



RESUMEN DEL PROGRAMA

El Programa de Compra Total Estratégica es un programa voluntario que adquiere propiedades propensas a inundaciones repetidas por huracanes y otros desastres. De este modo, el programa ofrece a los participantes la oportunidad de reubicarse en zonas de menor riesgo de inundación. En todas las propiedades que adquiere el programa, se quitan todas las estructuras y se convierten en espacios verdes permanentes para mejorar la capacidad de resiliencia de la comunidad. El Programa de Compra Total Estratégica ha colaborado con los funcionarios del gobierno local para identificar áreas, denominadas Áreas de reducción del riesgo ante desastres (DRRA) o zonas de compra total, en ciertos condados afectados por el huracán Matthew y/o el huracán Florence que tienen el mayor riesgo de sufrir daños por futuras inundaciones.

Zonas de compra total

Las zonas de compra total están ubicadas en los condados de Carolina del Norte designados como afectados por el huracán Matthew y el huracán Florence. A medida que se aprueben las zonas de compra total, los mapas de las zonas se publicarán en línea en rebuild.nc.gov/buyout. Los propietarios elegibles serán contactados con información sobre el programa, detalles sobre las reuniones públicas que se celebran en su área (posiblemente virtuales debido al COVID-19), e instrucciones sobre cómo presentar su solicitud.

Elegibilidad

Para ser elegible para el Programa de Compra Total Estratégica:

- El solicitante y/o el cosolicitante:
 - Debe poder demostrar su identidad proporcionando al programa una identificación con fotografía, vigente y válida, emitida por el gobierno, como una licencia de conducir.
 - Debe ser el actual propietario legal de la propiedad.
 - Debe poder obtener un título limpio, asegurable y comerciable, lo que incluye pagar los derechos de retención de su propiedad, como las hipotecas y los impuestos adeudados, al momento del cierre de la propiedad afectada por la tormenta o antes.
 - Debe estar al día en los pagos de cualquier préstamo subvencionado para la recuperación de desastres, como los concedidos por la Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa (SBA), o debe firmar un acuerdo de reembolso.

- Debe cumplir los requisitos de ciudadanía del programa. El solicitante, cosolicitante o su hijo/pupilo debe ser ciudadano estadounidense, nacional no ciudadano o extranjero calificado. En el caso de los negocios, el propietario o director debe cumplir este requisito.
- La propiedad:
 - Debe estar en una zona de compra total designada.
 - Debe ser un tipo de propiedad elegible. El programa se lleva a cabo en dos fases, la primera de las cuales se centra en la compra de propiedades residenciales. Para obtener más información también puede llamar al 833-275-7262 o enviar un correo electrónico a strategicbuyout@ncdps.gov.
 - Los tipos de propiedades de la fase I son: residencias principales y propiedades de alquiler, segundos hogares, propiedades vacías (desocupadas) y lotes vacíos en los que había una residencia principal o una propiedad de alquiler en la parcela al momento de la tormenta. Los ejemplos de tipos de propiedad elegibles incluyen casas unifamiliares, dúplex o triplex, edificios de apartamentos o casas rodantes o prefabricadas (siempre que el propietario sea dueño tanto del terreno como de la estructura).
 - **Nota:** Para la fase I, el programa solo comprará quince (15) propiedades de alquiler y/o propiedades vacías de la misma persona o entidad. Todas las propiedades de alquiler deben proporcionar pruebas de que recientemente fueron propiedades de alquiler o certificar que recientemente fueron propiedades de alquiler.
 - Los tipos de propiedades de la fase II son: propiedades no residenciales, terrenos vacíos, tipos de propiedad elegibles de la fase I que son propiedad de alguien que compró la propiedad después del evento calificado, y propiedades embargadas.
 - Se deben cumplir los requisitos federales de revisión ambiental.

Si la propiedad pertenece a una entidad comercial, existen requisitos adicionales de elegibilidad. Estos requisitos pueden encontrarse en línea en el Manual de políticas del Programa de Compra Total Estratégica, en rebuild.nc.gov/buyout, o puede hablar con un miembro del personal llamando al 833-275-7262 o enviando un correo electrónico a strategicbuyout@ncdps.gov.

Algunos solicitantes también pueden ser elegibles para recibir incentivos, que tienen criterios de elegibilidad adicionales. Para averiguar si es elegible, consulte nuestro Resumen de incentivos en rebuild.nc.gov/buyout.

Para más información, consulte el Manual de políticas del Programa de Compra Total Estratégica, que puede encontrar en rebuild.nc.gov/buyout.

Paquete de oferta inicial

El Paquete de oferta inicial del Programa de Compra Total Estratégica se basa en el valor justo de mercado actual de la propiedad dañada por la tormenta, es decir, el valor actual de la propiedad. Antes de que el programa extienda una Oferta inicial, realizará un análisis de Duplicación de Beneficios (DOB), que requiere que el solicitante informe de todas las ayudas por desastre recibidas anteriormente. Si bien el programa revisará todas las ayudas anteriores recibidas, no se considerará un beneficio duplicado con respecto a lo que se ofrece al propietario o propietarios. Además del valor de tasación actual del mercado, los solicitantes también pueden ser elegibles para recibir incentivos adicionales. Puede encontrar más información en nuestro Resumen de incentivos en rebuild.nc.gov/buyout.

Ventajas del programa

- La participación en el Programa de Compra Total Estratégica es totalmente voluntaria. Puede ser la mejor opción a largo plazo para usted y su familia y puede proporcionarle los recursos necesarios para trasladarse a un área de menor riesgo. Esto significa que la próxima vez que su área se inunde, es posible que usted y su familia no tengan que invertir tanto tiempo o dinero para recuperarse.
- El Programa de Compra Total Estratégica hará una oferta basándose en los valores justos de mercado actuales de la propiedad.
- Los solicitantes elegibles podrán hablar con asesores de vivienda para asegurarse de que toman decisiones financieras y de vivienda con conocimiento de causa que contribuyan a su recuperación y a su seguridad a largo plazo.
- El gobierno local pasa a ser el dueño de las propiedades de compra total, y hay una restricción en la escritura para que no se pueda volver a construir ninguna estructura en la propiedad. Esto significa que los impactos de su decisión son permanentes y que la propiedad puede utilizarse como parque, reserva natural u otros usos recreativos para beneficio de la comunidad.
- El Programa de Compra Total Estratégica ofrecerá hasta dos incentivos financieros a los propietarios elegibles. Los criterios de elegibilidad incluyen:
 - Vender una propiedad que era su residencia principal al momento del evento calificado.
 - Proporcionar al programa la documentación sobre la asistencia para desastres recibida anteriormente.
 - Proporcionar al programa la documentación sobre los ingresos para poder calificar para determinados incentivos.
 - Los montos de los incentivos varían en función de la calificación, la necesidad y las circunstancias individuales.
 - Puede encontrar más información sobre los criterios de elegibilidad adicionales y otros datos en nuestro Resumen de incentivos en rebuild.nc.gov/buyout.

Comuníquese con NCORR para obtener más información

Llame al 833-275-7262, de lunes a viernes, de 8:30 a.m. a 5 p.m. (EST)

Visite rebuild.nc.gov/buyout

Envíe un correo electrónico a strategicbuyout@ncdps.gov

ReBuild NC fue establecido por la Oficina de Recuperación y Resiliencia de Carolina del Norte (NCORR) para ayudar a los residentes de Carolina del Norte cuyas viviendas se dañaron como resultado del huracán Matthew el 8 de octubre de 2016, y/o el huracán Florence el 14 de septiembre de 2018. ReBuild NC está financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos.