

Recuperación de los Incendios e Inundaciones del Estado de Nuevo México (Eventos de 2024)

**Subvención en Bloque para el
Desarrollo Comunitario - Recuperación
ante Desastres (CDBG-DR)**

**Guía del Programa de Recuperación de
Hogares de Nuevo México**



**New Mexico Department of
Homeland Security and Emergency Management**

Actualizado el 20 de marzo de 2026

Cambios y Actualizaciones de Póliza

Acción	Sección afectada	Fecha
Publicación inicial	Documento completo	20/03/2026



POLIZA DE VERSIONES DEL GUIA

Las revisiones de este documento se registrarán en la Tabla de Revisión de Pólizas y Procedimientos (página 2) e incluirán notas y fechas de las revisiones. Las fechas de cada publicación también se registran en esta tabla.

Los cambios sustantivos en este documento que reflejen un cambio de pólizas darán lugar a una versión actualizada. Los cambios sustantivos que resulten en la publicación de una versión actualizada de este manual se indicarán con un movimiento secuencial hacia arriba en el número de versión principal. Por ejemplo, un cambio sustantivo en la póliza tras la emisión de la versión 1.0 resultaría en la emisión de la versión 2.0, un aumento del número de versión principal. Los cambios no sustantivos, como la redacción menor y la edición o aclaración de la póliza existente que no afecten a la interpretación o aplicabilidad de la póliza, se incluirán en las actualizaciones menores de versiones indicadas por un aumento secuencial de número respecto al número de versión principal (es decir, Versión 2.1, Versión 2.2, etc.).

CONTROL DE CAMBIOS DE POLIZAS

Puede ser necesario aclarar, añadir o eliminar pólizas durante el funcionamiento del programa para definir con mayor precisión las reglas bajo las que operará. La revisión de pólizas y los cambios para el Programa de Recuperación de Hogares CDBG-DR del Estado de Nuevo México se consideran a través de un proceso de control de cambios.

El personal del programa documentará las solicitudes de cambio de pólizas. Dicha documentación incluirá la póliza existente, el motivo de la solicitud de cambio, una recomendación sobre si el cambio de póliza, si se aprueba, sería retroactivo o solo prospectivo, y un análisis de las implicaciones del cambio. Las solicitudes de cambio de póliza se registrarán en los archivos del programa. Las solicitudes de cambio de pólizas se recopilarán y se presentarán ante el personal supervisor en una reunión de póliza. Se puede invitar a expertos en la materia que trabajen en un área de póliza o área de tarea que se verá afectada por la decisión política a ayudar en la evaluación de pólizas, si es necesario. Habrá reuniones de póliza con la frecuencia necesaria para considerar decisiones de pólizas cruciales para avanzar rápidamente en el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Las decisiones de pólizas se documentarán y darán lugar a la revisión del documento.



EXCEPCIONES A LA POLIZA

En circunstancias raras y limitadas, puede ser necesario hacer excepciones a la póliza identificada en esta guía. Una excepción es una situación incomparable que no encaja exactamente dentro de la póliza existente, pero es tan única que una decisión para la situación no resultará en el cambio total de póliza. Sin embargo, una excepción, que se detecte repetidamente, puede resultar en el cambio de póliza durante el periodo del programa.

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México tiene la autoridad a considerar excepciones a la póliza del programa y puede permitir ciertas decisiones basados en hechos o circunstancias inusuales que afecten a un solicitante o la propiedad de un solicitante. El personal del programa documentará casos excepcionales que requieran consideración individual en los archivos del programa. Dicha documentación incluirá detalles de los hechos, documentación de apoyo, pólizas aplicables del programa y una recomendación para aprobar o denegar la solicitud de excepción. Las solicitudes de excepción se presentarán ante el personal supervisor en una reunión de pólizas. Se puede invitar a expertos en la materia que trabaje en un área de póliza o área relacionada con el trabajo para ayudar en la evaluación de la excepción, si es necesario.



