de seguros documenten lo contrario.

Los ingresos del seguro tomados por una compañía hipotecaria como un pago o pago hipotecario forzado no cuentan como una duplicación de beneficios. Los solicitantes deben proporcionar documentación al Programa de que el pago de la hipoteca no fue voluntario.

Los ingresos del seguro serán determinados y verificados por el Programa comunicándose con la compañía de seguros y verificando los ingresos. Si el Programa no puede obtener una respuesta de la compañía de seguros dentro de los tres intentos de hacerlo, se utilizará la cantidad auto informada por el solicitante.

4. Acuerdos de Demanda

Los fondos recibidos del acuerdo de la demanda de PG&E no se consideran (DOB por sus siglas en inglés) para el programa ReCoverCA por (HUD por sus siglas en inglés). Otros fondos de liquidación de demandas se evaluarán para la aplicabilidad de (DOB por sus siglas en inglés) a medida que haya más información disponible.

Los honorarios legales que se pagaron para obtener con éxito los ingresos del seguro se compensan con el propietario de la vivienda y no se deducen como parte de su (DOB por sus siglas en inglés). Consulte la Sección 7.0 para obtener información

adicional sobre las compensaciones. Los propietarios deben proporcionar evidencia de pago y un documento de juicio o acuerdo que demuestre el éxito del propietario en la acción legal. Todos los demás honorarios legales que un propietario puede haber pagado de cualquier producto de asistencia por desastre se deducen como parte de su (DOB por sus siglas en inglés). Se consideraría una duplicación de beneficios, si los fondos estuvieran destinados al mismo propósito, reparación o reconstrucción de la residencia dañada.

5. Financiamiento de la Ley de Recuperación de Desastres

La Ley de Recuperación por Desastre (DRA, por sus siglas en inglés) autoriza a (FEEMA por sus siglas en inglés) a proporcionar fondos para la mitigación de riesgos en áreas en las que se otorgan Subvenciones de Asistencia para el Manejo de Incendios Forestales como resultado de la mitigación de desastres por incendios forestales y tormentas de viento. Si se recibieron fondos de (FEEMA por sus siglas en inglés), para proporcionar fondos de subvenciones de mitigación de riesgos a través de la DRA, estos fondos se consideran un (DOB por sus siglas en inglés).

6. Otros Fondos

Cualquier financiamiento recibido para el mismo propósito del financiamiento de la subvención debe ser divulgado por el solicitante, contabilizado y evaluado por el Programa para (DOB por sus siglas en inglés). Por ejemplo, los fondos proporcionados por una organización sin fines de lucro para ayudar a los solicitantes a reparar o reconstruir su hogar deben ser reportados en el proceso de solicitud y verificados por el Programa. El Programa solo podrá determinar si estas fuentes son duplicadas y verificar sus montos en función de la divulgación y la información proporcionada por el solicitante.

7. Donaciones Especie

Las donaciones en especie son contribuciones no monetarias, como donaciones de servicios profesionales, uso de equipos de construcción o contribuciones de materiales de construcción que el solicitante puede haber recibido para sus esfuerzos de recuperación y aún puede satisfacer las necesidades del alcance y los requisitos de reparación de (CDBG por sus siglas en inglés) - (DR por sus siglas en inglés). El valor de las donaciones en especie calificadas no se cuenta como una cantidad duplicada, sino que se puede restar del monto total de la necesidad del solicitante debido a que esas donaciones reducen la necesidad insatisfecha del solicitante al ingresar al programa. Las contribuciones de materiales o mano de obra para artículos de reparación no elegibles no se restarán de la necesidad total de reparación del solicitante.

b. Fuentes No Consideradas Como Asistencia

La asistencia total no incluye lo siguiente:

1. Activos personales: cheques o ahorros, excluyendo los ingresos del seguro y / o asistencia por desastre para reparaciones depositadas en la cuenta del solicitante.
2. Cuentas de jubilación
3. Tarjetas de crédito o líneas de crédito

4. Préstamos comerciales y/o privados
5. Vivienda temporal
6. Pagos o acuerdos de compensación de Víctima de incendio (PG&E)
7. Financiación de la Subvención en Bloque de Servicios Sociales (SSBG por sus siglas en inglés)
8. Fondos del Programa CalHome utilizados para un (DRRA por sus siglas en inglés) Desastre Calificado³
9. Cualquier otra fuente constituida no duplicativa o para un propósito diferente según lo definido por el Programa

9.5.7 Disponibilidad de Recursos Incluidos en la Asistencia Total:

Las regulaciones federales requieren que el programa considere todos los fondos "disponibles" para los solicitantes al calcular la asistencia, no solo los fondos recibidos. El Aviso del Registro Federal aplicable (84 FR 28836) establece que los fondos están "disponibles" para un solicitante si (1) los habría recibido actuando de manera razonable, o, en otras palabras, tomando los mismos pasos prácticos hacia la recuperación de fondos que los sobrevivientes de desastres enfrentados en la misma situación, pero no elegible para recibir asistencia (CDBG por sus siglas en Inglés) – (DR por sus siglas en Inglés); o (2) ha recibido la asistencia y tiene control legal sobre la misma. La asistencia disponible incluye asistencia razonablemente anticipada que ha sido otorgada y aceptada pero que aún no se ha recibido. Se espera que los solicitantes busquen un seguro u otra asistencia a la que tengan derecho legalmente y que se comporten razonablemente al negociar los pagos a los que puedan tener derecho.

a. Asistencia y Compensaciones No Duplicativas

No toda la asistencia recibida por un solicitante se considera una duplicación del beneficio para la reparación o reconstrucción de viviendas. Por lo tanto, hay tipos de asistencia recibida por un solicitante que no constituirán una duplicación de beneficios, denominada no duplicación o compensaciones.

El Programa permitirá reducciones de 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 84 FR 28336, el Programa puede excluir para fines de duplicación de beneficios "la asistencia que fue: proporcionada para un propósito diferente; previsto para el mismo fin (actividad subvencionable), pero para un uso diferente y admisible (coste); no disponible para el solicitante; un préstamo privado no garantizado por la (SBA por sus siglas en inglés); o cualquier otro activo o línea de crédito disponible para el solicitante". 84 FR 28336 también establece que los préstamos subsidiados rechazados o cancelados (préstamos distintos de los préstamos privados) no son un (DOB por sus siglas en inglés). Cada una de estas categorías se describe con más detalle a continuación.

9.5.8 Fondos Proporcionados para un Propósito Diferente:

³ For (DRRA por sus siglas en inglés) Qualifying Disasters, FEMA has advised that a loan is not a prohibited duplication of benefits under section 312(b)(4)(C) of the Stafford Act, as amended by section 1210 of the DRRA, provided that all Federal assistance is used toward a loss suffered as a result of a major disaster or emergency.

Cualquier asistencia proporcionada para un propósito diferente a la actividad elegible para (CDBG por sus siglas en inglés)-DR por sus siglas en inglés), o un propósito general no específico (por ejemplo, "alivio / recuperación en casos de desastre") y no utilizada para el mismo propósito debe excluirse de la asistencia total al calcular el monto del (DOB por sus siglas en inglés). El Registro Federal define tres categorías generales para las cuales los propietarios generalmente reciben asistencia: (1) vivienda de reemplazo; (2) asistencia de reparación; o (3) provisional (vivienda temporal).

9.5.9 Fondos para el mismo propósito, pero para un uso permitido diferente

Los fondos recibidos para el mismo propósito que los fondos proporcionados en el marco del Programa (OOR por sus siglas en inglés) pero que fueron utilizados por el Solicitante para un uso permitido diferente pueden excluirse del cálculo final del premio. En algunos casos, los fondos proporcionados para el mismo propósito general (por ejemplo, rehabilitación de una casa) que los fondos (CDBG por sus siglas en inglés)-DR por sus siglas en inglés), habrían sido utilizados por el Solicitante para un uso diferente permitido por la fuente. 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. Las formas elegibles de documentación pueden incluir, entre otras, recibos o facturas pagadas, lo que demuestra que los fondos se gastaron en un uso elegible diferente. El Programa revisará la documentación presentada caso por caso.

9.5.10 Fondos No Disponible para el Solicitante

Los fondos que no están disponibles para un solicitante también pueden excluirse del cálculo final del premio. 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 para un propósito no duplicado. Por ejemplo, si la hipoteca de un propietario de vivienda requiere que se apliquen los ingresos del seguro para reducir el saldo del préstamo, entonces el banco / titular de la hipoteca (no el propietario) tiene control legal sobre esos fondos. Por lo tanto, el propietario está legalmente obligado a utilizar los ingresos del seguro para ese propósito y no tiene la opción de usarlos para ningún otro propósito, como reparar o reconstruir la casa. En estas circunstancias, los ingresos del seguro no reducen la elegibilidad de asistencia.

Por el contrario, si un propietario afectado por un desastre decide aplicar los ingresos del seguro para reducir una hipoteca existente, o solicita que el prestamista exija el pago, los ingresos del seguro pueden reducir la cantidad de elegibilidad para asistencia por desastre. Además, si una hipoteca requiere que los ingresos del seguro se utilicen para la reparación de la propiedad, esos ingresos deben considerarse como asistencia para ese propósito. Un propietario no necesita poseer asistencia en efectivo para ser considerado como en control legal sobre la recepción de beneficios para un propósito particular.

9.5.11 Préstamos Privados

A diferencia de los préstamos de la (SBA por sus siglas en inglés) (o cualquier otro préstamo subsidiado o programa de garantía de préstamos federales que brinde asistencia después de un desastre o emergencia mayor), los préstamos privados no garantizados por la (SBA por sus siglas en inglés) no necesitan considerarse

asistencia duplicada. Los préstamos privados son préstamos que no son proporcionados o garantizados por una entidad gubernamental, y que requieren que el solicitante pague el monto total del préstamo bajo los términos típicos de préstamos comerciales. Dado que los préstamos privados no se otorgan bajo un programa gubernamental, no es necesario que se consideren como asistencia potencialmente duplicada.

9.5.12 Otro Activos o Líneas de Crédito

Otros activos o líneas de crédito disponibles para un propietario o propietario de un negocio no necesitan ser incluidos en el cálculo de la adjudicación. Esto incluye, pero no se limita a cuentas corrientes o de ahorro, acciones, bonos, fondos mutuos, beneficios de pensión o jubilación, tarjetas de crédito, hipotecas o líneas de crédito y seguros de vida. Tenga en cuenta que estos artículos pueden mantenerse a nombre de un individuo o en nombre de una empresa.

9.5.13 Préstamos Subvencionado Rechazado o Cancelado

Los montos de préstamos rechazados son montos de préstamos que fueron aprobados u ofrecidos por un prestamista en respuesta a una solicitud de préstamo, pero fueron rechazados por el solicitante, lo que significa que el solicitante nunca firmó los documentos del préstamo para recibir los ingresos del préstamo. Los préstamos subsidiados rechazados no deben incluirse en el cálculo del (DOB por sus siglas en inglés). El Programa intentará verificar los montos de préstamos rechazados utilizando datos de terceros o de correspondencia del prestamista. Si no se puede determinar si el solicitante rechazó o no el préstamo, el préstamo aún puede excluirse del cálculo del (DOB por sus siglas en inglés) si el solicitante proporciona una certificación por escrito que indique que el solicitante no aceptó el préstamo subsidiado.

Los préstamos cancelados son préstamos (o partes de préstamos) que fueron aceptados inicialmente, pero por una variedad de razones, la totalidad o una parte del monto del préstamo no se desembolsó y ya no está disponible para el solicitante. El monto del préstamo cancelado es el monto que ya no está disponible. La cancelación del préstamo puede deberse al incumplimiento del prestatario, al acuerdo de ambas partes para cancelar la parte no desembolsada del préstamo o al vencimiento del plazo durante el cual el préstamo estaba disponible para el desembolso. Para documentar que un préstamo subsidiado se cancela, el solicitante debe proporcionar: comunicación por escrito del prestamista confirmando que el préstamo se cancela y ya no está disponible para el solicitante; o un acuerdo legalmente vinculante entre (HCD por sus siglas en Inglés) y el solicitante que indique que el período de disponibilidad del préstamo ha pasado y el solicitante se compromete a no tomar medidas para restablecer el préstamo o extraer cualquier monto adicional del préstamo no desembolsado.

NOTA: Solo el monto aceptado del préstamo cancelado se considerará un (DOB por sus siglas en inglés). 9.5.14 Tratamiento de los Préstamos Subsidiados por las Enmiendas de la (DRRA por sus siglas en inglés)

La Ley de Reforma de Recuperación de Desastres (DDRA) de 2018 modificó el

tratamiento de los préstamos subsidiados bajo la Ley Stafford para desastres declarados **entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2021**, de modo que cuando se cumplan ciertas condiciones, los préstamos ya no sean un (DOB por sus siglas en inglés).

Para los préstamos subsidiados realizados en respuesta a los desastres calificados de (DRRA por sus siglas en inglés), los montos de préstamos aceptados, pero no desembolsados (por ejemplo, montos de préstamos aceptados, pero no desembolsados de la (SBA por sus siglas en inglés)) no se consideran un (DOB por sus siglas en inglés).

Las enmiendas de la (DRRA por sus siglas en inglés) también permiten que las personas sean reembolsadas por algunos costos de las actividades elegibles para (CDBG por sus siglas en inglés) - (DR por sus siglas en inglés) que se pagaron con préstamos subsidiados si se puede demostrar que toda la asistencia federal se utilizó para una pérdida sufrida como resultado del desastre o emergencia mayor. Si el préstamo subsidiado se utilizó para llevar a cabo una actividad elegible para (CDBG por sus siglas en inglés) - (DR por sus siglas en inglés) que abordó una pérdida sufrida como resultado de un desastre o emergencia mayor, (HUD por sus siglas en inglés) considera que el reembolso de los costos elegibles pagados con ese préstamo se utilizará para una pérdida sufrida como resultado del desastre o emergencia mayor. Si un solicitante está comprendido en esta disposición, consulte la sección [V.B.2 \(iii\) de 84 FR 28836](#) para obtener una lista de las condiciones que deben cumplirse.

9.5.15 Otro Ajustes y Montos de Compensación

En algunos casos, cuando un solicitante puede demostrar que utilizó los fondos para un uso permitido diferente, esto permitiría un ajuste o compensación al (DOB por sus siglas en inglés). Estas compensaciones se aplican solo a fuentes de financiamiento que no son de (FEEMA por sus siglas en inglés). Los solicitantes deben proporcionar documentación para las actividades permitidas para compensar la posible duplicación de beneficios:

- **No se proporcionan recibos:** Si el solicitante no puede proporcionar recibos como se requiere en esta política para demostrar otros usos no relacionados de los fondos ya recibidos, el monto total de la reparación de viviendas y / o asistencia de reemplazo recibida anteriormente debe deducirse de la cantidad de fondos para los cuales el solicitante sería elegible de otra manera.
- **Recibos Parciales Proporcionados:** Si el solicitante proporciona recibos parciales que documentan que solo una parte de la reparación de la vivienda y / o la asistencia de reemplazo recibida anteriormente se utilizó según lo previsto, la cantidad recibida no respaldada por los recibos debe deducirse de la cantidad de fondos para la cual el solicitante sería elegible de otra manera.
- **Todos los Recibos Proporcionados:** Si el solicitante proporciona recibos que documentan que el monto total de la reparación de viviendas y / o asistencia de reemplazo recibida anteriormente se utilizó según lo previsto, y como se requiere en esta política para demostrar otros usos no relacionados de los fondos ya recibidos, no se realiza ninguna deducción del monto de la concesión para el cual el solicitante es elegible.

a. Actividades de Compensación

1. Asistencia de Vivienda Temporal:

Las actividades permitidas son viviendas temporales, como alquiler de viviendas, estadías en hoteles, gastos relacionados con RV y servicios públicos aplicables que ocurrieron debido al desplazamiento temporal de la residencia principal debido al desastre. El desplazamiento temporal elegible es desde el momento del evento hasta la fecha de la carta de verificación. Los costos de evacuación no son elegibles para la duplicación de beneficios compensados.

