



PROCESO DE RECUPERACIÓN PARA PROPIETARIOS DE 8 PASOS



PASO 1 | 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 español. También puede descargar una solicitud en la sección Formularios y recursos que aparece a continuación, completarla en su casa y devolverla al programa. Si prefiere recibir una solicitud por correo postal o correo electrónico, por favor 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 del Centro de ReBuild NC están restringidas. Sin embargo, usted 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., usted puede entregar o retirar los formularios del programa requeridos, incluidas copias impresas de la solicitud y 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 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 y la documentación de respaldo requeridos, así como una Guía de la solicitud con más información sobre cada pregunta de la solicitud. Ambas están disponibles en rebuild.nc.gov. Además, si tiene preguntas en cualquier momento del proceso de solicitud, puede llamar al 833-ASK-RBNC (833-275-7262) o conectarse con un Especialista de admisión que lo ayudará a completar la solicitud y presentar todos los formularios y documentos requeridos.

Los formularios y las copias de la documentación de respaldo requeridos pueden presentarse al programa mediante uno de los siguientes métodos:

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

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 pasos restantes del programa, y él/ella se comunicará con usted para brindarle actualizaciones importantes sobre su solicitud.



PASO 2 | Revisión de elegibilidad

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 este paso, su Administrador de caso puede ponerse en contacto con usted si hay preguntas sobre las respuestas a 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 casa debe haberse dañado como resultado directo del huracán Florence y/o el huracán Matthew.
- Debe haber sido propietario de la casa 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 casa.
- Debe haber ocupado la casa 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 casa dañada debe ser un tipo de estructura elegible y estar ubicada en un condado declarado zona de desastre.

Para más información sobre estos y otros criterios de elegibilidad, por favor consulte el Manual del Programa de Recuperación para Propietarios.



PASO 3 | Verificación de duplicación

En el Paso 3, el Programa revisará cualquier asistencia para desastres que ya haya recibido de otras fuentes, como la FEMA, la SBA, seguros privados o el NFIP.

Debido a que la ley federal requiere que ReBuild NC tenga en cuenta otros beneficios al calcular una adjudicación, el monto de asistencia que usted recibió por el desastre se restará de su Verificación de reparación de daños (DRV), que se desarrolla mediante la identificación de las reparaciones completadas durante la inspección de los daños.

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 Duplicación de beneficios (DOB).

La Duplicación de beneficios (DOB) es la recepción de fondos de múltiples fuentes para el mismo propósito. La Ley Robert T. Stafford de Ayuda en Caso de Desastre y Asistencia de Emergencia (Ley Stafford) prohíbe que cualquier persona,

empresa u otra entidad reciba asistencia financiera de los fondos de la Subvención Global para el Desarrollo de la Comunidad - Recuperación de Desastres (CDBG-DR) para 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 obtener más información sobre la DOB y cómo puede afectar su solicitud, visite nuestra página web de Preguntas frecuentes (FAQ).

En el Paso 3, el Programa revisará cualquier asistencia para desastres que ya haya recibido de otras fuentes, como la FEMA, la SBA, seguros privados o el NFIP.

Debido a que la ley federal requiere que ReBuild NC tenga en cuenta otros beneficios al calcular una adjudicación, el monto de asistencia que usted recibió por el desastre se restará de su Verificación de reparación de daños (DRV), que se desarrolla mediante la identificación de las reparaciones completadas durante la inspección de los daños.

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 Duplicación de beneficios (DOB).

La Duplicación de beneficios (DOB) es la recepción de fondos de múltiples fuentes para el mismo propósito. La Ley Robert T. Stafford de Ayuda en Caso de Desastre y Asistencia de Emergencia (Ley Stafford) prohíbe que cualquier persona, empresa u otra entidad reciba asistencia financiera de los fondos de la Subvención Global para el Desarrollo de la Comunidad - Recuperación de Desastres (CDBG-DR) para 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 obtener más información sobre la DOB y cómo puede afectar su solicitud, visite nuestra página web de Preguntas frecuentes (FAQ).



PASO 4 | | Inspecciones y revisión ambiental

Después de que su solicitud sea revisada para determinar su elegibilidad y otros fondos de recuperación de desastres recibidos, 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 hay riesgos ambientales, verificar los daños recibidos y determinar el costo estimado de las reparaciones restantes. Además, todas las casas deben recibir una inspección de construcción con asbesto, y las casas 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 casa 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 ubicadas en un Área especial con riesgo de inundación (SFHA), el inspector también evaluará la elevación de la propiedad y si su casa está elevada apropiadamente, al menos dos pies por encima de la Elevación para inundaciones base (BFE) y/o la marca de agua más alta, la que sea más alta. 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

Todas las casas construidas antes de 1978 están obligadas por el gobierno federal a recibir una evaluación del riesgo de pintura a base de plomo. Si su casa 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 asesor tendrá que inspeccionar tanto el interior como el exterior de la casa.

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

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, asegurando al mismo tiempo que no se produzcan efectos ambientales adversos en el proyecto. Este proceso de revisión asegura que el proyecto de construcción cumpla con las leyes, estatutos y órdenes ejecutivas federales de preservación ambiental e histórica. 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 casa a menos que se solicite específicamente el acceso estructural cuando se haga la cita.



PASO 5 | 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 casa, 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 el 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 casa, el personal del programa le proporcionará información sobre opciones de planos que usted podrá ser elegible para recibir en el momento de la determinación de su adjudicación.

Una vez que se determina su adjudicación, el programa le enviará una carta que lo notificará sobre su elegibilidad y adjudicación. Se le recomienda que programe una consulta de adjudicación con un representante del programa para entender mejor su adjudicación. Una vez que revisa la adjudicación, debe completar su Formulario de selecciones y confirmaciones, adjunto con su notificación de adjudicación, para notificar al programa si ha optado por aceptar, rechazar o apelar la decisión del programa.

Después de que su Administrador de caso recibe su Formulario de selecciones y confirmaciones completo, lo contactarán para programar una cita en la que firme su Acuerdo de subvención para propietarios y otros documentos requeridos que debe firmar para recibir la subvención.

Si en la documentación de su adjudicación figura “Fondos de fideicomiso adeudados”, usted debe depositar el monto de fideicomiso requerido en el programa en el momento de la firma de su subvención o, si completa la firma de su subvención electrónicamente por correo electrónico o DocuSign, debe enviar su cheque de fideicomiso por correo postal después de firmar y devolver sus documentos del acuerdo de subvención.

Los fondos de fideicomiso deben pagarse con cheques de caja o giros postales a la orden de la Oficina de Recuperación y Resiliencia de Carolina del Norte (NCORR). No se aceptarán cheques personales. Los cheques deben enviarse por correo postal a:

NCORR, Programa CDBG-DR
 Para: Oficina de Recuperación y Resiliencia de Carolina del Norte
 P.O. Box 110465
 Durham, NC 27709



PASO 6 | Selección del contratista

Después del Evento de la firma del acuerdo de subvención (GASE), 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 subvención es para el reemplazo de su casa rodante, el personal del programa le proporcionará información sobre las opciones de planos que usted podrá ser elegible para recibir en este 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 casa o abrirá una licitación para el proyecto a través de una adquisición competitiva a una lista de contratistas generales precalificados. Usted no recibirá fondos directamente ni negociará de manera directa con el contratista general. El programa administra y completa el proceso de construcción en su nombre.

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

Si no puede ocupar su casa 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 las preparaciones del Paso 6 incluyen obtener los permisos de su oficina de permisos local para las actividades de construcción incluidas en su acuerdo de subvención. Para que el programa obtenga permisos y comience la construcción en el Paso 7, los impuestos de su propiedad como así también las facturas de los servicios públicos (p. ej.: agua, electricidad, gas y recolección de residuos) correspondientes a la propiedad dañada deben abonarse en su totalidad. Si no está seguro acerca del estado de los impuestos de su propiedad, por favor comuníquese con su oficina de permisos local o su Administrador de caso del programa. Si los impuestos de su propiedad y las facturas de los servicios públicos no se abonan en su totalidad, el proceso de construcción puede interrumpirse hasta que se efectúen los pagos.



