



PROCESO DE RECUPERACIÓN PARA PROPIETARIOS



Solicitud

Completar una solicitud es el primer paso en el Programa de Recuperación para Propietarios de ReBuild NC, y alentamos a todos los propietarios afectados por el huracán Florence y/o el huracán Matthew a que presenten su solicitud.

Si usted fue afectado por uno de estos desastres, puede completar una solicitud en línea en inglés o en español. También puede descargar una solicitud de la sección de Formularios y Recursos a continuación, rellenarla en casa y devolverla al programa. Si prefiere recibir una solicitud por correo o por correo electrónico, llame al 833-ASK-RBNC (833-275-7262) o envíe un correo electrónico a ask-rbnc@rebuild.nc.gov.

Para garantizar su seguridad y proteger la salud de nuestro personal, las operaciones de los Centros de ReBuild NC están restringidas. Sin embargo, puede programar una cita en persona en la acera. Durante estas citas en la acera, disponibles de lunes a viernes de 8:30 a. m. a 5:00 p. m., puede entregar o recoger los formularios requeridos del programa, incluyendo copias de la solicitud en papel y la documentación de respaldo. Para programar una cita en la acera, llame al 833-ASK-RBNC (833-275-7262).

Como parte de una solicitud completa, se deben presentar al programa los formularios requeridos y otra documentación de respaldo. Para ayudarle a completar todos los formularios requeridos y a recopilar la documentación de respaldo, tiene a su disposición una serie de recursos, entre ellos una Lista de verificación de la documentación requerida, en la que se detallan todos los formularios requeridos y la documentación de respaldo, así como una Guía de la solicitud con más información sobre cada pregunta de la solicitud. Además, si tiene preguntas en cualquier momento durante el proceso de solicitud, puede llamar al 833-ASK-RBNC (833-275-7262) o ponerse en contacto con un especialista en admisión que le ayudará a completar la solicitud y a presentar todos los formularios y documentos requeridos.

Los formularios requeridos y las copias de la documentación de respaldo se pueden presentar al programa de una de las siguientes maneras:

Entrega	<p>Entregue o recoja los formularios y documentos requeridos en un Centro de ReBuild NC durante una cita en la acera.</p> <p>Llame al 833-ASK-RBNC (833-275-7262) para programar su cita en la acera.</p> <p>Para obtener una lista completa de los Centros de ReBuild NC, visite rebuild.nc.gov.</p>
Correo electrónico	<p>Escanee y envíe los documentos a ask-rbnc@rebuild.nc.gov</p>
Correo	<p>ReBuild NC ATTN: Homeowner Recovery Program North Carolina Office of Recovery and Resiliency P.O. Box 110465 Durham, NC 27709</p>

Una vez que presente su solicitud, los formularios y la documentación de respaldo, se le asignará un Administrador de caso, que será su punto de contacto durante su participación en el programa. Una vez que se haya conectado con su Administrador de caso, puede llamarlo y enviarle un correo electrónico directamente a medida que avanza en los procesos restantes del programa, y él/ella se comunicará con usted para brindarle actualizaciones importantes sobre su solicitud.



Revisión de la elegibilidad y Verificación de duplicación

Una vez que haya presentado la solicitud, los formularios y toda la documentación de respaldo requerida, el Programa comenzará a revisar su solicitud para determinar si cumple con los requisitos de elegibilidad. Durante esta revisión, su Administrador de caso puede ponerse en contacto con usted si hay preguntas sobre las respuestas en su solicitud o si se necesita presentar documentación adicional para respaldar su solicitud.

Los criterios de elegibilidad para el Programa de Recuperación para Propietarios incluyen, entre otros, lo siguiente:

- Su vivienda debe haberse dañado como resultado directo del huracán Florence y/o el huracán Matthew.
- Debe haber sido propietario de la vivienda dañada al momento del desastre (el huracán Matthew del 8 de octubre de 2016 y/o el huracán Florence del 14 de septiembre de 2018), y debe seguir siendo propietario de la vivienda.
- Debe haber ocupado la vivienda dañada como residencia principal al momento del desastre.
- Debe estar viviendo legalmente en los Estados Unidos. Los individuos a los que se les prohíbe recibir beneficios públicos federales de la Ley de Responsabilidad Personal y Oportunidad de Trabajo no pueden recibir asistencia de ReBuild NC.
- El total de los ingresos de su hogar debe ser igual o inferior al 150 por ciento del límite del Ingreso medio del área (AMI).
- La vivienda dañada debe ser un tipo de estructura elegible y estar ubicada en un condado declarado como zona de desastre.