Los gastos de vivienda temporal pueden compensar la posible duplicación del monto de los beneficios. Cuando un propietario recibe fondos de seguro como compensación por la pérdida de su hogar como resultado del desastre y esos fondos, donde no están explícitamente restringidos por el seguro para su uso hacia viviendas provisionales, se utilizan para costos de vivienda provisionales (por ejemplo, comprar un remolque para vivir, en el sitio, hasta que su casa pueda ser reconstruida) esos fondos no se cuentan cómo (DOB por sus siglas en inglés) ya que esos fondos son fondos para un propósito diferente bajo la duplicación de beneficios de (HUD por sus siglas en Inglés).

Requisitos.

2. Gastos de Vivienda Temporal

Los fondos de seguro y otros beneficios que no son de (FEEMA por sus siglas en inglés) recibidos en suma global (no detallada) y gastados por un solicitante en gastos de vivienda temporal a partir de la fecha del desastre, que pueden ser documentados por el Programa, se pueden deducir del total del (DOB por sus siglas en inglés). Si se proporciona documentación suficiente para estos gastos, el (DOB por sus siglas en inglés) se reducirá en esa cantidad.

Los gastos de compensación de vivienda temporal elegibles pueden incluir, entre otros:

- Vehículo recreativo (RV) o vehículo de propiedad personal no lujosa o (Con un límite de \$ 40,000 y se requiere recibo / factura de venta)
- Alquiler o compra de remolques
- 1. Alquiler de RV o Parque de remolques
- Alquiler de unidades de vivienda
- Hoteles o alquileres a corto plazo
- Servicios públicos relacionados con la vivienda temporal
- Otros arreglos de vivienda temporal sobre una base de revisión caso por caso

La documentación requerida para las compensaciones de vivienda temporal puede incluir, pero no se limita a:

- Recibos o título de vehículos no lujosos o vehículos recreativos (si corresponde)
- Recibos o títulos de alquiler o compra de remolques (si corresponde)
- Recibos de hotel o de alquiler a corto plazo
- Contratos de arrendamiento o alquiler de unidades de vivienda
- Comprobante de pago para otros arreglos de vivienda temporal, incluidos los estados de cuenta bancarios o las compras con tarjeta de crédito
- Gastos de vivienda temporal – Autodeclaración jurada hasta 60 días.

Los alimentos y otros artículos personales no son elegibles para las compensaciones (DOB por sus siglas en inglés).

3. *Costos de Reparación:*

Los solicitantes pueden haber comenzado a rehabilitar o reconstruir su residencia dañada con fondos recibidos del seguro, la (SBA por sus siglas en inglés) y / o (FEEMA por sus siglas en inglés). Las inspecciones completadas por el Programa se utilizarán para determinar el valor de las reparaciones completadas que pueden usarse para compensar el (DOB por sus siglas en inglés) de un solicitante. Además, cualquier gasto de estabilización temporal calificado que no pueda verificarse mediante una estimación actual en el sitio se considerará caso por caso con prueba de documentación, como recibos.

4. *Robo, Vandalismo o Fraude de Contratistas:*

Si un solicitante fue víctima de robo, vandalismo o fraude del contratista, la cantidad pagada por los materiales o por el trabajo o al contratista puede excluirse de la duplicación del beneficio si se documenta adecuadamente. El solicitante tendría que haber presentado una queja formal ante una autoridad gubernamental (por ejemplo, una agencia de protección al consumidor o un departamento de policía) que estableciera en detalle la causa y la cantidad de fraude en forma suficiente para ser verificable y confirmada a través del seguimiento de la aplicación.

Los escenarios que pueden resultar en una reducción de (DOB por sus siglas en inglés) incluyen:

- Se pagó al contratista o a los trabajadores, pero no se realizó ningún trabajo.
- Al contratista o trabajadores se les pagaba, pero solo se realizaba un trabajo parcial y el trabajo nunca se completaba.
- Al contratista o trabajadores se les pagó y realizaron el trabajo, pero es deficiente o de mala calidad y debe corregirse.
- El propietario pagó al contratista o a los trabajadores por materiales que nunca se entregaron en la casa, se usaron en la casa o desaparecieron del sitio de trabajo.
- El propietario adquirió materiales que estaban en el sitio, y fueron robados de la propiedad por un contratista, trabajadores u otras personas que participan en el robo.
- Los materiales en el sitio de trabajo fueron vandalizados.
- Los materiales instalados (es decir, el trabajo completado) fueron vandalizados.
- Los materiales instalados pueden haber sido robados de los hogares.

Este procedimiento está destinado a ayudar a los propietarios de viviendas que han experimentado cualquiera de los escenarios descritos anteriormente o cualquier escenario similar no enumerado al proporcionar alivio relacionado con la pérdida de dinero que de otro modo se consideraría una duplicación de beneficios. El propietario debe probar cualquier fraude del contratista, mala mano de obra, vandalismo o robo. Si se prueba, la duplicación del beneficio del propietario de la vivienda puede

reducirse, y el programa puede proporcionar un alcance para cubrir la finalización de las reparaciones del hogar del solicitante.

Los propietarios de viviendas tendrán que demostrar que han presentado una queja formal ante la policía, la Junta de Licencias del Contratista de California o el fiscal general o que han presentado una acción civil en un tribunal de California. La intención de la política y el procedimiento de fraude del contratista es tener en cuenta toda la evidencia relevante que un propietario pueda proporcionar para hacer una determinación razonable de si se debe reducir la duplicación del monto del beneficio. Es una totalidad de circunstancias las que apoyarán esta justificación.

El compromiso de un propietario o la indicación de que él o ella participará en un litigio relacionado con el fraude, la mano de obra, el vandalismo o el robo no impide que el solicitante obtenga una duplicación de la reducción de beneficios. El solicitante firmará un acuerdo de subrogación en la ejecución de la subvención que requiere que el solicitante devuelva cualquier parte de los fondos que él o ella pueda recibir más tarde relacionados exclusivamente con las reparaciones de la casa para las cuales el programa puede proporcionar. Por lo tanto, la existencia de una demanda no es motivo para negar este análisis de reducción de (DOB por sus siglas en inglés).

El primer paso en este proceso es que el programa recopile información básica del propietario. Esta información se completará en la hoja de trabajo de ejemplo de fraude / robo / vandalismo del contratista.

- Nombre del contratista o contratistas o trabajadores a los que se pagaron los fondos
- Cantidad pagada a cada contratista o trabajador que presuntamente ha robado fondos, no completó el trabajo que se había pagado o completó un trabajo de mala calidad que debe volver a hacerse
- En caso de robo o vandalismo, la fecha en la que se produjo el robo o vandalismo de materiales/obra
- El nombre de cualquier departamento de policía, agencia reguladora o tribunal ante el que se presentó una queja formal.
- La fecha en que se presentó la queja formal y el número de artículo o caso del informe
- Breve descripción de los presuntos incidentes

Para demostrar el fraude del contratista o constructor y / o robo o vandalismo para considerar una duplicación de la reducción de beneficios, el solicitante debe proporcionar lo siguiente:

- Fraude de contratistas:
 - Ya sea un contrato con un contratista para realizar reparaciones a la propiedad dañada o evidencia de pagos realizados al contratista o constructor que demuestre el intento de reparar la propiedad dañada, así como prueba de que la reconstrucción y / o las reparaciones no se completaron.
 - El comprobante de pago puede ser en forma de cheques cancelados, facturas o recibos pagados. También se pueden utilizar extractos bancarios o extractos de tarjetas de crédito que contengan comprobante de pago a través de cheques u otros

medios de transferencia electrónica.

- Evidencia de que se presentó una queja formal contra el contratista o constructor acusado de prácticas fraudulentas con los funcionarios encargados de hacer cumplir la ley o una agencia reguladora estatal o un tribunal (quejas civiles)
 - La queja debe haberse presentado dentro de 1 año del descubrimiento de la actividad fraudulenta del contratista / constructor. El solicitante debe proporcionar el número de caso o artículo o el número de informe y el nombre de la agencia reguladora o de aplicación de la ley ante la que se presentó. Si se presentó una acción civil, el solicitante debe proporcionar el nombre del tribunal donde se presentó la acción y el número de expediente de la case.
- Robo o vandalismo:
 - Prueba (es decir, recibos pagados, fotos, queja presentada) de que la propiedad de la casa dañada del solicitante fue robada o vandalizada
 - También se requiere un comprobante de pago, como un cheque cancelado, recibos, estados de cuenta bancarios o estados de cuenta de tarjetas de crédito.
 - Evidencia de que se presentó una queja formal de robo o vandalismo ante los funcionarios encargados de hacer cumplir la ley o una agencia reguladora estatal o un tribunal (quejas civiles).
 - También se espera que el solicitante proporcione el número de caso o artículo o el número de informe y el nombre de la agencia reguladora o de aplicación de la ley ante la que se presentó.

5. Pago forzoso de la hipoteca (pago involuntario / pago):

Si la compañía hipotecaria de un solicitante colocó un pago de fuerza en los ingresos del seguro, el monto del seguro pagado para satisfacer un pago de fuerza no es una duplicación del beneficio. El solicitante tendría que proporcionar el documento que demuestre que la compañía hipotecaria no liberó los ingresos del seguro.

6. Honorarios Legales:

Los honorarios legales que se pagaron para obtener con éxito los ingresos del seguro se acreditarán al solicitante y no se deducirán como parte de la duplicación de beneficios del solicitante. Los solicitantes deberán proporcionar evidencia de pago.

7. Presentación de impuestos:

Las declaraciones de impuestos relacionadas con pérdidas en el hogar no afectan las adjudicaciones de asistencia financiera y no se consideran duplicación de beneficios. Los solicitantes deben consultar a su asesor fiscal personal sobre cualquier asunto relacionado con los impuestos.

9.5.16 Reembolso del exceso (DOB por sus siglas en inglés)

La Sección 312 (b) (1) de la Ley Stafford requiere que los concesionarios se aseguren de que los solicitantes acepten reembolsar toda la asistencia duplicada a la agencia que proporciona esa asistencia federal. Para abordar cualquier posible (DOB por sus siglas en inglés), cada solicitante también debe celebrar un acuerdo (acuerdo de subrogación o documento similar) con el concesionario (CDBG por sus siglas en inglés) - (DR por sus siglas en inglés) para reembolsar cualquier asistencia recibida posteriormente para el mismo propósito para el cual se proporcionaron los fondos (CDBG por sus siglas en inglés) - (DR por sus siglas en inglés).

Cualquier asistencia que se determine que es duplicativa debe deducirse del cálculo del Programa del premio total del solicitante antes de otorgar la asistencia. El Programa reducirá los premios de los solicitantes a través de un alcance reducido de trabajo (premio) para artículos no esenciales asociados con la reparación, reconstrucción o reubicación, como electrodomésticos que el solicitante puede financiar por su cuenta.

En algunos casos, puede haber duplicación de beneficios superior a la cantidad que puede deducirse razonablemente de la adjudicación del solicitante a través de un alcance de trabajo reducido. En estos casos, se considera que el solicitante tiene un exceso de duplicación de beneficios.

Los solicitantes con exceso de (DOB por sus siglas en inglés) serán notificados por su administrador de casos. Los solicitantes deben resolver el exceso de (DOB por sus siglas en inglés) dentro de los treinta (30) días posteriores al envío del documento proporcionando al Programa un cheque de caja por el monto total del EXCESO de (DOB por sus siglas en inglés). Los solicitantes que no puedan resolver el exceso de (DOB por sus siglas en inglés) dentro de esos treinta (30) días no serán elegibles para recibir asistencia bajo el Programa.

Los solicitantes considerados no elegibles por no resolver el exceso de (DOB por sus siglas en inglés) recibirán por correo una carta de Determinación de Inelegibilidad. La carta de Determinación de Inelegibilidad notifica al solicitante de la razón de la inelegibilidad y describe el proceso para apelar la decisión.

9.5.17 Sample (DOB por sus siglas en inglés) Calculation

1. Identificar la necesidad total del solicitante	\$250k
2. Identificar la asistencia total	(FEEMA por sus siglas en inglés) \$25k + Seguro \$75k + (SBA por sus siglas en inglés) +Organización +Acuerdos de demanda = \$100,000
3. Identificar Cantidades No Duplicadas <i>Ejemplos de cantidades no duplicadas:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Cantidades utilizadas para un propósito diferente, o el mismo propósito, diferente uso permitido</i> • <i>Saldos de préstamos subsidiados rechazados y cancelados</i> • <i>Montos de préstamos subsidiados que se usaron específicamente para una pérdida sufrida como resultado del desastre o emergencia mayor (según la (DRRA por sus siglas en inglés))</i> • <i>La asistencia recibida para el mismo propósito que la subvención (CDBG por sus siglas en inglés) - (DR por sus siglas en inglés) puede compensarse con los gastos incurridos por el propietario de la propiedad si son recibos verificables, facturas, imágenes y otra documentación relevante que confirme los gastos.</i> 	Seguro \$15k para paisajismo + Seguro 25k cimientos del edificio + Préstamos subsidiados rechazados +Compensaciones = \$40,000
4. Identifique la cantidad total de (DOB por sus siglas en inglés) (Línea 2 menos línea 3)	\$60k
5. Calcular el premio máximo (línea 1 menos línea 4)	\$190k
6. Límite de premios del programa (si corresponde))	\$500k
7. Premio Final (Monto en la línea 5, hasta el monto del límite del programa en la línea 6. El monto de la adjudicación es el monto del límite del programa si el monto en la línea 5 es mayor que el monto en la línea 6.)	\$190k

9.6 Pre- Actividades de Construcción

Una vez que se completa la verificación inicial de DOB y la Administración de casos determina que un Solicitante es elegible para recibir asistencia, se crea una Orden de trabajo para que el personal de Administración de la construcción inicie las Actividades previas a la construcción.

Las actividades previas a la construcción consisten en:

- Inspección inicial de la vivienda
- Revisión ambiental de nivel 2
- Proceso de diseño

Todas las actividades previas a la construcción se realizan para cualquier proyecto de rehabilitación o reconstrucción, independientemente de la solución del Programa.

9.6.1 Inspección inicial de la vivienda

Antes de la inspección inicial de la vivienda, el personal de administración de la construcción consultará el sistema eGrants para obtener la siguiente información:

- Solución de programa (1 o 2)
- Tipo de estructura dañada (MHU, Construida en el sitio o no elegible)
- Características de la estructura dañada (pies cuadrados, cantidad de habitaciones, etc.)
- Tamaño del hogar del solicitante
- Verificación de daños
- Datos de trabajo en el lugar (si corresponde)
- Datos de fecha de nacimiento relevantes

La Inspección Inicial de la Vivienda es realizada por inspectores contratados por la Gerencia de Construcción. Los inspectores visitarán la propiedad y recopilarán la información necesaria para determinar lo siguiente::

- a) Evalúa la propiedad y qué acción sería necesaria para llevar la casa a los estándares de calidad de vivienda de HUD.
- b) (Si corresponde) Verifica cualquier reparación ya completada para compensaciones DOB elegibles; según lo informado a la Administración de Casos en el Proceso de Solicitud.
- c) Informa al Programa de todos y cada uno de los problemas relacionados con la viabilidad y elegibilidad que observan durante su inspección.

Antes de la Inspección Inicial de la Vivienda, El administrador de casos se comunica con el solicitante para programar una cita para la inspección inicial del sitio, proporcionando al menos 72 horas de anticipación. Todas las comunicaciones e intentos de comunicación están documentados en el sistema de registro, eGrants. El solicitante/ propietario de vivienda o alguien designado para actuar en su nombre debe estar presente durante la visita inicial al sitio.

El personal que realiza la inspección inicial recopila datos suficientes para determinar

la viabilidad de la rehabilitación, la reconstrucción o el reemplazo. El inspector recopila información del propietario de la vivienda con respecto a los daños, así como el trabajo que se ha iniciado o completado.

El inspector también realiza una inspección habitación por habitación para documentar los daños relacionados con el desastre e identificar cualquier reparación necesaria para que la casa cumpla con las especificaciones de construcción.

Los inspectores de viviendas de CM observarán y documentarán las reparaciones necesarias con notas y, como mínimo, con las siguientes fotografías:

- Elevación frontal
- Todas las demás elevaciones exteriores
- Fotos interiores de daños causados por desastres
- Exposiciones adyacentes (patio, patios laterales, proximidad de viviendas y cualquier dependencia)
- Problemas ambientales obvios

(como arboles peligrosos que amenazan el sitio de construcción)

a. Verificación de Trabajo en el Lugar

Trabajo en el lugar (WIP) se refiere a las actividades de reparación ya completadas en el momento de la Solicitud.

Durante la Revisión DOB, el Equipo DOB del Programa verifica que las reparaciones completadas coincidan con la lista de actividades elegibles del Programa y sean consistentes con los daños causados por los desastres. El solicitante está a cargo de proporcionar información de respaldo, como fotografías y descripciones, para corroborar las reparaciones existentes en el momento de la inspección.

Si hay dudas sobre si se realizó o no una reparación, el equipo DOB del programa utilizará una opinión profesional o buscará la información obtenida por el equipo de inspección inicial de CM en su visita de inspección como factor decisivo para determinar si el artículo debe indicarse como validado. Si el solicitante enumera una reparación, pero es obvio para el equipo de fecha de nacimiento del programa que la reparación no se ha completado, el equipo de fecha de nacimiento del programa indica que la reparación del artículo no se puede validar.

Costo estimado de las reparaciones (ECR por sus siglas en inglés)

Se prepara un costo estimado de reparaciones (ECR por sus siglas en inglés) para documentar las partidas y estimar los costos de las reparaciones en las que ya incurrió un solicitante. Además de cuantificar los costos de materiales y mano de obra ya incurridos por el solicitante, el (ECR por sus siglas en inglés) estandariza los costos basados en unidades mediante el uso de costos de materiales de construcción de grado estándar establecidos antes del inicio del programa y utilizados consistentemente por región atendida.

Las cantidades y mediciones tomadas durante la inspección inicial del sitio se ingresan en una herramienta de estimación de construcción para todos los

proyectos para garantizar la consistencia en todo el Programa. El (ECR por sus siglas en inglés) proporciona detalles de partidas de las reparaciones completadas elegibles en unidades de medida y cantidades.

Se alienta a los solicitantes a proporcionar recibos por las actividades de rehabilitación o reconstrucción ya realizadas. Estos recibos se revisan para las actividades de construcción elegibles para el Programa, pero todos los precios de la construcción terminada se basan en el (ECR por sus siglas en inglés) del inspector del Programa.

El Programa estima el costo de la reconstrucción o rehabilitación completada utilizando materiales estándar, señalados como "Grado estándar" en las estimaciones de costos. El costo de los materiales que exceden el grado estándar no se ajusta en el (ECR por sus siglas en inglés), pero se acreditará al costo unitario del Programa para el grado estándar.

Las reparaciones o reconstrucciones existentes de estructuras separadas, como garajes, cobertizos, piscinas, cubiertas o cercas, no están incluidas en el (ECR por sus siglas en inglés) como actividades de construcción elegibles.

b. Alcance del Trabajo

Un alcance de trabajo (SOW por sus siglas en inglés) incluye la estimación de las actividades y la financiación aún necesarias para completar la reparación o reconstrucción de la residencia dañada.

Las cantidades y mediciones tomadas durante la inspección inicial del sitio se ingresan en una herramienta de estimación de construcción para todos los proyectos para garantizar la consistencia en todo el Programa. La herramienta de estimación utiliza los costos de construcción del año en curso con la inclusión de ajustes regionales o del condado, así como los impuestos aplicables para tener en cuenta las diferencias de precios entre las regiones.

La (SOW por sus siglas en inglés) contiene una lista detallada de las reparaciones que aún se necesitan para completar el proyecto e incluye todas las actividades de construcción elegibles detalladas en materiales y mano de obra, mitigación ambiental necesaria (según sea necesario), características de accesibilidad elegibles.

El Programa estima el costo de la reconstrucción o rehabilitación en cantidades utilizando materiales de "Grado Estándar". Por lo tanto, es probable que la evaluación del Programa del valor de la reconstrucción o rehabilitación sea menor que otras evaluaciones que el solicitante pueda tener, ya sea de la (SBA por sus siglas en inglés), (NFIP por sus siglas en inglés), un contratista privado u otra entidad de terceros.

Las mejoras necesarias, como puertas ensanchadas, rampas, entradas y puertas niveladas, y barras de agarre en las áreas de baño se incluyen en los alcances del trabajo, si corresponde.

Los siguientes elementos NO están incluidos en la (SOW por sus siglas en inglés) (lista no exhaustiva):

- Compra de herramientas y equipos
- Reparación o reemplazo de estructuras separadas como cobertizos, garajes, piscinas, cubiertas, muelles o rampas para botes (los garajes pueden incluirse cuando lo requieran los códigos locales)
- Reemplazo de características especiales, adornos y características de diseño que exceden los requisitos básicos de habitabilidad y las características de las casas de grado estándar, como luces de cielo, revestimientos y paneles de madera, jacuzzis, canaletas de cobre y techos (estos artículos pueden repararse si presentan un peligro para la salud o la seguridad o reemplazarse con material de grado estándar del Programa)
- Reparación o reemplazo de cercas, paisajismo o sistemas de seguridad
- Reemplazo de bienes personales dañados, incluidos, entre otros,
 - Lavadoras, Secadoras, Lavavajillas
 - Unidades de aire acondicionado de ventana

El Programa fija los precios de la (SOW por sus siglas en inglés) para rehabilitar o reconstruir, sobre la base de materiales de grado estándar y un cronograma de costos unitarios para las condiciones específicas del sitio. Debido al alcance y la naturaleza de este programa, los solicitantes no pueden solicitar material o terminar las actualizaciones.

Todos los fondos depositados en garantía deben agotarse antes de que se desembolsen los fondos del Programa.

Los solicitantes que no pueden cumplir con sus requisitos de depósito en garantía en el momento de la aceptación de su Reconocimiento del Monto de la Subvención pueden ser elegibles para el aplazamiento del alcance en la medida en que su alcance de reparación elegible incluya artículos que no son esenciales para la ocupación o la habitabilidad.

El aplazamiento del alcance no tiene la intención de eliminar el costo del elemento del alcance de la responsabilidad del propietario, sino más bien diferir el trabajo hasta el final del proyecto de construcción. El aplazamiento del alcance incluye elementos de línea relacionados con el acabado y / o elementos no esenciales, como la pintura interior para zócalos / adornos.

El aplazamiento del alcance se lleva a cabo antes del reconocimiento de la subvención y solo está disponible para proyectos de reparación y reconstrucción construidos con palos. Las casas móviles y las (MHU por sus siglas en inglés) no son elegibles para el aplazamiento del alcance.

9.6.3 Revisión Ambiental

Toda la regulación federal con respecto a la pintura a base de plomo, la revisión ambiental, el estándar de calidad de la vivienda, la adquisición, los estándares laborales, etc., se aplican a este Programa. Si se identifican problemas dentro de una

solicitud, es posible que se requiera que una solicitud se someta a revisiones adicionales, y esto puede tardar más tiempo en resolverse.

La Ley de Política Ambiental Nacional de 1969 (NEPA por sus siglas en inglés), en su forma enmendada, estableció las políticas, procedimientos y reglamentos nacionales para proteger y mejorar la calidad ambiental.

Requiere la evaluación de los impactos ambientales de los proyectos propuestos financiados con fondos federales y la identificación de cualquier medida de mitigación necesaria para minimizar o prevenir impactos adversos. Es necesaria una revisión ambiental para todos los proyectos asistidos por (HUD por sus siglas en inglés), incluidos los proyectos financiados parcial o totalmente por (CDBG por sus siglas en inglés) - (DR por sus siglas en inglés), antes de cualquier compromiso de fondos.

Todos los proyectos de rehabilitación y reconstrucción emprendidos con fondos de (CDBG por sus siglas en Inglés) - (DR por sus siglas en Inglés) y todas las actividades relacionadas con ese proyecto están sujetos a las disposiciones de (NEPA por sus siglas en inglés), así como a las regulaciones de revisión ambiental de (HUD por sus siglas en Inglés) en 24 (C.F.R por sus siglas en inglés).parte 58.

El proceso de revisión ambiental de (HUD por sus siglas en inglés) debe completarse antes de que se comprometan y desembolsen fondos para actividades elegibles para el Programa. Ningún trabajo puede comenzar en un proyecto propuesto antes de que se complete el proceso de revisión ambiental, incluso si ese trabajo se está realizando, utilizando fondos que no son de (HUD por sus siglas en inglés).

La revisión ambiental debe concluirse para cada proyecto antes del compromiso firme de cualquier financiamiento del Programa. Una violación de este requisito puede poner en peligro los fondos federales para este proyecto y no permitir todos los costos en los que se incurrió antes de la finalización de la revisión ambiental y la aprobación de (HUD por sus siglas en inglés) para la liberación de fondos.

Los objetivos principales de la revisión ambiental de (HUD por sus siglas en inglés) son identificar factores ambientales específicos que pueden encontrarse en los sitios potenciales del proyecto y desarrollar procedimientos para garantizar el cumplimiento de las regulaciones relacionadas con estos factores.

Una revisión ambiental consiste en una lista de verificación legal de los elementos de revisión requeridos que documenta que el proyecto cumple con (NEPA por sus siglas en inglés) y todos los demás requisitos ambientales.

Las propiedades con condiciones ambientales no pueden continuar bajo actividades de vivienda a menos que se corrija la condición.

Las leyes y reglamentos que contienen disposiciones ambientales que deben cumplirse incluyen:

- Ruido
- Propiedades Históricas
- Zonas costeras
- Justicia Ambiental
- Llanuras aluviales

- Humedales
- Peligros provocados por el hombre
- Calidad del agua
- Calidad del aire
- Especies en peligro de extinción
- Protección de tierras agrícolas

Las revisiones ambientales se llevan a cabo de acuerdo con las regulaciones de revisión ambiental de (HUD por sus siglas en inglés) en 24 (C.F.R por sus siglas en inglés). parte 58 y pueden estar sujetas a disposiciones específicas basadas en el sitio específico y el nivel de revisión necesario. La rehabilitación y la reconstrucción deben cumplir con los requisitos establecidos en 24 (C.F.R por sus siglas en inglés). parte 58.5 que documentan el impacto limitado de la actividad en el área en general. Esto se completa a través de un enfoque escalonado que trabaja con las jurisdicciones locales y los sitios individuales del proyecto.

Si una propiedad se somete a una revisión ambiental, pero luego no llega a la fase de construcción, estos costos (así como cualquier otro costo de entrega del proyecto gastado) siguen siendo los costos de entrega de la actividad.

a. Cumplimiento de la Ley de Calidad Ambiental de California

La Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA por sus siglas en inglés) es la compañera del estado para (NEPA por sus siglas en inglés). El cumplimiento de (CEQA por sus siglas en inglés) es requerido en todos los proyectos realizados, aprobados o financiados por una agencia pública de California que puedan resultar en un cambio físico adverso en el medio ambiente, ya sea directa o indirectamente.

La documentación del cumplimiento de (CEQA por sus siglas en inglés) debe cumplirse junto con las regulaciones de (NEPA por sus siglas en inglés) dentro de la revisión ambiental. Las siguientes exenciones eximen al Programa de la revisión de (CEQA por sus siglas en inglés):

Exenciones categóricas del artículo 19 de la (CEQA por sus siglas en inglés)

14 CCR Section 15302. Reemplazo o Reconstrucción

"La clase 2 consiste en la sustitución o reconstrucción de estructuras e instalaciones existentes en las que la nueva estructura se ubicará en el mismo sitio que la estructura reemplazada y tendrá sustancialmente el mismo propósito y capacidad que la estructura reemplazada ..."

14 CCR Sección 15303. Nueva Construcción o Conversión de Estructura Pequeña

"La clase 3 consiste en la construcción y ubicación de un número limitado de instalaciones o estructuras nuevas y pequeñas; instalación de pequeños equipos e instalaciones nuevos en pequeñas estructuras; y la conversión de pequeñas estructuras existentes de un uso a otro donde solo se realizan modificaciones menores en el exterior de la estructura. El número de estructuras descritas en esta sección es el máximo permitido en cualquier parcela legal. Ejemplos de esta exención incluyen, entre otros: (a) Una residencia unifamiliar o una segunda unidad de vivienda

en una zona residencial. En las zonas urbanizadas, se pueden construir o convertir hasta tres residencias unifamiliares bajo esta exención.

(CEQA por sus siglas en inglés) Artículo 18 Exenciones Legales

14 CCR Sección 15269. Proyectos de Emergencia

"Proyectos para mantener, reparar, restaurar, demoler o reemplazar propiedades o instalaciones dañadas o destruidas como resultado de un desastre en un área afectada por un desastre en la que el Gobernador ha proclamado un estado de emergencia de conformidad con la Ley de Servicios de Emergencia de California, comenzando con la Sección 8550 del Código de Gobierno. Esto incluye proyectos que eliminan, destruyen o alteran significativamente un recurso histórico cuando ese recurso representa una amenaza inminente para el público de daños corporales o daños a la propiedad adyacente o cuando el proyecto ha recibido una determinación de la Oficina Estatal de Preservación Histórica de conformidad con la Sección 5028 (b) del Código de Recursos Públicos."

Todos los proyectos se consideran cuidadosamente durante la revisión ambiental para garantizar que cumplan con las clases de exención categórica enumeradas en las regulaciones.

b. Nivel

Una revisión de Nivel I, o amplia, abarca áreas geográficas o vecindarios a menudo con características ambientales similares. Las jurisdicciones con solicitudes y adjudicaciones de vivienda deben completar una Revisión Ambiental de Nivel I para documentar el cumplimiento del área con las regulaciones, estatutos y órdenes ejecutivas bajo 24 (C.F.R por sus siglas en inglés).parte 58.5, que puede incluir todo o la mayoría de los siguientes según corresponda:

- Descripción de las actividades de proyecto propuestas por todas las fuentes de financiación.
- Ubicación(es)/área(s) del proyecto soportada por un mapa de ubicación.
- Fotografías en color, planos del sitio, planos de proyectos y mapas (por ejemplo, topográficos, aéreos).
- Entorno existente en y alrededor del sitio / área del proyecto y cómo se espera que cambie como resultado del proyecto.
- Otra información recomendada por agencias ambientales y profesionales de proyectos.