Índice

Cambios y Actualizaciones de Pólizas.....	2
Definiciones	9
1.0 Introducción	17
1.1 Resumen del Programa	17
1.2 Conflicto de Intereses.....	19
1.3 Plan de Publicidad Afirmativo.....	19
1.4 Evaluación de Vulnerabilidades	20
2.0 Descripción del Programa.....	20
2.1 Actividades y Asistencia Elegibles	21
2.2 Actividades y Asistencia No Elegibles.....	24
2.3 Reserva para Mitigacion.....	26
2.4 Límites de Asistencia del Programa	28
2.5 Reglamentos y Estatutos Reguladores	29
2.6 Cumplimiento de los Objetivos Nacionales	29
2.7 Gestión de Casos de Desastres del Estado de Nuevo México	29
2.8 Criterios de Elegibilidad.....	31
2.9 Circunstancias Especiales Relacionadas con la Elegibilidad	39
3.0 Proceso de Solicitud.....	43
3.1 Finalización y Presentación de Solicitudes	43
3.2 Proceso de Solicitud.....	47
3.3 Responsabilidades del Solicitante.....	51
3.4 Retirada Voluntaria del Programa	54
3.5 Retirada Involuntaria del Programa.....	54
3.6 Mantenimiento de la Propiedad.....	56
3.7 Carta Poder Para el Solicitante (POA) y Representantes de Comunicación.....	56
3.8 Suspencion de Trabajo	58
4.0 Procedimientos de Verificación de Ingresos.....	58
4.1 Revisiones de Elegibilidad	59



4.2	Verificación de Ingresos	59
4.3	Tamaño del Hogar	60
4.4	Límites de Ingresos de HUD	61
5.0	Duplicación de Beneficios (DOB)	61
5.1	Resumen.....	61
5.2	Comprobación de DOB	62
5.3	Verificación de Duplicación de Beneficios.....	62
5.4	Otros Programas de Asistencia para la Recuperación ante Desastres.....	63
5.5	Asistencia no Duplicativa	69
5.6	Brecha en la Duplicación de Beneficios	72
5.7	Cartas de Determinación.....	74
5.8	Acuerdo de Subrogación.....	75
5.9	Diligencia Debida y Monitoreo de DOB	75
6.0	Riesgos Medioambientales	76
6.1	Inspección del Sitio	76
7.0	Verificación de Reparación de Daños (DRV) y Coste Estimado de las Reparaciones (ECR), y Viabilidad de la Reparación	78
7.1	Daños Posteriores a las Viviendas de Solicitantes	79
7.2	Viabilidad del Análisis de Reparación	80
8.0	Revisión Ambiental	81
9.0	Requisitos de Seguro por Elevación e Inundación	83
9.1	Requisitos de Elevación	84
9.2	MHUs y Elevación	87
9.3	Propiedades no Elegibles en el Canal de Desague	88
9.4	Obtención y Mantenimiento de un Seguro Contra Inundaciones	88
10.0	Requisitos de Construcción Sostenible.....	89
10.1	Normas de Construcción Sostenible para Viviendas Reconstruidas	89
10.2	Normas de Construcción Sostenible para Viviendas Rehabilitadas	90
11.0	Determinación de Asistencia	91



11.1	Horario de Prioridad	91
11.2	Solicitudes de Adaptación Razonable	92
11.3	Tipo de Asistencia para Rehabilitación	93
11.4	Tipo de Asistencia para Reconstrucción	97
11.5	Tipo de Asistencia para Rehabilitación de Unidad de Hogar Móvil (MHU).....	102
11.6	Tipo de Asistencia para Reemplazo de Unidad de Hogar Móvil (MHU)	102
12.0	Paquete de Concesion	106
12.1	Firma de Acuerdos de Concecion y Subvención.....	107
13.0	Construcción	108
13.1	Selección del Grupo de Contratistas Generales	108
13.2	Responsabilidades del Contratista General	109
13.3	Contrato de Construcción.....	111
13.4	Asignación de Contratistas.....	112
13.5	Actividades previas a la Construcción.....	112
13.6	Actividades de Construcción	115
13.7	Alteración y Mitigación de Pintura a Base de Plomo	118
14.0	Supervisión de la Construcción	119
14.1	Inspecciones de Progreso.....	119
14.2	Inspección Final e Información Sobre la Garantía	120
14.3	Reinspecciones.....	121
14.4	Revisión del Desempeño del Contratista General.....	121
15.0	Facturación y Pago de Contratistas	122
15.1	Órdenes de Cambio	123
16.0	Responsabilidades del Propietario Durante la Construcción	124
16.1	Permisos Abiertos	126
17.0	Tras la Construcción	126
17.1	Resumen.....	126
17.2	Método de Pago/Facturación	126
17.3	Periodo de Cumplimiento de Propietarios y Ocupantes	126



17.4	Revisión delo Cierre de la Construcción	127
18.0	Finalización y Cierre del Proyecto	128
18.1	Cierre del Proyecto	128
18.2	Cumplimiento del Seguro contra Inundaciones	128
18.3	Recuperación de subvenciones	130
19.0	Panel de Casos Excepcionales	131
20.0	Cumplimiento y Monitoreo	131
21.0	Apelaciones y Quejas	131
21.1	Apelaciones	132
21.2	Quejas.....	133
22.0	Antifraude, Desperdicio y Abuso.....	136
22.1	Suplantación de Contratista	137
23.0	Requisitos de Registro	138
23.1	Gestión de Archivos	138
23.2	Acceso a los Registros.....	138
23.3	Información Personal Identificable ("PII")	139
23.4	Confidencialidad/Privacidad	139
23.5	Contenido del Expediente del Solicitante	139
24.0	Auditorías Estatales y Federales	140



Definiciones

Llanura de inundación de 100 años – El área donde puede haber inundaciones. Tiene 1% o más de probabilidad de inundarse en cualquier año.