Al mismo tiempo, el programa revisará cualquier otra asistencia para desastres que ya haya recibido de otras fuentes, como la FEMA, la SBA, seguros privados o del NFIP y/u otras fuentes.

La ley federal exige que ReBuild NC tenga en cuenta la cantidad de asistencia por desastre que los propietarios reciben de otras fuentes a la hora de calcular la cantidad que pueden recibir del Programa de Recuperación para Propietarios. Recibir asistencia de otras fuentes no significa que usted no sea elegible para ReBuild NC, pero puede afectar la cantidad de fondos para los que puede calificar, ya que ReBuild NC debe asegurarse de que no haya una Duplicación de beneficios (DOB).

Se define a la Duplicación de beneficios (DOB) como la recepción de fondos de múltiples fuentes para el mismo propósito. La Ley Robert T. Stafford de Ayuda en Desastres y Asistencia en Emergencias (Ley Stafford) prohíbe que cualquier persona, empresa u otra entidad reciba asistencia financiera de los fondos de la Subvención Global de Desarrollo Comunitario para la recuperación en casos de desastre (CDBG-DR) con respecto a cualquier parte de las pérdidas que resulten de un desastre importante para el que ya haya recibido asistencia financiera en el marco de cualquier otro programa o de un seguro o cualquier otra fuente.

Para más información sobre estos y otros criterios de elegibilidad, por favor consulte el [Manual del Programa de Recuperación para Propietarios](#). Para obtener más información sobre la DOB y cómo puede afectar su solicitud, visite nuestro sitio web de [Preguntas frecuentes \(FAQ\)](#).



Inspecciones

En algún momento durante o luego de la revisión de su solicitud para determinar su elegibilidad y de que reciba otros fondos de recuperación de desastres, los inspectores del programa se pondrán en contacto con usted para programar inspecciones de su propiedad dañada. Estas inspecciones se utilizarán para confirmar que no haya riesgos de construcción, verificar los daños recibidos y determinar el costo estimado de las reparaciones restantes. Además, todas las viviendas deben recibir una inspección de construcción con asbesto, y las viviendas construidas antes de 1978 deben completar una evaluación de pintura a base de plomo. Sin inspecciones completas, el programa no puede calcular su adjudicación, y no podrá avanzar en el Programa.

INSPECCIÓN DE DAÑOS

Durante la inspección de daños, un representante del programa realizará una inspección detallada del interior y el exterior de su vivienda para determinar el trabajo que queda por hacer, así como las reparaciones que ya se han realizado. Todas las reparaciones completadas previamente se documentarán en la Verificación de reparación de daños (DRV). Como parte de la inspección de daños, el inspector determinará si es necesaria una inspección estructural adicional. En el caso de las propiedades situadas en una zona especial de peligro de inundación (SFHA), el inspector también evaluará la elevación de la propiedad y si su vivienda está elevada. El inspector de daños también creará un informe detallado de todas las reparaciones restantes, llamado Costo estimado de reparaciones (ECR). El ECR se basa en materiales económicos o de grado estándar. Tanto la DRV como el ECR se le proporcionarán en el momento de la determinación de la adjudicación.

EVALUACIÓN DE PINTURA A BASE DE PLOMO

El gobierno federal exige que todas las viviendas construidas antes de 1978 se sometan a una evaluación del riesgo de pintura a base de plomo. Si su vivienda fue construida antes de 1978, el inspector de pintura a base de plomo del programa analizará su pintura, tomará muestras de la tierra en el exterior y del polvo en los pisos y alféizares de las ventanas en el interior. El inspector tendrá que inspeccionar tanto el interior como el exterior de la vivienda.

INSPECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN CON ASBESTO

Todos los hogares deben recibir una inspección de construcción con asbesto, que es un requisito de la ley federal para garantizar que las propiedades dañadas estén libres de materiales peligrosos que contengan asbesto y que puedan afectar la salud de los ocupantes del hogar. Durante la inspección de la construcción con asbesto, el inspector de asbesto del programa inspeccionará su propiedad y tomará muestras para determinar si hay materiales peligrosos presentes, así como determinar las necesidades para su eliminación.



Revisión ambiental

REVISIÓN AMBIENTAL

Una revisión ambiental es el proceso de revisión de un proyecto de construcción para garantizar que no tenga efectos adversos en el medio ambiente o el patrimonio cultural, y, al mismo tiempo, se asegura de que no se produzcan efectos ambientales adversos en el proyecto. El HUD exige que se realice este proceso de revisión, ya que garantiza que el proyecto de construcción cumpla con las leyes, estatutos y órdenes ejecutivas ambientales federales y estatales. Entre estas revisiones requeridas se encuentran las evaluaciones sobre los impactos en las especies en peligro de extinción, los humedales y los recursos culturales. Como parte de esta revisión, se realiza una inspección ambiental del sitio. Se hará una cita para la inspección. Aunque el inspector ambiental tendrá que acceder a su propiedad, por lo general no tendrá que entrar a su vivienda a menos que se solicite específicamente el acceso estructural cuando se haga la cita.



Determinación de la adjudicación

Una vez que se haya determinado su elegibilidad, se verifique toda la financiación considerada una Duplicación de beneficios (DOB) y se completen las inspecciones, el programa calculará su adjudicación.

Las adjudicaciones se calculan teniendo en cuenta la cantidad de fondos necesarios para reparar una vivienda, así como la cantidad de fondos ya recibidos de otras fuentes para ese fin. Durante la inspección de los daños, un representante del programa realizará una inspección detallada de su casa para determinar un monto en dólares (basado en materiales económicos o de grado estándar) para el trabajo ya realizado y el trabajo que queda por hacer. El programa también revisará cualquier asistencia para desastres que haya recibido de otras fuentes, como la FEMA, la SBA o un seguro. Dado que la ley federal exige que se contabilicen otros beneficios al calcular la adjudicación, el monto de la asistencia de otro tipo que se reciba para el desastre pertinente se restará del monto en dólares determinado mediante la inspección de daños. Estos montos se considerarán en relación con los montos máximos posibles de adjudicación del programa.

Si su adjudicación es para la reconstrucción de su vivienda, el personal del programa le proporcionará información sobre [opciones de planos](#) que puede ser elegible para recibir en el momento de la determinación de su adjudicación.

Una vez que se determine su adjudicación, el programa le enviará una carta notificándole su elegibilidad y la adjudicación. Le animamos a que programe una consulta sobre la adjudicación con un representante del programa para entender mejor su adjudicación. Una vez que revise su adjudicación, deberá rellenar el formulario de Selecciones y confirmaciones, adjunto a su aviso de adjudicación, para notificar al programa si ha seleccionado aceptar, rechazar o apelar la decisión del programa.

Después de que su administrador de caso reciba el formulario de Selección y confirmación completo, se pondrá en contacto con usted para programar una reunión en la que firmará el acuerdo de subvención para propietarios y todos los demás documentos necesarios para la firma de la subvención.

Si en la documentación de su adjudicación figura “Escrow Funds Owed” (Fondos en garantía adeudados), deberá depositar la cantidad requerida en garantía al programa en el momento de la firma de su subvención o, si está completando la firma de su subvención electrónicamente a través de correo electrónico o DocuSign, deberá enviar su cheque en garantía después de firmar y devolver los documentos del acuerdo de subvención.

Los fondos en garantía deben pagarse como cheques de caja o giros postales a nombre de North Carolina Office of Recovery and Resiliency (NCORR). No se aceptarán cheques personales. Los cheques deben enviarse por correo a:

NCORR, CDBG-DR Program
ATTN: North Carolina Office of Recovery & Resiliency
P.O. Box 110465
Durham, NC 27709



Selección del contratista

Después de la firma de la subvención, pasará al Paso 6. Durante este paso, se le asignará un Enlace de construcción que será su punto de contacto para cualquier pregunta relacionada con su proyecto de construcción, y el programa coordinará con usted todos los preparativos necesarios antes de que la construcción pueda comenzar.