La documentación de respaldo, incluidos los mapas y las cartas de las agencias, según corresponda, debe incluirse como evidencia de respaldo para los requisitos anteriores.

Si se puede determinar que las actividades propuestas no tienen un impacto adverso en un recurso ambiental y cumplen con la ley / autoridad ambiental asociada, entonces los impactos ambientales se pueden eliminar durante la revisión de Nivel I.

Cuando las actividades propuestas tienen el potencial de afectar negativamente

los recursos ambientales o no se puede determinar el cumplimiento de la ley / autoridad ambiental asociada, entonces los pasos que identifican el cumplimiento deben incluirse en la revisión.

La revisión identifica cómo el proyecto logra el cumplimiento de cada recurso ambiental no resuelto durante la Revisión de Nivel II/Específica del Sitio.

Esta revisión se presenta al Estado para su revisión y aprobación a través de un Aviso de Intención / Solicitud de Liberación de Fondos.

c. Nivel II

Cada propiedad adjudicada debe revisarse de acuerdo con las regulaciones específicas basadas en la ubicación bajo (NEPA por sus siglas en inglés), incluidos los peligros de la EPA, los niveles de ruido del aeropuerto y de sobrevuelo, las propiedades históricas (OHP por sus siglas en inglés) y las zonas de inundación. Estas revisiones de nivel II, o específicas del sitio, deben proporcionar lo siguiente para cada sitio del proyecto.:

- Todo el alcance del proyecto y todas las fases del proyecto de principio a fin
- Fotografías en color, planos del sitio, planos de proyectos y mapas (por ejemplo, topográficos, aéreos)
- Impactos temporales anticipados por las actividades de construcción y un cronograma para la construcción
- Datos de sitios tóxicos y/o peligrosos
- Cartas de coordinación o exención de agencias estatales o federales si es necesario
- Pruebas de plomo y amianto
- Cualquier otra documentación de apoyo

Si se identificó algún problema de cumplimiento en la revisión de Nivel I, también debe abordarse en el Nivel II. La revisión de Nivel II se envía al estado para su revisión y aprobación.

Las revisiones de nivel II incluirán ensayos de pintura a base de plomo y superficies expuestas que contengan plomo en propiedades construidas antes de 1978. Todos los solicitantes del Programa reciben una copia de la "Guía certificada de la EPA para renovar el derecho" para notificarles las preocupaciones y los peligros de la pintura a base de plomo. Los documentos que detallan los riesgos se distribuyen a todos los propietarios de viviendas, y se requiere un acuse de recibo de dicha información a través de firma, acuse de recibo inicial o electrónico.

Para las casas construidas antes de 1978, todas las superficies expuestas se inspeccionan para detectar la presencia de superficies defectuosas (agrietamiento, descamación, etc.). Todas las superficies defectuosas se prueban para la pintura a base de plomo. En caso de que se encuentre pintura a base de plomo, la cobertura, eliminación u otras acciones correctivas tomadas se lleven a cabo de una manera que evite una mayor difusión de partículas de plomo en toda la residencia, y de acuerdo con la regulación (HUD por sus siglas en inglés) 24 (C.F.R por sus siglas en inglés) parte 35.

La revisión ambiental de Nivel II también se requiere para abordar el asbesto para un proyecto de rehabilitación o demolición de viviendas cuando se presenta al estado. El asbesto es una fibra mineral y se utilizó comercialmente en numerosos materiales de construcción durante el siglo pasado.

Al igual que el plomo, el asbesto se puede encontrar en muchos hogares antiguos y requiere un cuidado especial para eliminarlo. Eliminar y perturbar los materiales que contienen asbesto puede liberar las pequeñas fibras en el aire, creando un riesgo para la salud de cualquier persona en el área.

La EPA regula los procedimientos de asbesto para acciones de rehabilitación o demolición bajo la Ley de Aire Limpio y requiere notificación y prácticas de trabajo estrictas para el manejo, remoción, almacenamiento y transporte de asbesto bajo 40 (C.F.R por sus siglas en inglés). parte 61, Subparte M.

(HUD por sus siglas en inglés) no tiene regulaciones específicas relacionadas con el asbesto. Sin embargo, para garantizar que las unidades de vivienda sean decentes, seguras y sanitarias, los proyectos de rehabilitación y demolición de viviendas deben determinar si hay asbesto presente.

Las casas construidas antes de 1978 se someten a pruebas para detectar la presencia de asbesto en áreas que necesitan reparación, y más ampliamente si la casa se demuele para su reconstrucción.

Los contratistas contratados para reducir y eliminar el asbesto deben estar certificados por el estado y tener licencia para manejar y eliminar el asbesto de acuerdo con los estándares de la EPA y Cal / OSHA.

Todos los solicitantes del Programa deben ser notificados de los peligros del asbesto y los riesgos involucrados en la eliminación de cualquier material que contenga asbesto (ACM). Además, los acuerdos con los contratistas deberán contener un lenguaje sobre la exposición y la eliminación de materiales que contengan asbesto en cualquier hogar, si corresponde.

Los propietarios de viviendas pueden usar la Guía del Consumidor para el Asbesto de la Junta de Licencias del Estado de California para obtener orientación sobre el asbesto, contratar contratistas y desechar

La remoción y eliminación adecuadas de materiales que contienen asbesto (ACM) están incluidas en la (SOW por sus siglas en inglés). Los ACM que son friables, o que la renovación o demolición corre el riesgo de perturbación, deben ser removidos y eliminados de acuerdo con las regulaciones federales y territoriales por empresas e individuos debidamente autorizados para el trabajo.

Si el asbesto se hace evidente después de que comienza la construcción, se siguen los procedimientos alineados con los procedimientos locales de reducción, así como con (HUD por sus siglas en inglés) y la Agencia de Protección Ambiental (EPA). Los costos de evaluación adicional y / o remoción se manejan como una orden de cambio para el contratista de construcción.

Toda reducción del asbesto se realizará de acuerdo con los requisitos de la EPA para la prevención de la contaminación del aire y los requisitos de (OSHA por sus siglas en inglés) para la protección de los trabajadores. El Gerente de Construcción (CM) proporcionará a (HCD

por sus siglas en inglés) una copia del *Manifiesto de Eliminación de Desechos de Asbesto* para todos los ACM retirados del sitio, como condición previa al pago final.

9.6.4 Proceso de diseño

El proceso de diseño incorpora información recopilada durante la inspección inicial de la vivienda y la revisión ambiental de nivel 2 para producir un alcance de trabajo.

El proceso de diseño consiste en:

- Selección de plano de planta/modelo de propietario
- Visita de trabajo de diseño específico del sitio
- Creación de Ámbito de Trabajo

a. Modelo de propietario/selección de plano de planta

Después de que se genera el ECR y se completa la Revisión ambiental de Nivel 2, se invitará a los propietarios de la Solución 1 a seleccionar el plano de planta para el que son elegibles (consulte la Sección 7.4 para conocer los Estándares de elegibilidad del modelo). Los solicitantes pueden seleccionar cualquier plano de planta más pequeño que el plano más grande para el que califican. Solución 2 Los solicitantes no tendrán una fase de selección de propietarios debido a que sus planos de vivienda ya están terminados y la construcción ha comenzado.

CM proporcionará a los solicitantes del Programa OOR dos opciones de planos de planta para casas de dos (2) habitaciones, tres (3) habitaciones y cuatro (4) habitaciones utilizando un conjunto de planos estandarizados que se pueden construir en la mayoría de los sitios. En algunos casos, estos conjuntos de planos "prototipo" pueden modificarse dimensionalmente para adaptarse a los requisitos de zonificación y códigos en el sitio. Las opciones de lote angosto de dos pisos están disponibles según sea necesario. Además, CM proporcionará a los solicitantes del Programa OOR un plano de planta para cinco (5) habitaciones o un plano de planta para una casa de seis (6) habitaciones según lo requiera y determine HCD. Todas las opciones de planos de planta tienen tres opciones de elevación exterior. Cuando una propiedad solicitante no puede acomodar uno de los planos de planta modelo proporcionados, la administración de la construcción puede proporcionar conjuntos de planos nuevos o especialmente modificados sujetos a la revisión y aprobación del HCD.

Según las características de la vivienda dañada y el espacio existente, el administrador de casos/representante de CM presenta todos los conjuntos de planos permitidos que cumplen con los requisitos para el hogar estándar e incluyen espacios hasta los pies cuadrados actuales. El propietario puede seleccionar el modelo que prefiera de estas opciones.

El propietario puede trabajar con el administrador de casos para ajustarse a un plan que funcione en sus circunstancias. Los solicitantes que eligen funciones de accesibilidad pueden trabajar con el administrador de casos para seleccionar funciones estándar para respaldar la solicitud de accesibilidad.

Al Solicitante se le asigna un tiempo razonable para revisar los materiales y hacer las

selecciones finales.

b. Visita de trabajo de diseño específico del sitio

El personal contratado por la Gerencia de Construcción visitará la casa del Solicitante y realizará lo siguiente:

- Proporcionar encuesta
- Certificados de elevación (según sea necesario)
- Servicios geotécnicos con informes
- Actividades de permisos
- Actividades asociadas con inspecciones, reparaciones y reemplazos de pozos de agua y/o sistemas sépticos
- Cualquier otra inspección o tarea requerida para costear un alcance de trabajo específico del sitio

C. Ámbito de creación de trabajo

Un Alcance del trabajo (SOW) incluye la estimación de las actividades y los fondos necesarios para completar la reparación de la residencia dañada o completar un esfuerzo de reconstrucción completo.

Con base en la ruta aprobada, se determinan los alcances de trabajo y las valoraciones ingresando cantidades y medidas en una herramienta de estimación de construcción para todos los proyectos para garantizar la coherencia en todo el programa. La herramienta de estimación utiliza los costos de construcción actuales con la inclusión de ajustes regionales o del condado, así como los impuestos aplicables para tener en cuenta las diferencias de precios entre regiones.

El SOW contiene una lista detallada de las actividades necesarias para completar el proyecto e incluye todas las actividades de construcción elegibles detalladas en materiales y mano de obra, mitigación ambiental necesaria (según se requiera), características de accesibilidad elegibles.

El Programa estima el costo de la reconstrucción o rehabilitación en cantidades usando materiales de "Grado Estándar". Por lo tanto, es probable que la evaluación del valor de la reconstrucción o rehabilitación del Programa sea inferior a otras evaluaciones que pueda tener el Solicitante, ya sea de la SBA, el NFIP, un contratista privado u otra entidad externa.

Las mejoras necesarias, como puertas más amplias, rampas, entradas y puertas niveladas y barras de apoyo en las áreas de los baños, se incluyen en los alcances del trabajo, si corresponde.

Los siguientes elementos NO están incluidos en la SOW (lista no exhaustiva):

- Compra de herramientas y equipos
- Reparación o reemplazo de estructuras separadas como cobertizos, garajes, piscinas, terrazas, muelles o rampas para botes (se pueden incluir garajes cuando lo exijan los códigos locales)
- Reemplazo de características especiales, molduras y características de diseño que excedan los requisitos básicos de habitabilidad y características de viviendas de calidad estándar, como tragaluces, revestimientos de madera y paneles de madera, jacuzzis, canaletas y techos de cobre (estos elementos pueden repararse si presentan un problema de salud). o peligro para la

- seguridad o reemplazado con material de grado estándar del Programa)
- Reparación o reemplazo de cercas, paisajismo o sistemas de seguridad
 - Reemplazo de Bienes personales dañados, incluidos, entre otros:
 - o Lavadoras, Secadoras, Lavavajillas
 - o Unidades de aire acondicionado de ventana

El Programa cotiza el SOW para rehabilitar o reconstruir, con base en materiales de grado estándar y un cronograma de costos unitarios para las condiciones específicas del sitio. Debido al alcance y la naturaleza de este programa, los solicitantes no pueden solicitar mejoras de materiales o acabados.

Todos los fondos depositados deben agotarse antes de que se desembolsen los fondos del Programa.

(9.7) Códigos de Construcción

Todos los proyectos de construcción residencial deben cumplir con los códigos de construcción de viviendas publicados actualmente del Estado de California. Los códigos de construcción de viviendas para la construcción en California siguen las leyes, regulaciones y adaptaciones federales y estatales para la construcción de unidades unifamiliares y multifamiliares.

Los estándares de construcción se publican como el Código de Estándares de Construcción de California bajo el Código de Regulaciones de California, Título 24, y los estándares de construcción deben cumplir o exceder todos los requisitos aplicables para la construcción de viviendas o edificios.

Los estándares de construcción para los proyectos de vivienda de (HCD por sus siglas en inglés) se pueden consultar en línea en:

<https://www.hcd.ca.gov/building-standards/index.shtml>.

a. Local Building Codes

Los contratistas y subcontratistas también cumplen con los códigos de construcción establecidos por cualquier gobierno local donde se esté completando el trabajo y los códigos son más restrictivos que las leyes estatales o federales.

Las inspecciones deben incluir revisiones para el cumplimiento de las normas de construcción locales, estatales y federales. Los inspectores de aplicación del código son proporcionados por los gobiernos locales y estatales. Siempre que sea posible, las actividades propuestas deben considerar proyectos o programas que mejoren la mitigación de riesgos para reducir las pérdidas futuras.

El cumplimiento de códigos específicos para lograr la mitigación de peligros, como los códigos (WUI por sus siglas en inglés), se implementa cuando corresponda de acuerdo con el código local y las necesidades únicas de las comunidades afectadas.

b. Wildland- Códigos de Construcción de Área de Interfaz Urbana (WUI por sus siglas en Inglés)

Los códigos de construcción del área (WUI por sus siglas en inglés) están diseñados para mitigar los riesgos de incendios forestales para la vida y la propiedad. Los estándares dentro de un código de área (WUI por sus siglas en inglés) varían según el alcance que una comunidad esté dispuesta a adoptar y hacer cumplir. Normalmente, sin embargo, un código de área (WUI por sus siglas en inglés) puede incluir los siguientes

temas:

- **Densidad y Ubicación de la Estructura:** número de estructuras permitidas en áreas con riesgo de incendio forestal, más contratiempos (distancia entre estructuras y distancia entre otras características como pendientes).
- **Materiales de construcción y construcción:** montaje y revestimiento de techos, aleros, respiraderos, canaletas, paredes exteriores, ventanas, materiales de construcción no combustibles y superficie no combustible.
- **Manejo de la vegetación:** adelgazamiento, espaciamiento, poda y poda de árboles; eliminación de cualquier vegetación que crezca debajo de las copas de los árboles (típicamente conocida como "combustibles de escalera"), eliminación de vegetación superficial y limpieza de maleza; conversión de vegetación, modificaciones de combustible y paisajismo.
- **Acceso de vehículos de emergencia:** entradas, giros, caminos de acceso de emergencia, señalización de carreteras y marcadores de direcciones de propiedad.
- **Suministro de agua:** fuentes de agua aprobadas y suministro de agua adecuado.
- **Protección contra incendios:** sistema de rociadores automáticos, apagachispas y almacenamiento en tanques de propano.

c. CALGreen – Código de Normas de Construcción Ecológica de California

En mayo de 2018, la Comisión de Energía de California adoptó nuevos estándares de construcción que requieren que todas las casas recién construidas incluyan sistemas solares fotovoltaicos, a partir del 1 de enero de 2020. Las casas construidas con los estándares de 2019 usan aproximadamente un 53 por ciento menos de energía que las construidas bajo los estándares actuales de 2016.

Además, todas las nuevas construcciones de edificios residenciales o la reconstrucción de edificios sustancialmente dañados deben incorporar los estándares de construcción ecológica del estado. El Código de Estándares de Edificios Verdes de California (CALGreen)⁴ aborda la planificación y el diseño, la eficiencia energética, la eficiencia y conservación del agua, la conservación de materiales y la eficiencia de los recursos, y la calidad ambiental con la intención de mejorar la salud pública, la seguridad y el bienestar general.

Los requisitos de CALGreen se aplican a la planificación, diseño, operación, construcción, uso y ocupación de casi todos los edificios o estructuras de nueva construcción en el estado, así como a las adiciones y alteraciones a los edificios existentes que aumentan el área condicional, el volumen interior o el tamaño del edificio.⁵

9.7 Consejería de Vivienda

⁴ Comisión de Energía de California, 2019 Normas de eficiencia energética de edificios, <https://www.energy.ca.gov/programs-and-topics/programs/building-energy-efficiency-standards/2019-building-energy-efficiency>

⁵ Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California, "Normas de construcción: cumplimiento de CALGreen" <http://www.hcd.ca.gov/building-standards/calgreen/index.shtm> l.

Los solicitantes de los programas de vivienda de ReCoverCA deben participar en el Programa de Consejería de Vivienda de ReCoverCA como condición para recibir un premio. Los solicitantes deben completar al menos una sesión de consejería de vivienda dirigida por un consejero de vivienda financiado por (CDBG por sus siglas en inglés) – (DR por sus siglas en inglés). La sesión de asesoramiento de vivienda debe completarse antes del reconocimiento de la subvención ReCoverCA del solicitante. En circunstancias especiales, este requisito puede aplazarse, pero debe completarse antes de la finalización del proyecto.

9.8 Determinación Preliminar de la Subvención

El Programa determina el monto de la subvención calculando el costo final del proyecto, con base en el SOW final. Se deduce toda la DOB recibida por el Solicitante con el mismo propósito de rehabilitación o reconstrucción.

El costo de cualquier actividad de construcción que ya esté en marcha o que el Solicitante haya completado se evalúa y, si el programa lo aprueba, se ingresa en el cálculo de la adjudicación del Solicitante como una reducción del (DOB por sus siglas en inglés).

Finalmente, las actividades de construcción pendientes necesarias para completar un proyecto de reconstrucción o devolver la casa a los estándares de habitabilidad previos al desastre se ingresan en la determinación de la subvención, para calcular la concesión de la subvención preliminar, que no exceda el límite de la concesión del Programa de \$500,000 por estructura dañada para 2017 y 2018 Solicitantes elegibles.

Si algún miembro del hogar está discapacitado y se necesitan adaptaciones especiales, los solicitantes pueden solicitar adaptaciones especiales y modificaciones de alcance. El costo de tales modificaciones se revisa para determinar su razonabilidad y cuenta para el límite de adjudicación del solicitante de \$ 500,000 por estructura dañada para los solicitantes elegibles de 2017 y 2018, sin embargo, se pueden hacer excepciones para las adaptaciones especiales necesarias que aumentan el alcance del trabajo de un solicitante por encima del límite de concesión de la subvención.

Con base en la ECR y las Revisiones Ambientales asociadas, se realiza un análisis para determinar si el tipo de asistencia que el Programa puede proporcionar es rehabilitación o reconstrucción (reemplazo de (MHU por sus siglas en inglés).

9.8.1 Casas Construidas en el Sitio

Cuando la ECR determina que el costo de reparar una casa es del 80% o más del costo de reconstrucción (según lo evaluado por el CM), entonces la propiedad debe reconstruirse, no repararse. Una casa reconstruida es una nueva estructura en el mismo sitio, utilizando el mismo tipo de construcción que la estructura original (es decir, palo construido reemplazado por un palo construido).

Para la Solución 1, el Programa sigue los procesos internos de selección de contratistas para seleccionar al contratista para la construcción de la casa.

Para la Solución 2, el Programa requiere prueba de que los contratistas cumplen con todos los requisitos del programa, incluidos, entre otros, licencias de California, planes aprobados y permitidos por las autoridades locales correspondientes, prueba de que el

trabajo completado en el proyecto cumple con los hitos de extracción de construcción del 25 % del Programa OOR, seguro , y no están excluidos de recibir fondos estatales o federales.

9.8.2 Casas Móviles y Unidades de Vivienda Prefabricadas (MHU por sus siglas en inglés)

La rentabilidad se considera en la reparación de casas móviles y (MHU por sus siglas en inglés) significativamente dañadas. Para ser considerado para la rehabilitación, el costo de reparar la casa móvil o (MHU por sus siglas en inglés) debe ser de \$ 10,000 o menos según el Alcance de Trabajo desarrollado por el Programa.

Además, para ser considerados para la rehabilitación, los (MHU por sus siglas en inglés) deben ser un modelo 2009 o más reciente.

Las casas móviles y las (MHU por sus siglas en inglés) con más de \$10,000 en daños o más antiguas que el año modelo 2009 no se consideran para la rehabilitación, pero pueden ser elegibles para el reemplazo.

La demolición, remoción y otra preparación del sitio, incluido cualquier componente de elevación requerido o reconstrucción de cimientos, se incluyen en el costo de reemplazar una casa móvil o (MHU por sus siglas en inglés) y cuentan contra el monto máximo de la subvención del solicitante.

El Programa permite que las (MHU por sus siglas en inglés) se trasladen a sitios que difieren de la ubicación original en el momento del desastre. Los nuevos sitios deben estar ubicados dentro de los condados afectados de Butte, Lake, Mendocino, Napa, Nevada, Orange, Sonoma, Yuba, Los Ángeles, San Diego, Santa Bárbara, Shasta y Ventura. Los nuevos sitios también deben tener las conexiones necesarias de alcantarillado y servicios públicos y cumplir con los requisitos necesarios de zonificación y permisos.

Los sitios para su consideración dependen de las mismas revisiones ambientales detalladas para la rehabilitación de viviendas unifamiliares construidas con palos. Los resultados de la revisión ambiental específica del sitio y cualquier costo de remediación ambiental necesario podrían afectar el marco de tiempo y la elegibilidad específica del sitio para los movimientos de (MHU por sus siglas en inglés).

9.9 Calculo de Premios

El Programa calcula el monto total de la subvención utilizando esta fórmula:

1. Identificar la necesidad total del solicitante.
2. Calcular la posible duplicación de beneficios (DOB por sus siglas en inglés)
 - a. Calcular la asistencia total (de todas las fuentes, duplicadas y no duplicativas)
 - b. Reste las exclusiones no duplicativas de la asistencia total para obtener (DOB por sus siglas en inglés)
3. Reste el (DOB por sus siglas en inglés) de la necesidad total
4. Obtener uno de los tres resultados:
 - a. Premio cero – (DOB por sus siglas en inglés) es mayor que la necesidad total
 - b. Concesión de subvención: la necesidad total restante es mayor que el (DOB por sus siglas en inglés), pero menor o igual al límite de la subvención (\$ 500,000)
 - c. Escasez de cuenta: la necesidad total restante es mayor que el (DOB por

sus siglas en inglés) y mayor que el límite de la subvención. Los solicitantes deben proporcionar fondos para cubrir la diferencia. En algunos casos, el alcance del trabajo puede ajustarse para reducir la necesidad total por debajo del límite máximo de la subvención, siempre y cuando se mantengan los niveles de vida mínimos.

Una vez que se ha determinado el límite máximo de adjudicación, el Programa emite una Carta de Reconocimiento de Premio para que el solicitante firme y regrese al Programa. Esta carta es un reconocimiento de la elegibilidad del solicitante y el cálculo del monto estimado de la subvención.

Un solicitante puede ser elegible para el Programa; sin embargo, el cálculo de la adjudicación puede resultar en una adjudicación cero. Esto puede deberse a que la cantidad de fondos recibidos en (DOB por sus siglas en inglés) excede la (SOW por sus siglas en inglés) de reparaciones o reconstrucción de la propiedad dañada. En este caso, el solicitante recibe una Carta de Adjudicación Cero, que describe los montos del (DOB por sus siglas en inglés) y el cálculo para determinar el monto de la adjudicación cero.

Los propietarios de viviendas deben proporcionar fondos para cubrir las brechas en el costo de la construcción si hay una brecha en la financiación causada por un (DOB por sus siglas en inglés). Los fondos adicionales proporcionados por los propietarios se depositan en garantía para la construcción de la casa. Todos los fondos depositados en garantía de los solicitantes se retiran primero, antes del uso de los fondos del Programa.

9.10 Monto Máximo de la Subvención

El monto máximo de la subvención (CDBG por sus siglas en inglés) – (DR por sus siglas en inglés) para rehabilitación, reconstrucción o reemplazo de casas móviles / (MHU por sus siglas en inglés) será de \$ 500,000 para los solicitantes elegibles de 2017 y 2018 por unidad de vivienda.

El monto máximo de la subvención puede incluir lo siguiente:

- Contrato de construcción; el precio de licitación aceptado para el costo de los materiales y la mano de obra
- Honorarios de contingencia de construcción
- Honorarios de redacción e ingeniería, si los hubiera.
- Tarifas de permiso y cualquier tarifa de construcción relacionada
- Preparación del sitio para la carcasa de reemplazo
- Comisiones de depósito en garantía y grabación

Como se detalla en la Sección 8.10, las determinaciones de dificultad demostrables se consideran para las excepciones del Programa al monto máximo de la subvención.

Además, las modificaciones de alcance para incluir el costo de las adaptaciones especiales para solicitantes discapacitados y miembros del hogar se consideran excepciones del Programa al monto máximo de la subvención.

9.11 Subrogación – Reembolso de la Asistencia Duplicada

La subrogación es una doctrina legal que permite a una persona asumir los derechos

de otra. En el contexto de las subvenciones de recuperación por desastre, un propietario de vivienda debe celebrar un acuerdo de subrogación en el que (HCD por sus siglas en Inglés) obtenga el derecho de cobrar cualquier pago adicional de recuperación por desastre o seguro que el propietario reciba por los eventos relacionados con el desastre aplicables después de que el propietario haya aceptado su Reconocimiento del Monto de la Subvención y haya celebrado un contrato de construcción de CM para los beneficios del Programa.

Todos los fondos duplicados disponibles deben ser reportados al Programa y contabilizados, independientemente de cuándo fueron recibidos por el solicitante. Si el solicitante recibe fondos adicionales para el mismo propósito de la concesión de la subvención, incluso después de que el premio sea aceptado o financiado, el solicitante debe informar todos los fondos adicionales al Programa.

Una vez recibidos beneficios adicionales, el Programa recalcula el premio y proporciona instrucciones sobre si el solicitante debe remitir cantidades duplicadas al Programa. Los solicitantes deben certificar la aceptación del Acuerdo de Subrogación durante el reconocimiento de la subvención.

Se realiza una revisión final del (DOB por sus siglas en inglés) antes de cerrar el archivo del proyecto. Cualquier monto (DOB por sus siglas en inglés) identificado debe ser recapturado, y el monto debe ser reembolsado a (HCD por sus siglas en inglés).

Para comparar los fondos adicionales de seguros, (FEEMA por sus siglas en inglés) y / o (SBA por sus siglas en inglés) recibidos, se lleva a cabo un proceso interno de monitoreo y cumplimiento para confirmar si finalmente se recibió asistencia por un período de 24 meses después de la finalización de la construcción.

10 Proceso de Reconocimiento de Subvención

Durante el proceso de cierre, el solicitante determinará cómo responderá a la carta de adjudicación, transferirá los fondos en garantía y firmará su contrato de construcción.

Los solicitantes aceptan el Reconocimiento del Monto de la Subvención y firman un acuerdo de depósito en garantía (si corresponde) y la restricción de escritura de 24 meses. Esta restricción de escritura se registra en la Oficina del Registrador del Condado correspondiente para satisfacer el requisito de cumplimiento del Programa.

10.1 Pre- Verificaciones de Premios

Los solicitantes son responsables de proporcionar solicitudes veraces, precisas y completas al Programa. Sin embargo, antes de otorgar un premio, el Programa es responsable de revisar cada archivo del solicitante para verificar que toda la información esté completa, que se verifique la elegibilidad del solicitante y que todos los cálculos de beneficios se completen correctamente.

El administrador de casos lleva a cabo el análisis financiero inicial y la determinación de la concesión de la subvención con la verificación del (HAPM por sus siglas en inglés) y (HCD por sus siglas en inglés).

10.2 Revisión del archivo final (Garantía de calidad/Control de calidad 1 + 2)

Una vez que se complete el proceso de diseño, el equipo de HAPM llevará a cabo el Control de calidad/Garantía de calidad 1 (QA/QC1) para garantizar la finalización del archivo y la viabilidad del proyecto antes de enviar el archivo completo a HCD. El personal de HCD llevará a cabo la Garantía de calidad/Control de calidad 2 (QA/QC2) antes de la aprobación final para pasar al Reconocimiento de la concesión de la subvención.

10.2.1 Carta de acuse de recibo del premio

Se genera una carta de adjudicación y se publica en la cuenta del solicitante y se envía un correo electrónico de notificación al solicitante una vez que los siguientes pasos se hayan completado con éxito.

- Solicitud completada
- Presentación de todos los documentos requeridos
- Se completa la determinación de elegibilidad
- Análisis (DOB por sus siglas en inglés) completado
- Revisión ambiental de nivel II completada
- Propiedad inspeccionada con (ECR por sus siglas en inglés) y (SOW por sus siglas en inglés) determinados
- Se determina el monto del premio

La carta de adjudicación proporciona al solicitante información sobre el monto potencial de su premio elegible, cualquier depósito en garantía de propietario

requerido para eliminar las brechas en la financiación, el cálculo de la adjudicación, (SOW por sus siglas en inglés) e información sobre el proceso de apelación.

En la Interfaz del propietario, el solicitante puede optar por aceptar la determinación del premio, apelar la determinación del premio o consultar con su administrador de casos sobre el cálculo del monto de su premio elegible.

Cuando se considera que un solicitante no es elegible, recibe una carta que indica la razón y describe el proceso de apelación.

10.3 Reconocimiento del Monto de la Subvención

Los solicitantes deben aceptar su Reconocimiento del Monto de la Subvención en eGrants al completar y aprobar la revisión ambiental y antes de que se paguen los fondos de la subvención en nombre de un solicitante. En el Reconocimiento del Monto de la Concesión de subvención, una vez aceptado por el Solicitante, los fondos están obligados al propietario de la vivienda.

Si se requieren fondos de depósito en garantía, se informa al propietario de la vivienda que los fondos deben colocarse en custodia antes de que pueda comenzar la construcción. Después de la aceptación del Reconocimiento del Monto de la Subvención en eGrants, se le indicará al propietario que firme su Acuerdo de Depósito en Garantía.

La solicitud a este programa requiere que el propietario certifique que entiende y acepta todos los términos y requisitos del programa, incluidas las siguientes disposiciones:

1. Cálculo de la adjudicación del propietario de vivienda, que explica cómo se manejaron otros recursos determinados como (DOB por sus siglas en inglés) y cómo se calculó la subvención. La adjudicación se calcula utilizando el (ECR por sus siglas en inglés) para cualquier reparación o reconstrucción completada y el (SOW por sus siglas en inglés) para los costos de reparación o reconstrucción necesarios para completar el proyecto del solicitante.
2. Requisito de seguro contra inundaciones (si es necesario), que informa al propietario del propietario del requisito de obtener un seguro contra inundaciones y pasar esa obligación a los propietarios posteriores.
3. Acuerdo de Subrogación y/o Asignación, en el que el propietario acepta que cualquier fondo adicional que el propietario pueda recibir de posibles fuentes del (DOB por sus siglas en inglés) pertenece al Programa y confirma su obligación de notificar inmediatamente al Programa si recibe dichos fondos.
4. El proceso de solicitud incluye certificaciones de solicitud requeridas que incluyen una declaración de la Restricción de Escritura de 24 meses que el propietario acepta cumplir.
5. Confirme que todavía son propietarios de la propiedad dañada y que no han recibido avisos de incumplimiento o incautación que puedan afectar el título de la propiedad dañada y su obligación de notificar inmediatamente al Programa si reciben dichos avisos.
6. Mantenga una indemnización inofensiva. El propietario acepta indemnizar y eximir de responsabilidad a (HCD por sus siglas en Inglés) y sus agentes,

personal, empleados, funcionarios, directores, afiliados, sucesores y cesionarios, de y de todas y cada una de las reclamaciones, demandas, deudas, contratos, gastos, causas de acción, demandas, daños y responsabilidades de todo tipo y naturaleza, incluidos los reclamos de negligencia del propietario o empleado, ya sea conocido o desconocido, en la ley o en la equidad, incluyendo cualquier reclamo contra y/o con respecto al Contratista o subcontratistas, que ellos hayan tenido, alguna vez hayan tenido o puedan tener ("Reclamos"), que surjan de o estén relacionados de alguna manera con las obligaciones del contratista en virtud del acuerdo con respecto al Proyecto. Esto incluye los honorarios razonables de abogados en los que el Programa puede incurrir para hacer cumplir esta indemnización inofensiva. Sin embargo, esta indemnización no se aplica a ningún acto de negligencia grave, o mala conducta intencional, intencional o arbitraria del Programa.

10.4 Revisión del Alcance

Al recibir la autorización ambiental y la aceptación del Reconocimiento del Monto de la Subvención, se programa una reunión con el solicitante, el administrador de casos y el inspector del Gerente de Construcción (CM) para coordinar una reunión de (SOW por sus siglas en inglés) con el propietario y su contratista de construcción.

Esta reunión con el propietario implica una revisión detallada del alcance y el presupuesto para el costo estimado de los costos de reparación o reconstrucción y la discusión de los próximos pasos.

Antes de comenzar un proyecto de construcción, el contratista de construcción asignado por CM (para la Solución 1) o el contratista de construcción aprobado por el propietario (para la Solución 2) debe asistir a una caminata de alcance programada por el administrador de casos.

La caminata de alcance se realiza para garantizar que el gerente y el contratista de la construcción acuerden cualquier modificación requerida en el alcance del proyecto que se utiliza para fijar el precio del proyecto. La caminata de alcance se programa según la disponibilidad del propietario para un acceso completo a la casa.

El administrador de casos debe proporcionar a la (SOW por sus siglas en inglés) al menos 48 horas de aviso al contratista de construcción para la caminata programada del alcance. El contratista de construcción hace arreglos para asistir con los subcontratistas si es necesario. El contratista de CM asigna los precios establecidos a cada partida dentro del alcance para derivar los costos generales de construcción del proyecto.

10.5 Servicios de Diseño

El Programa financia el diseño de viviendas prototípicas para ser utilizadas en la Solución de Reconstrucción. Hay un mínimo de dos diseños para cada uno de los modelos de dos, tres y cuatro dormitorios.

Solución 2 Propietarios de viviendas que eligen utilizar planes de diseño proporcionados por el programa. Sin embargo, los servicios de diseño adquiridos por el propietario para la Solución 2 no están financiados por el premio.

10.6 Proceso de Selección de la Casa

El Programa ofrece casas de una, dos, tres y cuatro habitaciones en tamaños que sirven como una casa estándar. Las estimaciones de reconstrucción se basan en características comparables a la unidad de vivienda original dañada (número de dormitorios, pies cuadrados y tipo de estructura).

Con base en las características de la casa dañada y la huella existente, el administrador de casos presenta todos los conjuntos de planes permitidos que cumplen con los requisitos para la casa estándar e incluyen huellas hasta los pies cuadrados actuales. El propietario puede seleccionar el modelo que prefiera de estas opciones.

El propietario puede trabajar con el administrador de casos para ajustarse a un plan que funcione en sus circunstancias particulares. Los solicitantes que cumplan con los criterios para las características de accesibilidad pueden trabajar con el administrador de casos para seleccionar características estándar para satisfacer las necesidades de accesibilidad individuales.

Al solicitante se le asigna un tiempo razonable para revisar los materiales y hacer las selecciones finales.

Los contratistas de la Solución 1 se asignan de un grupo de contratistas aprobados en función de una combinación de disponibilidad del contratista, carga de trabajo y puntajes de revisión de desempeño.

Los contratistas de la Solución 2 están validados para garantizar el cumplimiento de todos los requisitos del Programa antes de la aprobación del contratista seleccionado por el solicitante.

10.7 Reubicación Temporal de Inquilinos Afectados

El Programa de Rehabilitación/Reconstrucción Ocupado por el Propietario de ReCoverCA es voluntario y no está sujeto a los requisitos de la Ley uniforme de reubicación (URA por sus siglas en inglés) para propietarios de viviendas. Sin embargo, (URA por sus siglas en inglés) sería aplicable a los inquilinos que actualmente ocupan una propiedad en el momento en que el propietario ha solicitado el Programa. El desplazamiento debido a un desastre no desencadena (URA por sus siglas en inglés), por lo que si hubo inquilinos que fueron desplazados por el desastre, (URA por sus siglas en inglés) no es aplicable a esos inquilinos. Sin embargo, si una propiedad a la que se le otorgó financiamiento a través del Programa ReCoverCA tiene un inquilino (s) actualmente presente y legalmente ocupando, el inquilino (s) podría cumplir con la definición de (URA por sus siglas en inglés) de "desplazado" y tener derecho a recibir beneficios de reubicación de (URA por sus siglas en inglés). Puede encontrar información adicional sobre (URA por sus siglas en inglés) y su posible aplicabilidad en el Manual de (URA por sus siglas en inglés) de ReCoverCA (en desarrollo)

10.8 Aviso para proceder (NTP por sus siglas en inglés)

El gerente de construcción CM sigue los procedimientos a continuación para emitir un (NTP por sus siglas en inglés) para los proyectos de la Solución 1 y la Solución 2:

1. El Gerente de Construcción verifica con el Administrador de Casos que todos los acuerdos y documentos requeridos por el Programa se hayan ejecutado por completo y que no se requieran documentos adicionales del beneficiario.
2. El Gerente de Construcción desarrolla un paquete (NTP por sus siglas en inglés) para

incluir:

- (NTP por sus siglas en inglés) lista de verificación y todos los documentos de respaldo requeridos para la propiedad en cuestión para garantizar que un paquete completo esté archivado antes de la construcción
3. Después de que toda la documentación necesaria se incluye en el paquete (NTP por sus siglas en inglés) y se ejecuta el contrato, el Gerente de Construcción (CM) inicia los requisitos administrativos, incluidos:
- Prueba que se han presentado al Programa fianzas válidas de cumplimiento y pago
 - Todas las pólizas de seguro están activas según lo requerido por el contrato
 - Se han obtenido aprobaciones de zonificación y uso de la tierra
 - Los servicios públicos se han desconectado y retirado adecuadamente.
 - Contratista obtiene permisos de construcción.
 - El propietario y cualquier ocupante se han mudado y se ha acordado un plan de eliminación de contenido entre el contratista del edificio y el propietario.
 - El contratista tiene todos los registros válidos y registros del programa de garantía
4. Para Proyectos que excedan el valor de construcción de \$ 100,000, el contratista de la construcción proporciona una carta de fianza general al Gerente de Construcción, que verifica la capacidad de fianza y emite una copia de la fianza al propietario. La copia de la fianza se proporciona al propietario antes de que se emita el (NTP por sus siglas en inglés).

El Gerente de Construcción emite un (NTP por sus siglas en inglés) para la reconstrucción o rehabilitación basado en los requisitos del proyecto. El (NTP por sus siglas en inglés) se emite por escrito utilizando la forma apropiada. El (NTP por sus siglas en inglés) se proporciona en copia impresa o se envía por correo electrónico una versión escaneada al contratista de la construcción y la versión escaneada se carga en el archivo del propietario.

11 Construcción

Las responsabilidades del Gerente de Construcción incluyen mantener y crear papeleo para las asignaciones, supervisar las reuniones previas a la construcción del contratista y monitorear los proyectos mediante la realización de inspecciones de progreso en el sitio. Los gerentes de construcción cargan los resultados de todas las inspecciones de progreso en eGrants/Sistema de Registro para que sean utilizados por el personal del Programa para las facturas de los contratistas de construcción y el procesamiento de solicitudes de sorteos.

11.1 Monitoreo de la Construcción Inpecciones Periódicas y Finales

Los contratistas de construcción de la Solución 1 y la Solución 2 son responsables de comunicarse con el Gerente de Construcción para solicitar una inspección de progreso en el sitio una vez que se haya terminado la construcción. se han alcanzado hitos. El Gerente de Construcción lleva a cabo inspecciones para verificar que el trabajo que se factura se haya realizado correctamente.

- Cuando el trabajo está a punto de completarse, el contratista de la construcción notifica al Programa una fecha específica cuando el trabajo está listo para la inspección final, lo que garantiza que todo el trabajo se ha completado de acuerdo con las especificaciones del contrato.
- El Gerente de Construcción entregará copias de todas las inspecciones de edificios y permisos emitidos por la(s) autoridad(es) local(es) de construcción.
- El Programa verifica que el propietario reciba todas las garantías y folletos de instrucciones para el equipo instalado.

El Gerente de Construcción retiene el 5% del costo total del proyecto como pago final por un período de hasta 45 días.

11.2 Proceso de Solicitud de Sorteo

El trabajo debe comenzar en cada proyecto específico dentro de los 30 días posteriores a la emisión de los permisos para el sitio y NTP emitido. El proveedor de Gestión de la Construcción puede presentar solicitudes de pago de sorteo en los siguientes intervalos:

Intervalos de dibujo del proyecto de reconstrucción construido en el sitio:

- 25% Sustancialmente completo (antes de la construcción vertical. El hito incluye demolición cuando sea necesario/fundación instalada, vertido de losas cuando sea necesario, todo el alcantarillado en bruto y conducto eléctrico)
- 75 % sustancialmente completo (antes del aislamiento y los paneles de yeso. El hito incluye la estructura, el techo, las ventanas y el revestimiento exterior instalado)
- 95% sustancialmente completo (el hito incluye todo el trabajo terminado, el Certificado de ocupación y la aprobación final por parte del propietario al completar satisfactoriamente las actividades de construcción, incluidos todos

los elementos de la lista de perforación)

- 100% de retención (la retención del 5% se facturará 45 días después de la finalización de la construcción y la rotación clave al solicitante)

Intervalos de dibujo del proyecto de rehabilitación Construido en el sitio y (MHU por sus siglas en inglés):

Solución 2 Los intervalos de extracción construidos con varillas se calculan como un porcentaje del valor en dólares del alcance del trabajo necesario para terminar el proyecto de la solución 2 del solicitante. El valor en dólares y los hitos de construcción variarán entre proyectos. El contratista general del Solicitante (Solicitante GC) puede solicitar una inspección de progreso (y una factura) fuera de estos intervalos de sorteo solo si la solicitud de inspección de progreso constituye al menos el 20 % del valor del alcance del trabajo y el CM del Programa aprueba el sorteo. CM no realizará más de una inspección de progreso por mes.

- 25% (determinado por la política del programa y el alcance del proveedor)
- 75% (determinado por la política del programa y el alcance del proveedor)
- 95% sustancialmente completo (el hito incluye todo el trabajo terminado, el Certificado de ocupación y la aprobación final por parte del propietario al completar satisfactoriamente las actividades de construcción, incluidos todos los elementos de la lista de perforación)
- 100% de retención (la retención del 5% se facturará 45 días después de la finalización de la construcción y la rotación clave al solicitante)

(MHU por sus siglas en inglés) intervalos de dibujo del proyecto de adquisición e instalación:

- 25% (los hitos incluyen la finalización de la preparación del sitio)
- 75% (el hito incluye un contrato verificado completamente ejecutado con el fabricante de (MHU por sus siglas en inglés) para la entrega de una (MHU por sus siglas en inglés) para reemplazar una unidad dañada para un solicitante elegible)
- 95% sustancialmente completo (el hito incluye todo el trabajo terminado, el Certificado de ocupación y la aprobación final por parte del propietario al completar satisfactoriamente las actividades de construcción, incluidos todos los elementos de la lista de perforación)
- Retención del 100% (Todo el trabajo terminado, Certificado de ocupación y aprobación final por parte del propietario sobre la finalización satisfactoria de las actividades de construcción, incluidos todos los elementos de la lista de verificación) También se facturará una retención del 5% 45 días después de la finalización de la construcción y la entrega de llaves al Solicitante)

Las solicitudes de sorteo deben ir acompañadas de informes de progreso con fotos, inspecciones de construcción por parte de las autoridades locales de construcción, todos los permisos necesarios emitidos por las autoridades locales de construcción y la firma del inspector de construcción que certifique que todo el trabajo es satisfactorio y cumple con todos los códigos de construcción estatales y

locales.

Antes del pago final, todos los gastos serán revisados por HCD según lo permitido por las regulaciones de CDBG-DR.

11.3 Ordenes de Cambio

Las órdenes de cambio pueden ser necesarias durante la rehabilitación o reconstrucción para los proyectos de la Solución 1 o la Solución 2. El propósito de la orden de cambio es comunicar y registrar los cambios en el (SOW por sus siglas en inglés), los hitos del monto del contrato y / o el tiempo del contrato.

Las órdenes de cambio se emiten cuando el alcance y / o el precio acordados inicialmente requieren modificación. El contratista de construcción debe completar una orden de cambio y el propietario debe firmar, reconociendo que conoce y aprueba los cambios solicitados. La orden de cambio y toda la documentación de respaldo deben entregarse al Gerente de Construcción para su aprobación. Los cambios iniciados por los propietarios de viviendas en (SOW por sus siglas en inglés) no se aceptan a menos que el cambio esté relacionado con un problema de accesibilidad o cambios en el código de construcción que se hayan desarrollado desde el desarrollo de (SOW por sus siglas en inglés).

El Gerente de Construcción revisa todas las solicitudes de órdenes de cambio, evalúa la razonabilidad de costos de la orden de cambio y las envía al Gerente de Construcción senior para su aprobación. Además, las órdenes de cambio deben revisarse de acuerdo con todos los requisitos ambientales federales, estatales y del programa. El Gerente de Construcción notifica al contratista de construcción por escrito de la aprobación o denegación de la orden de cambio propuesta por el contratista de construcción. Ninguna orden de cambio, independientemente de si hay un costo involucrado, se considerará válida si no se aprueba por escrito. La orden de cambio es preparada por el contratista general, aprobada por el Gerente de Construcción y firmada por el contratista y el propietario antes de la aprobación del Programa. El trabajo completado sin autorización por escrito se considera no autorizado y a expensas del contratista. Todas las órdenes de cambio deben estar respaldadas por un análisis de razonabilidad de costos y consisten en:

- La razón por la que el cambio es necesario
- El tipo y (SOW por sus siglas en inglés) necesarios
- El costo estimado
- El número estimado de días para completar

El Gerente de Construcción transfiere la Orden de Cambio aprobada y todos los documentos de respaldo al Administrador de Casos para un nuevo cálculo del monto de la adjudicación. Si el cambio resulta en una modificación en el monto de la concesión de la subvención, el Reconocimiento del monto de la subvención se modifica además del acuerdo de construcción. Los cambios que resultan en un

cambio en el monto de la subvención requieren la aprobación de (HCD por sus siglas en inglés) para modificar el Reconocimiento del Monto de la Concesión de la Subvención.