PASO 7 | Construcción

Durante el Paso 7, su contratista elegido por el programa recibirá una Orden de proceder (NTP), que permitirá comenzar con las actividades relacionadas con la construcción. El contratista hará las actividades de construcción, ya sean de rehabilitación o reconstrucción, como se indica en su Costo estimado de reparaciones (ECR) y en el acuerdo de subvención, incluido el alcance del trabajo y los materiales de construcción de grado estándar que se usarán para su casa.

Recordatorio: Las actividades de construcción del Programa de Recuperación para Propietarios solo se destinan a la estructura de su casa; el programa no puede reparar ni reemplazar elementos como garajes, garajes abiertos, cobertizos, cercas y entradas para el auto que no están anexados a la estructura de su casa.

Si usted recibió fondos de otras fuentes (como la FEMA o la SBA) para reparar su casa dañada, la ley federal exige que dichos fondos se destinen para su fin previsto (reparación de la casa) antes de que el programa pueda proporcionar dólares adicionales mediante una subvención. Si, durante la inspección de daños, el programa no puede verificar que los fondos recibidos anteriormente de otras fuentes se destinaron para reparar su casa dañada, usted podrá deber fondos de fideicomiso al programa. El fideicomiso debe pagarse en el momento en que usted firma su acuerdo de subvención o con anterioridad a ello. Una vez que usted pasa al Paso 7, dichos fondos de fideicomiso se combinan con los fondos de su 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, incluido el alcance de las actividades de construcción y el tipo de materiales que se usarán para rehabilitar o reconstruir su casa dañada. Tenga en cuenta que su acuerdo de subvención no puede ser aceptado de manera parcial, es decir, si tiene un acuerdo de subvención de reembolso y rehabilitación, usted no puede aceptar únicamente la parte del reembolso. Todas las reparaciones que aparecen en los informes de inspección de daños deben ser completadas y haber aprobado todas las inspecciones locales antes de que se pueda enviar un cheque de reembolso por correo postal. Todas las reparaciones deben ser completadas antes de que se pueda enviar el cheque de reembolso.

Todas las actividades de construcción del programa detalladas en su acuerdo de subvención se efectúan de acuerdo con las normas de construcción ecológica —es decir, todas las construcciones se llevan a cabo de una manera ambientalmente responsable y eficiente en cuanto a recursos— y con materiales de grado estándar para que las casas cumplan con las Normas de Calidad de la Vivienda (HQS) federales.

Tenga en cuenta que la ley federal exige que se usen materiales de grado estándar y, por lo tanto, no es negociable. Los materiales de grado estándar se usarán incluso si usted pudo haber tenido materiales de grado superior en su casa en el momento en que se produjo la inundación. El uso de materiales de grado estándar por parte del programa permite que atienda a la mayor cantidad de propietarios posible y, a su vez, garantiza que todas las casas sean tratadas de la misma manera al recibir los materiales del mismo estándar para los mismos artículos de reparación.

El programa administrará el proceso de construcción en su nombre. Usted no recibirá fondos directamente ni negociará de manera directa con el contratista, aunque como propietario debe asumir las responsabilidades de los propietarios que se establecen en su acuerdo de subvención.

Las responsabilidades de los propietarios durante la construcción incluyen:

- Reconocer el derecho del contratista a acceder a la propiedad y a la casa 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 casa, o limitar de otra manera el acceso en la casa 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.

Si tiene alguna pregunta durante el proceso de construcción, por favor, no dude en 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 obtener más información en la página web de reconstrucción.



PASO 8 | 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. Por favor, 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 un Área especial con riesgo 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.