Si su adjudicación es para el reemplazo de su casa móvil, el personal del programa le proporcionará información sobre opciones de planos que puede ser elegible para recibir en ese momento.

Si su acuerdo de subvención incluye una adjudicación de reparación o reconstrucción, el programa asignará un contratista general para completar la construcción de su vivienda o licitará el proyecto a través de una adquisición competitiva a una lista de contratistas generales precalificados. Usted no recibirá fondos directamente y no hará negocios directamente con el contratista general. El programa gestiona y completa el proceso de construcción en su nombre.

Durante el Paso 6, antes de comenzar cualquier trabajo de construcción, el gerente de construcción del programa establecerá una reunión previa a la construcción (o “recorrido”) con usted para revisar todas las actividades de construcción planificadas.

Si no puede ocupar su vivienda dañada debido a la construcción relacionada con el programa o a la remediación medioambiental, puede haber asistencia de reubicación temporal disponible.

Tenga en cuenta que los preparativos del Paso 6 incluyen la obtención de permisos en la oficina local de permisos para las actividades de construcción incluidas en su acuerdo de subvención. Para que el programa obtenga los permisos y comience la construcción en el Paso 7, sus impuestos sobre la propiedad, así como todas las facturas de servicios públicos (es decir, agua, electricidad, gas y residuos) de la propiedad dañada deben estar pagados en su totalidad. Si no está seguro de la situación de sus impuestos sobre la propiedad, póngase en contacto con la oficina local de permisos o con su Administrador de caso del programa. Si los impuestos sobre la propiedad y las facturas de los servicios públicos no están pagados en su totalidad, el proceso de construcción debe suspenderse hasta que se paguen.



Construcción

Durante el Paso 7, el contratista seleccionado por el Programa recibirá una Orden de proceder (NTP), que le permitirá comenzar las actividades relacionadas con la construcción. El contratista llevará a cabo las actividades de construcción (ya sea la rehabilitación o la reconstrucción) tal y como se indica en su Costo estimado de reparaciones (ECR) y en el acuerdo de subvención, incluyendo el alcance del trabajo y los materiales de construcción de calidad estándar que se utilizarán para su vivienda.

Recordatorio: Las actividades de construcción del Programa de Recuperación para Propietarios se enfocan únicamente en la estructura de su vivienda; el programa no puede reparar o reemplazar elementos como garajes, cocheras, cobertizos, vallas y entradas de vehículos que no estén unidos a la estructura de su vivienda.

Si ha recibido fondos de otras fuentes (como la FEMA o la SBA) para reparar su vivienda dañada, la ley federal exige que esos fondos se utilicen para el fin previsto, la reparación de la vivienda, antes de que el programa pueda proporcionar fondos adicionales en forma de subvención. Si, durante la inspección de los daños, el programa no puede verificar que los fondos que usted recibió previamente de otras fuentes se utilizaron para reparar su vivienda dañada, es posible que usted deba fondos en garantía al programa. La depósito en garantía debe pagarse en el momento de la firma del acuerdo de subvención o antes. Una vez que entre en el Paso 7, esos fondos de depósito en garantía se equiparan con los fondos de la subvención para garantizar que su proyecto de construcción esté totalmente financiado.

Su acuerdo de subvención, que se acepta y ejecuta durante el Paso 5, detalla los términos de su subvención del Programa de Recuperación para Propietarios, incluyendo el alcance de las actividades de construcción y el tipo de materiales que se utilizarán para rehabilitar o reconstruir su vivienda dañada. Tenga en cuenta que su acuerdo de subvención no puede ser aceptado parcialmente; en otras palabras, si tiene un acuerdo de subvención de reembolso y rehabilitación, no puede aceptar solo la parte de reembolso. Todas las reparaciones que figuran en los informes de inspección de daños deben estar completas y haber pasado todas las inspecciones locales antes de que se pueda enviar un cheque de reembolso. Todas las reparaciones deben estar terminadas antes de que se pueda enviar el cheque de reembolso.