Los costos incluidos en las órdenes de cambio aprobadas se facturan solo en el sorteo final.

11.4 Garantía de Construcción

De acuerdo con el Código Civil de California 900, un constructor debe proporcionar a un comprador de vivienda una garantía limitada expresa por escrito mínima de un año que cubra la función, el ajuste y el acabado de los siguientes componentes del edificio.:

- Gabinetes
- Espejos
- Suelo
- Paredes interiores y exteriores
- Encimeras
- Acabados de pintura
- Recortar

Los contratistas de construcción para los proyectos de la Solución 1 y la Solución 2 deben proporcionar todas las garantías expresas antes de que el inspector firme un formulario de inspección final. Las fotografías de los trabajos de construcción se toman con fines de documentación.

A los propietarios se les debe proporcionar una carpeta de información de garantía que detalle las garantías del edificio, así como folletos de instrucciones e información para artículos garantizados más allá del alcance del contratista de construcción, como electrodomésticos.

El propietario debe firmar un formulario de acuse de recibo que indique que ha revisado las garantías con su contratista de construcción.

12 Apelaciones y Quejas

La documentación sobre el proceso de apelación para el monto de la adjudicación se incluye con el reconocimiento de la adjudicación o la carta de inelegibilidad de cada solicitante. Se debe presentar una apelación del monto del premio dentro de los treinta (30) días calendario posteriores a la fecha de la carta de determinación del laudo.

Las apelaciones de monto del premio no se aceptan después de que se acepte el reconocimiento del monto del premio de la subvención, por cualquiera de los propietarios en el título de la propiedad.

12.1 Apelaciones del Programa

Una vez que el archivo alcanza el reconocimiento del premio, la determinación de la adjudicación cero o un estado no elegible, el solicitante tiene la opción de presentar una apelación por una de las siguientes razones.:

- a. Elegibilidad del programa,
- b. Cálculo de la concesión de la subvención, antes de la aceptación del Reconocimiento del importe de la subvención,
- c. Estimaciones de costos, para reparaciones o reconstrucción, limitadas a mediciones de la casa y / o cantidades de materiales dañados solamente,
- d. Duplicación de beneficios (DOB por sus siglas en inglés), y/o
- e. Cierre de archivos.

Los solicitantes no pueden apelar las políticas que han sido aprobadas e incorporadas por el Programa, como el proceso para evaluar el valor de los materiales elegibles dentro del Programa. Además, los requisitos y normas legales y reglamentarios no pueden ser apelados.

Una vez que se haya presentado la apelación del Programa, el Programa puede solicitar al solicitante que presente documentación de respaldo adicional. Dicha documentación de respaldo puede incluir, entre otros, documentación de elegibilidad del Programa, registros de propiedad y / o correspondencia de compañías de seguros, (FEEMA por sus siglas en inglés) o (SBA por sus siglas en inglés).

La resolución de las apelaciones del Programa se maneja mediante la realización de una revisión exhaustiva del archivo completo de la documentación proporcionada para respaldar las razones de la apelación y la implementación cuidadosa de las políticas del Programa. Esta revisión completa del archivo puede resultar en cambios positivos o negativos en el estado de elegibilidad o incurrir en un aumento o disminución en el monto de la adjudicación anterior.

Las apelaciones deben enviarse por escrito al Programa a través de Correo de EE. UU., correo electrónico o fax.

Una carta de determinación de apelación se envía por correo al solicitante después de la revisión completa del archivo y la documentación de respaldo.

12.1.1 Proceso de revisión de apelaciones

Si el solicitante no está de acuerdo con una determinación de apelación hecha por el

Programa, puede presentar una solicitud de revisión de apelación dentro de los 30 días a partir de la fecha de la carta de determinación de apelación.

Para presentar una apelación, el Solicitante debe proporcionar cualquier determinación del programa, adjudicación cero o carta de inelegibilidad y cualquier información nueva o documentación de respaldo que no estaba disponible en el momento de la apelación inicial. Los solicitantes también deben proporcionar una narrativa que describa, en detalle, las razones por las que solicitan una revisión de la determinación de la apelación.

Todas las solicitudes de revisión de apelación deben presentarse por escrito en una de tres formas:

Por eGrants: Seleccione la opción "Apelar" en la pantalla Reconocimiento de adjudicación de eGrants

Por correo electrónico: ReCoverCA@hcd.ca.gov

Por correo de los EE. UU.: Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California
Programa ReCoverCA OOR
2020 Oeste El Camino, Ave. Suite 405
Sacramento CA 95833

Dentro de los 5 días hábiles posteriores a la recepción de la solicitud de Apelación, el Representante de la OOR redacta una recomendación inicial y la proporciona junto con todos los documentos de respaldo de la apelación al Gerente del Programa de la OOR. El administrador del programa tomará una determinación dentro de los 7 días hábiles posteriores a la recepción de la apelación.

Después de la revisión, si el administrador del programa OOR aprueba la solicitud de apelación, el administrador del programa OOR le indicará a la administración de casos los cambios que se deben realizar en el archivo del solicitante y se le enviará una carta con la decisión. Si el administrador del programa OOR no puede aprobar la solicitud, el administrador reenvía la solicitud de revisión de apelación para una revisión final por parte de un panel de revisión de apelación. Por lo general, el panel de revisión de Apelaciones se reunirá y decidirá sobre una Apelación dentro de los 17 días hábiles posteriores a la recepción de la Apelación.

El Panel de Revisión de Apelaciones está compuesto por 3 o 5 miembros, el panel se reúne quincenalmente para revisar todas las solicitudes de revisión de apelaciones pendientes que no fueron aprobadas por el Gerente del Programa (OOR por sus siglas en inglés) para la determinación final.

Las solicitudes de apelación que no brinden información nueva que no estaba disponible en el momento de la subvención del programa o la determinación de elegibilidad serán rechazadas sin pasar por el panel de revisión de apelaciones.

Plazos: Las solicitudes de apelación se deciden y se envía por correo al solicitante una carta de decisión de revisión de la apelación dentro de los 20 a 25 días hábiles posteriores a la recepción.

12.2 Sección 504 Coordinación de Quejas

La Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 es la ley contra la discriminación que protege los derechos de las personas calificadas con discapacidades a la igualdad de oportunidades en los programas y actividades que reciben fondos federales.

Es política de (HCD por sus siglas en inglés), y por lo tanto de sus contratistas o beneficiarios, cumplir plenamente con los requisitos de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA), la Ley de Rehabilitación de 1973 y la Ley de Empleo y Vivienda Justa de California (FEHA por sus siglas en inglés) y las leyes estatales y federales relacionadas con los derechos de las personas con discapacidades.

Todas las personas, una clase de individuos o su representante que alegue discriminación tienen derecho a presentar una queja o queja verbal o escrita sobre la base de la siguiente categoría protegida: raza, color, religión, ascendencia, discapacidad física o mental, condición médica, información genética, sexo, orientación sexual, estado civil, edad, género, identidad de género, expresión de género, estado militar o estado de veterano con respecto a los servicios, actividades, instalaciones o beneficios proporcionados por el Programa.

Cualquier persona que crea que ha sido discriminada por cualquier faceta de un programa o actividad de (HCD por sus siglas en inglés) puede presentar una queja o queja verbal o escrita ante (HCD por sus siglas en inglés) comunicándose con el coordinador designado de la Sección 504 de (HCD por sus siglas en inglés) en:

Oficina de EEO del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California – Coordinador de Atención ADA
2020 West El Camino, Ave. Suite 630
Sacramento CA 95833
Correo electrónico: EEO-Office@hcd.ca.gov

Teléfono: (916) 263-3635

12.3 Quejas de Construcción

Los solicitantes pueden presentar quejas con su contratista de la Solución 1 por un trabajo que no cumpla con los términos de los estándares y la mano de obra establecidos para contratistas de construcción de viviendas. Los solicitantes pueden presentar su queja al Programa y al estado para impugnar el trabajo que se está realizando o se ha realizado.

Para ser válida, la queja debe incluir lo siguiente:

- Ser archivado por escrito
- Ser relevante para la (SOW por sus siglas en inglés) aprobada
- Proporcionar una explicación detallada de la queja y su base.

Solución 1 Las quejas de construcción deben enviarse por escrito, que pueden incluir correo, fax y / o correo electrónico. La dirección postal se enumera a continuación:

Programa (CDBG por sus siglas en inglés) - (DR por sus siglas en inglés)
del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario - Quejas de

Construcción
Apartado postal 952054
Sacramento, CA 94252-2054

A la atención de: ReCoverCA Programa Manager, Suite 200

Solución 2 Quejas de construcción, Construcción administrada por el propietario, el solicitante resuelve conflictos con el contratista de construcción de viviendas, ya que el estado no es parte del contrato entre el solicitante y el contratista de construcción de viviendas.

13 Cierre de Construcción, Cumplimiento de Solicitantes y Monitoreo

Después de la finalización de la construcción, el Gerente de Construcción realiza una visita final al sitio para validar que todas las actividades detalladas en la (SOW por sus siglas en inglés) estén completas y de acuerdo con todos los requisitos del Programa y los códigos de construcción estatales y locales. El Gerente de Construcción confirma que todo el trabajo ha sido aceptado por el inspector de construcción local y que se ha emitido cualquier certificado de ocupación requerido. En este momento, el Gerente de Construcción completa un formulario de inspección final, firmado por el propietario y el contratista de la construcción, indicando que todas las actividades de construcción son completas y satisfactorias. Esta inspección final y la firma se incluyen con el archivo del solicitante. El Gerente de Construcción también valida que el archivo del solicitante incluya:

- Todo permisos requeridos e informes de inspección de edificios
- Inspección final del programa
- Documentación sobre la liberación de gravámenes
- Cédula de habitabilidad
- Todos los informes ambientales y detalles de remediación
- Garantías de construcción y cualquier material asociado o garantías de productos

Además, el Administrador de Casos del Programa realiza una conciliación de cierre del archivo del solicitante, asegurando que se hayan recopilado los siguientes documentos.:

- Prueba de propiedad y ocupación en el momento del cierre
- Actualizar la verificación del (DOB por sus siglas en inglés)
- Si se encuentra en la zona de inundación, prueba de seguro contra inundaciones en el momento del cierre

13.1 Conformidad

Para salvaguardar la inversión de (CDBG por sus siglas en inglés) – (DR por sus siglas en inglés) en la propiedad, (HCD por sus siglas en inglés) requiere una restricción de escritura en las propiedades financiadas a través del Programa. La restricción de escritura permanece vigente por un período de 24 meses a partir de la fecha de recepción del certificado de ocupación de la casa rehabilitada o reconstruida. La restricción de escritura se presenta en la Oficina del Registrador del Condado correspondiente en el Registro de Propiedad del Condado para casas construidas con palos y / o en el Título de la (MHU por sus siglas en inglés).

Durante toda la duración del período de restricción de escritura (24 meses), la propiedad **no puede:**

- Ser vendido,

- Ser utilizado como un segundo hogar, o
- Convertirse en propiedad de alquiler.

Si dentro del primer período de monitoreo de 12 meses, los solicitantes no cumplen con los requisitos de cumplimiento, el solicitante es responsable de devolver el monto total de la **subvención** a (HCD por sus siglas en inglés).

Si dentro de un período de monitoreo de 13-24 meses, los solicitantes no cumplen con los requisitos de cumplimiento, el solicitante es responsable de reembolsar el **cincuenta por ciento** (50%) del monto total de la subvención a (HCD por sus siglas en inglés).

En consecuencia, todos los solicitantes deben poder cumplir con los requisitos del programa. Las excepciones a esta política pueden incluir la reubicación o el despliegue militar en servicio activo documentado, así como la muerte o incapacidad del propietario / ocupante elegible. Todas las excepciones al cumplimiento de los requisitos del programa se consideran caso por caso.

13.2 Seguro

Si la propiedad es reparada o reconstruida en un Área Especial de Peligro de Inundación, el solicitante debe mantener un seguro contra inundaciones a perpetuidad. Esta obligación también se transmite a los propietarios posteriores de la propiedad. Los solicitantes que no mantienen el seguro contra inundaciones cuando se requiere a perpetuidad corren el riesgo de no ser elegibles para el alivio futuro de desastres.

13.3 Duplicación de Beneficios

El solicitante o solicitantes firman un acuerdo de subrogación para garantizar que, si se desembolsa al solicitante una duplicación adicional de fondos, después del cálculo de la subvención, el solicitante deba devolver estos fondos a (HCD por sus siglas en inglés).

Se requiere la verificación de que no se reciban fondos duplicados adicionales durante el período de cumplimiento de 24 meses.

13.4 Monitorización

La restricción de escritura de 24 meses es monitoreada anualmente por el programa y / o el personal de (HCD por sus siglas en inglés). La política de cumplimiento y monitoreo incluye los siguientes porcentajes de reembolso de la subvención, si se determina que el solicitante no cumple dentro del período de cumplimiento de 24 meses.:

- Si dentro del primer período de monitoreo de 12 meses, los solicitantes no cumplen con los requisitos de cumplimiento, el solicitante es responsable de devolver el monto total de la subvención a (HCD por sus siglas en inglés).
- Si dentro de un período de monitoreo de 13-24 meses, los solicitantes no cumplen con los requisitos de cumplimiento, el solicitante es responsable de reembolsar el cincuenta por ciento (50%) del monto total de la subvención a (HCD por sus siglas en inglés).

Si el solicitante está en cumplimiento, al comienzo del mes ²⁵ del período de

cumplimiento y monitoreo, se libera la restricción de escritura, es decir, el gravamen sobre la propiedad, y se perdona el monto total de la subvención.

a. Organización del Personal

El Programa monitorea el cumplimiento del solicitante con los requisitos del programa y las restricciones de escritura durante el período de cumplimiento de 24 meses a través del proveedor de (HAPM por sus siglas en inglés). Cualquier actividad de cumplimiento que permanezca al final del contrato del proveedor de (HAPM por sus siglas en inglés) con el estado se transferirá al personal de (HCD por sus siglas en inglés).

b. Responsabilidades

Las responsabilidades del personal de Cumplimiento y Monitoreo es garantizar que los solicitantes cumplan con las fechas de financiamiento de la subvención para un cronograma de 12 meses y un cronograma de 24 meses, para cada subvención financiada.

c. Cuestionario de Cumplimiento

Antes del final del período de cumplimiento de 12 meses, se envía un Cuestionario de cumplimiento por correo al solicitante, a la dirección dañada o a la nueva ubicación de (MHU por sus siglas en inglés). Esta carta enumera toda la documentación requerida necesaria para demostrar el cumplimiento de los fondos de la subvención. Una lista de verificación se completa una vez que el solicitante presenta toda la documentación requerida.

- Si la documentación determina que el solicitante cumple, el archivo se marca para la fecha de vencimiento de cumplimiento de 24 meses.
- Si la documentación no es suficiente, se determina que el archivo no cumple y se procesa a través del Proceso de recuperación de subvenciones, para recuperar la totalidad de la concesión de subvenciones.

Antes del final del período de cumplimiento de 24 meses, se envía un Cuestionario de cumplimiento por correo al solicitante, a la dirección dañada o a la nueva ubicación de (MHU por sus siglas en inglés). Este cuestionario enumera toda la documentación requerida para demostrar el cumplimiento de los fondos de la subvención, durante el último período de 12 meses (especifique las fechas). Una lista de verificación se completa una vez que el solicitante presenta toda la documentación requerida.

- Si la documentación determina que el solicitante cumple, se determina que el archivo cumple y se cierra.
- Si la documentación no es suficiente, se determina que el archivo no cumple y se procesa a través del Proceso de recuperación de subvenciones, para recuperar 1/2 de la concesión de subvenciones.

14 Recaptura de la Subvención

Es posible que se requiera que un solicitante pague la totalidad o una parte de la asistencia recibida del Programa. Las razones para la reconquista de la subvención incluyen, pero no se limitan a, las siguientes razones:

- Proporcionar información falsa o engañosa al Programa.
- Retiro del Programa antes de la finalización del proyecto. El retiro del programa debe ser por escrito o correo electrónico y se requerirá una nueva encuesta y solicitud si el solicitante desea participar nuevamente.
- La construcción no se completa debido a la falta de cooperación por parte del propietario (s).
- Incumplimiento de la (SOW por sus siglas en inglés) aprobada de una manera que haría que la casa no fuera elegible (es decir, no cumpliera con los requisitos de reducción de pintura con plomo).
- No informar la recepción de seguro adicional, (SBA por sus siglas en inglés), (FEEMA por sus siglas en inglés), asistencia sin fines de lucro y / o cualquier otro (DOB por sus siglas en inglés) recibido después de la adjudicación.
- No completar los requisitos de rehabilitación o reconstrucción administrada por el propietario de vivienda, de acuerdo con los requisitos del programa.

14.1 Política de Recaptura

Para abordar cualquier posible FUTURO (DOB por sus siglas en inglés), los beneficiarios solicitantes deben, como requisito para participar en este Programa, aceptar celebrar un acuerdo de subrogación firmado para reembolsar cualquier asistencia recibida posteriormente para el mismo propósito que los fondos (CDBG por sus siglas en inglés) - (DR por sus siglas en inglés). Si, después de un premio, se produce una reevaluación de la necesidad y el solicitante recibe un premio aumentado, entonces se requerirá que el solicitante firme un acuerdo de subrogación revisado para reembolsar cualquier asistencia recibida posteriormente para el mismo propósito que los fondos (CDBG por sus siglas en inglés) – (DR por sus siglas en inglés).

15 Cierre del Programa

El cierre del Programa de Rehabilitación/Reconstrucción Ocupado por el Propietario es un proceso a través del cual ReCoverCA determina que se completen todos los requisitos administrativos y del Programa aplicables del Programa (OOR por sus siglas en inglés). En general, un programa está listo para el cierre cuando se cumplen las siguientes condiciones.:

- Se completaron todas las actividades elegibles.
- Todos los fondos del Programa se gastaron en su totalidad o se planea que todos los fondos restantes se devuelvan al (HUD por sus siglas en inglés)
- Todos los requisitos de presentación de informes se completaron y presentaron (excepto el informe final que se presenta durante el proceso de cierre, si corresponde).
- Se cumplieron las condiciones especiales del Programa
- Se resolvieron todos los problemas de auditoría y supervisión que afectaban al Programa

En este momento, aún no se ha producido una guía específica de (CDBG por sus siglas en inglés) – (DR por sus siglas en inglés) de (HUD por sus siglas en inglés) sobre el cierre del programa. El cierre final del programa puede ajustarse para cumplir con los criterios de cierre establecidos por (HUD por sus siglas en inglés) en un futuro registro federal o a través de otros medios oficiales.

Dentro de los 90 días posteriores a la fecha de ejecución de la Certificación de Cierre, (HCD por sus siglas en Inglés) presenta a (HUD por sus siglas en Inglés) una copia del informe final de desempeño y evaluación descrito en 24 (C.F.R por sus siglas en inglés) .parte 91, así como el Informe Financiero Federal SF-425 o un informe financiero que cumpla con los criterios en 24 (C.F.R por sus siglas en inglés). parte 570.489(d).

16 Gestión de Registros

Como se describe en el Manual de Administración de Subvenciones de (CDBG por sus siglas en inglés) – (DR por sus siglas en inglés), los registros se mantienen de acuerdo con 24 (C.F.R por sus siglas en inglés). parte 570.490, en referencia a 2 (C.F.R por sus siglas en inglés). parte 200. Los registros se mantienen para documentar el cumplimiento de los requisitos del Programa, con las regulaciones federales, estatales y locales, y para facilitar la revisión de la auditoría por parte de (HUD por sus siglas en inglés). Los registros (CDBG por sus siglas en inglés)-DR por sus siglas en inglés), incluidos los documentos del Programa, están sujetos a la Ley de Libertad de Información (FOIA por sus siglas en inglés) y la Ley de Registros Públicos de California (PARA por sus siglas en inglés).

16.1 Registros Administrativos

Los registros administrativos, mantenidos en formato electrónico, son archivos que se aplican a la administración general del Programa financiado por (CDBG por sus siglas en inglés) - (DR por sus siglas en inglés). Entre ellos se incluyen los siguientes:

- Ficha de personal,
- Archivos de administración de propiedades
- Archivos de programa generales
- Expedientes legales
- Registros financieros
- Expedientes de proyecto /solicitante

16.2 Información de Identificación Personal (PII por sus siglas en inglés)

Personalmente, la información identificable (PII por sus siglas en inglés) es información que se puede utilizar para distinguir o rastrear las identidades de las personas. Los ejemplos de (PII por sus siglas en inglés) incluyen nombres, direcciones, documentos de verificación de ingresos, estado de discapacidad, estado de empleo, etc. que pueden vincularse o vincularse a un solicitante y / o beneficiario específico de los Programas (CDBG por sus siglas en inglés)-DR por sus siglas en inglés). A medida que el Programa recibe solicitudes directas de propietarios de viviendas que solicitan asistencia, el Programa mantiene toda la información de (PII por sus siglas en inglés) durante la duración del proyecto, en el sistema de registro de eGrants.

Si los registros que contienen (PII por sus siglas en inglés) están sujetos a las

solicitudes de la Ley de Libertad de Información o la Ley de Registros Públicos de California, dichos registros solo se divulgarán de acuerdo con las leyes estatales y federales. Los registros de (PII por sus siglas en inglés) solo se almacenan el tiempo que sea necesario, de acuerdo con los requisitos de retención de registros en 2 (C.F.R por sus siglas en inglés). parte 200.333 y 24 (C.F.R por sus siglas en inglés). parte 570.502(a)(7).

16.3 Seguridad de Archivos

El Programa cuenta con procedimientos adecuados para recopilar y procesar la información proporcionada por el solicitante, al tiempo que proporciona garantías de que cualquier Información de Identificación Personal (PII por sus siglas en inglés) se maneja de manera adecuada y suficientemente protegida. El sistema de registro del Programa, eGrants, está alojado en Amazon Web Servicios (AWS), que el Departamento de Tecnología de California ha aprobado para servicios en la nube fuera de las instalaciones. Aprovecha las características de seguridad proporcionadas por AWS para proteger la información confidencial o privada transmitida o almacenada dentro del sistema. Los permisos de usuario dentro de eGrants garantizan que cada usuario del sistema tenga derechos restringidos a las características y módulos aprobados solo para su nivel de acceso.

16.4 Información de Identificación Personal (PII por sus siglas en inglés)

Personally, Identifiable Information (PII por sus siglas en inglés) is information that can be used to distinguish or trace individual's identities. Examples of (PII por sus siglas en inglés) include names, addresses, income verification documents, disability status, employment status, etc. which can be linked or is linkable to a specific applicant and/or beneficiary of (CDBG por sus siglas en Inglés) – (DR por sus siglas en Inglés) Programs. As the Program receives direct applications from homeowners requesting assistance, the Program keeps all (PII por sus siglas en inglés) information for the duration of the project, in the eGrants system of record.

If records containing (PII por sus siglas en inglés) are subject to Freedom of Information Act or California Public Records Act requests, such records shall only be released in accordance with state and federal law. (PII por sus siglas en inglés) records are only stored as long as is necessary, in accordance with record retention requirements at 2 (C.F.R por sus siglas en inglés). parte 200.333 and 24 (C.F.R por sus siglas en inglés). parte 570.502(a)(7).

16.5 Seguridad de Archivos

El Programa cuenta con procedimientos adecuados para recopilar y procesar la información proporcionada por el solicitante, al tiempo que proporciona garantías de que cualquier Información de Identificación Personal (PII por sus siglas en inglés) se maneja de manera adecuada y suficientemente protegida. El sistema de registro del Programa, eGrants, está alojado en Amazon Servicios Web (AWS), que el Departamento de Tecnología de California ha aprobado para servicios en la nube fuera de las instalaciones. Aprovecha las características de seguridad proporcionadas por AWS para proteger la información confidencial o privada transmitida o almacenada dentro del sistema. Los permisos de usuario dentro de eGrants garantizan que cada usuario del sistema tenga derechos restringidos a las

características y módulos aprobados solo para su nivel de acceso.

La autenticación multifactorial es una característica de eGrants que requiere más de una forma de autenticación para verificar la identidad del usuario para un inicio de sesión u otras transacciones para proteger los datos del usuario. eGrants utiliza reCAPTCHA V2 de Google como un mecanismo para evitar que los bots de Internet creen cuentas falsas para acceder al sistema. Requiere la interacción humana para hacer clic en la casilla de verificación y responder al desafío presentado. reCAPTCHA se utiliza en las pantallas Registro, Inicio de sesión y Contraseña olvidada de la interfaz del propietario.

Además, eGrants requiere el uso de contraseñas de usuario seguras, que incluyen una combinación de letras, números y caracteres especiales. Las contraseñas están encriptadas para garantizar la privacidad. Finalmente, eGrants utiliza el cifrado de extremo a extremo de los números de seguro social del solicitante para garantizar la seguridad.

En ningún caso la (PII por sus siglas en inglés) o la información del archivo de un solicitante se divulgarán a otra parte sin el consentimiento por escrito del solicitante. Además, al personal de (CDBG por sus siglas en inglés) - (DR por sus siglas en inglés) no se le permite el acceso a ningún archivo donde pueda haber un conflicto de intereses potencial o percibido.

16.6 Retención de Registros

(HCD por sus siglas en inglés) mantiene documentos relacionados con el Programa y el proyecto, incluidos registros financieros, documentos de respaldo, registros estadísticos y otros registros pertinentes. Estos registros se mantienen durante un período mínimo de cinco años a partir del cierre de la subvención de (HUD por sus siglas en inglés) con (HCD por sus siglas en inglés). Todos los subconcesionarios y contratistas del Programa también están sujetos a esta política y todos los archivos financieros y del Programa se mantienen en consecuencia. Los registros se mantienen para documentar el cumplimiento de los requisitos del Programa y las regulaciones federales, estatales y locales y facilitar una revisión de auditoría por (HUD por sus siglas en inglés). Los registros se mantienen de acuerdo con 24 (C.F.R por sus siglas en inglés). parte 570.3, que establece que deben mantenerse durante un período de 5 años después del cierre de la subvención de (HUD por sus siglas en inglés) con el estado. La gestión adecuada de los registros garantiza que:

- El estado cumple con todos los requisitos relacionados con los registros y las prácticas de administración de registros bajo las regulaciones federales y estatales.
- El estado tiene los registros que necesita para apoyar y mejorar el servicio continuo de los negocios y los ciudadanos, cumplir con los requisitos de responsabilidad y las expectativas de la comunidad.
- Estos registros se administran de manera eficiente y se puede acceder y usar fácilmente durante el tiempo que sea necesario.; y
- Estos registros se almacenan de la manera más rentable posible y, cuando ya no son necesarios, se eliminan de manera oportuna y eficiente según el Manual 2225.6, Listas de disposición de registros (HUD por sus siglas en inglés) y el

Manual 2228.2 (HUD por sus siglas en inglés).

16.7 Archivos del Solicitante

Todos los expedientes de los solicitantes se mantienen durante cinco años después del cierre de la subvención de (HCD por sus siglas en inglés) con (HUD por sus siglas en inglés), dentro del sistema de registro de eGrants.

Los solicitantes están sujetos a auditoría y revisión adicional a lo largo de su participación en el Programa y hasta cinco años después de la finalización del proyecto. Los solicitantes deben proporcionar documentación adicional en apoyo de sus solicitudes según lo solicitado por el Estado, sus representantes o agentes, (HUD por sus siglas en inglés), (HUD por sus siglas en inglés) (OIG por sus siglas en inglés), o el Auditor Legislativo de California. El incumplimiento de estas solicitudes puede resultar en la recuperación de fondos.

16.8 Vivienda Justa / Derechos Civiles

(HCD por sus siglas en inglés) sigue las políticas y procedimientos para el cumplimiento de los requisitos de Promoción Afirmativa de la Vivienda Justa (AFFH por sus siglas en inglés) durante la planificación e implementación de todas las actividades del Programa. Tales políticas y procedimientos implican una revisión que incluye una evaluación de la demografía del área del proyecto de vivienda propuesto, las características socioeconómicas, los peligros o preocupaciones ambientales y otros factores importantes para la determinación (AFFH por sus siglas en inglés)

Se requiere que los programas cumplan con todas las leyes de vivienda justa relevantes, incluida la Ley Federal de Vivienda Justa, el Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964, la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 y la Ley de Estadounidenses con Discapacidades. Estas leyes prohíben la discriminación en la vivienda y los programas con asistencia federal por motivos de raza, color, origen nacional, religión, sexo, discapacidad y estado familiar. La obligación federal de promover afirmativamente la vivienda justa se deriva de la Ley de Vivienda Justa. Las leyes estatales de vivienda justa, incluida la Ley de Empleo y Vivienda Justa de California, también son necesarias para el cumplimiento de la Vivienda Justa.

16.9 Sección 3

La Sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968 (Sección 3), según enmendada, requiere que las oportunidades económicas generadas por los fondos (CDBG por sus siglas en inglés) – (DR por sus siglas en inglés) se dirijan a los residentes de la Sección 3. Los residentes elegibles de la Sección 3 son bajos y muy bajos. Personas con ingresos, en particular las que viven o residen en viviendas públicas o asistidas por el gobierno.

De acuerdo con la Sección 3, los contratistas que utilizan (CDBG por sus siglas en inglés) fondos para la rehabilitación de viviendas o para proporcionar oportunidades de capacitación y empleo a residentes de bajos ingresos y oportunidades de contrato a empresas en el área del proyecto. Las acciones de cumplimiento de la Sección 3 incluyen:

- Preparar y utilizar sección 3 Plan

- Designar un coordinador de la Sección 3
- Tomar medidas afirmativas para seguir el Plan de la Sección 3 y documentar esos esfuerzos
- Incluir la *Cláusula de la Sección 3* y la *Certificación del Contratista de los Esfuerzos para Cumplir Plenamente con la Provisión de Empleo y Capacitación de la Sección 3* en cualquier paquete de licitación para contratos en proyectos (OOR por sus siglas en inglés). Notificar a todos los licitantes que se requiere el cumplimiento del Plan de la Sección 3 del Estado para contratos y subcontratos que excedan los \$100,000