Plan de Acción – Plan del Estado de Nuevo México para gastar fondos de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario - Recuperación ante Desastres (CDBG-DR) asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD).

Ingreso Bruto Ajustado (AGI) – Ingreso bruto menos ajustes a los ingresos. Los ingresos brutos incluyen tus salarios, dividendos, plusvalías, ingresos empresariales, distribuciones de jubilación y otros ingresos.

Aviso de Anuncio de Asignación (AAN) – Publicación que anuncia las asignaciones de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario - Recuperación ante Desastres (CDBG-DR) para desastres específicos e incluye exenciones y requisitos alternativos específicos de la Ley de Asignaciones que asignaron la financiación.

Ingreso medio de área (AMI) – El ingreso medio (punto medio) por hogar para un área ajustado por tamaño del hogar, según lo publicado y actualizado anualmente por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD). Una vez determinado el ingreso del hogar, se compara con el límite de ingresos del HUD para ese tamaño de hogar. Para ver los límites de ingresos del HUD, visita <http://www.huduser.gov/portal/datasets/il.html>.

Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA) – Vigente a partir de 20 de julio de 1990, es una ley federal que prohíbe la discriminación y garantiza la igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad en el empleo, los servicios gubernamentales estatales y locales, los alojamientos públicos, las instalaciones comerciales y el transporte. También exige el establecimiento de servicios TDD/retransmisión telefónica.

Solicitante – Cualquier persona que solicite asistencia del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México para los Eventos de Incendio e Inundación de 2024 financiados por el CDBG-DR.

Solicitud de Solicitud – El primer paso que debe dar un propietario para solicitar los beneficios del programa. La solicitud dará lugar a la priorización del solicitante si se cumplen los requisitos básicos de elegibilidad.

Elevación Base de Inundación (BFE) – Según lo determinado por la Agencia Federal de Gestión de Emergencias (FEMA), es la relación entre el BFE y la elevación de una estructura. Se utiliza para determinar las primas del seguro contra inundaciones y, en algunos casos, la elevación requerida para una nueva estructura. El Registro Federal establece los requisitos mínimos de elevación para las propiedades que recibirán ayuda



con financiación CDBG-DR y que requieren elevación. El HUD ha determinado que las estructuras diseñadas principalmente para uso residencial y ubicadas en la llanura de inundación de 100 años que reciben ayuda para nuevas construcciones, reparación de daños o mejoras sustanciales deben estar elevadas, con la planta más baja, incluido el sótano, al menos dos pies por encima del BFE.

CFR – Código de Regulaciones Federales.

Orden de cambio – Trabajo que se añade o elimina de las actividades contractuales originales que debían realizarse. La orden modifica el alcance original del contrato, el importe del contrato y/o la fecha límite de finalización.

Subvención en bloque para el desarrollo comunitario - Recuperación ante desastres (CDBG-DR) – Un programa administrado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU., autorizado bajo el Título I de la Ley de Desarrollo Comunitario y Vivienda de 1974, según su enmienda. Estos fondos se proporcionan como último recurso para ayudar a ciudades, condados y estados a recuperarse de desastres declarados por el presidente. Estos fondos se proporcionan como último recurso para ayudar a ciudades, condados y estados a recuperarse de desastres declarados por el presidente y se basan en el marco de la Subvención Bloqueada para el Desarrollo Comunitario. Este tipo de subvención federal apoya actividades de desarrollo comunitario para construir comunidades más fuertes y resilientes que aborden necesidades como infraestructuras, proyectos de desarrollo económico, instalación de instalaciones públicas, rehabilitación de viviendas, asistencia a propietarios y servicios públicos.

Contratista – Una entidad seleccionada competitivamente para proporcionar bienes o servicios claramente especificados que cumplan con los requisitos de adquisición en 2 CFR §200.320(a)(2), Nuevo México (NM)SA 1978, §§ 13-1-28 a 13-1-199.