Todas las actividades de construcción del programa detalladas en su acuerdo de subvención se llevan a cabo de acuerdo con las normas de construcción ecológica, lo que significa que toda la construcción es respetuosa con el medio ambiente y eficiente en cuanto a recursos, y utilizando materiales de calidad estándar para que las viviendas cumplan con las normas federales de calidad de la vivienda (HQS).

Tenga en cuenta que el uso de materiales de grado estándar es requerido por la ley federal y por lo tanto no es negociable. Se utilizarán materiales de grado estándar incluso si usted puede haber tenido materiales de grado superior en su casa en el momento del evento de la inundación; el uso del programa de materiales de grado estándar permite que el programa atienda a tantos propietarios como sea posible, al tiempo que garantiza que todos los hogares sean tratados de manera equitativa, y que todos los hogares reciban los mismos materiales estándar para los mismos elementos de reparación.

El programa gestionará el proceso de construcción en su nombre; usted no recibirá ningún fondo directamente ni hará negocios directamente con el contratista, aunque, como propietario de la vivienda, deberá cumplir con las responsabilidades de los propietarios que se indican en su acuerdo de subvención.

Las responsabilidades del propietario durante la construcción incluyen:

- Reconocer el derecho del contratista a acceder a la propiedad y a la vivienda durante la construcción.
- Retirar todos los bienes personales, accesorios y aparatos según sea necesario para completar la construcción de manera oportuna.
- Acordar liberar al contratista de la responsabilidad por daños y perjuicios por disponer de cualquier propiedad personal, accesorios y aparatos que usted deje en las áreas sujetas a reparación y/o rehabilitación.
- Mantener el cumplimiento de los protocolos de seguridad del programa (que pueden incluir abstenerse de estar en la obra durante los periodos de trabajos de construcción, según lo determinado por el contratista general y el gerente de construcción).
- Notificar los defectos detectados dentro de los treinta (30) días de su descubrimiento.
- Dar permiso al contratista para asegurar las puertas, cambiar las cerraduras, dividir temporalmente las áreas y/o habitaciones de la vivienda, o limitar de otra manera el acceso en la vivienda para las áreas y/o habitaciones en construcción.
- Dar permiso al gerente de construcción, al contratista general y al inspector del programa para tomar fotos y/o videos de la construcción a medida que avanza.

Además de las responsabilidades anteriores, se le notificará a medida que se avance y se le pedirá que revise y firme los formularios de inspección, según sea necesario, y como se indica en su acuerdo de subvención.

Si tiene alguna pregunta durante el proceso de construcción, puede comunicarse con su Enlace de construcción, que es su mejor punto de contacto con respecto a las actividades relacionadas con la construcción. Su Administrador de caso también seguirá siendo un recurso para usted durante este tiempo.

Si su acuerdo de subvención es para una reconstrucción, puede encontrar más información en el sitio web de reconstrucción.



Finalización

El Paso 8 incluye el cierre y la finalización de su proyecto de construcción, así como otros procesos necesarios del programa. Una vez finalizada la construcción, el contratista general (o, si corresponde, el vendedor de casas prefabricadas) realizará una inspección final con usted y un inspector de ReBuild NC para asegurarse de que todo el trabajo descrito en su acuerdo de subvención esté completo y que se cumplan todos los códigos y estándares.

El Programa también llevará a cabo una revisión de cierre de su expediente para volver a verificar toda la asistencia que ha recibido y confirmar que cumple con los requisitos de titularidad y ocupación. Durante esta revisión, el programa conciliará todos los costos reales de la construcción y la asistencia proporcionada en un Acuerdo de subvención para propietarios (HOGA) enmendado, que se le pedirá que firme antes de que su solicitud se cierre del programa. Tenga en cuenta que se le exige que mantenga la titularidad y que ocupe la casa como residencia principal hasta que se cierre el Programa de Recuperación para Propietarios. Estos requisitos también se describen en su Acuerdo de subvención para propietarios (HOGA).

Además, el programa confirmará que los propietarios que viven en una Zona especial de peligro de inundación (SFHA) han proporcionado comprobantes del seguro contra inundaciones por un período de al menos un año desde el momento de la finalización del programa.