Evaluación de daños – La oportunidad inicial para una inspección de programa de la estructura dañada por los incendios e inundaciones de 2024, en la que todos los daños reparados en ese momento y los daños aún por reparar están oficialmente documentados en un software de estimación que permite aplicar precios mensuales de mercado e impuestos locales sobre las ventas para programar materiales y mano de obra elegibles en un formato de informe coherente. Los informes de evaluación de daños contendrán un boceto detallado de la estructura junto con fotos exteriores e interiores.

Demolición – Despeje y eliminación adecuada de los edificios.

Discapacidad – A efectos del programa, "discapacidad" es coherente con la ley federal bajo la Ley de Seguridad Social, según su enmienda, 42 U.S.C. §423(d), la Ley de Estadounidenses con Discapacidades de 1990, según su enmendada, 42 U.S.C. §12102(1)-(3), y de acuerdo con las regulaciones del HUD en 24 CFR §§5.403 y 891.505.



Duplicación de Beneficios (DOB) – Se produce cuando una persona, hogar, empresa u otra entidad recibe asistencia ante desastres de múltiples fuentes para el mismo propósito de recuperación, y la asistencia total recibida para ese propósito es superior a la necesidad total. La cantidad que supera la necesidad total es la duplicación de beneficios, que está prohibida por la ley federal. Es DOB si el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México para los eventos de 2024 proporciona asistencia a un propietario para el mismo propósito (rehabilitación, reemplazo o construcción nueva) que cualquier ayuda financiera o en especie previa proporcionada a un propietario para la reparación, reemplazo o reconstrucción de su propiedad. Por ley federal, el programa tiene prohibido duplicar beneficios. Esta prohibición proviene de la Ley Robert T. Stafford de Asistencia y Ayuda de Emergencia en Desastres (Ley Stafford) y, por tanto, estas otras fuentes de fondos deben deducirse de cualquier posible subvención o pueden requerir una contribución financiera de las demás fuentes de financiación para la finalización del proyecto. El Estado de Nuevo México cumplirá con las pólizas actuales de la duplicación de beneficios del HUD, tal como se refleja en el 88 FR 6428, Sección 312 de la Ley Robert T. Stafford, según su enmienda. Guías adicionales para DOB se detallan en el 88 FR 6428, publicado el 27 de noviembre de 2023.

ECR - Costes estimados de reparaciones.

Elegibilidad: La elegibilidad para el programa es un proceso de dos factores que requiere que tanto el solicitante como sus bienes puedan optar a la asistencia bajo el programa.

Costes elegibles – Aquellos costes permitidos por la ley federal y la póliza del programa.

Revisión Ambiental – Todos los proyectos que cumplan los requisitos deben pasar por un proceso de revisión ambiental. Este proceso garantiza que las actividades cumplan con la Ley Nacional de Política Ambiental (NEPA) y otras leyes estatales y federales aplicables. Para efectos del HUD, los requisitos aplicables se encuentran en 24 CFR Parte 58.

Registro de Revisión Ambiental (ERR) – Un registro escrito del proceso de revisión realizado para evaluar los posibles impactos ambientales asociados a un proyecto que se llevará a cabo con fondos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU., incluyendo toda la documentación necesaria para documentar el proceso y el resultado del proceso de revisión.

Orden de Detención de Trabajo Ambiental – Al solicitar el programa, todo trabajo permanente para reparar, reemplazar o reconstruir una vivienda que realice el solicitante debe detenerse hasta que el programa haya completado la revisión ambiental específica de la propiedad del solicitante. Esta prohibición de continuar con el trabajo es necesaria y, si se viola, puede suponer la pérdida de elegibilidad para el programa. Sin embargo, los solicitantes deben tomar cualquier medida temporal de emergencia que sea necesaria



para preservar la vida, la seguridad y/o la propiedad según sea necesario, independientemente de este aviso de parada de trabajo.

Registro Federal – El diario oficial del gobierno federal de los Estados Unidos que contiene normas de agencias gubernamentales, normas propuestas y avisos públicos. Se publica a diario, excepto en festivos federales. Se emite un Aviso del Registro Federal (FRN) por cada desastre financiado por el CDBG-DR. La FRN establece las normas que se aplican a cada asignación de fondos para desastres.

FEMA – Agencia Federal para el Manejo de Emergencias.

FEMP – Programa Federal de Gestión Energética.

Seguro contra Inundaciones – La Ley de Protección contra Desastres de Inundaciones de 1973 (42 U.S.C. 4012a) exige que los proyectos que reciben asistencia federal y se encuentren en un área identificada por FEMA como dentro de Áreas Especiales de Riesgo de Inundación (SFHA) estén cubiertos por el seguro contra inundaciones bajo el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP). Para poder contratar un seguro contra inundaciones, la comunidad debe participar en el NFIP. Si la comunidad no participa en el NFIP, no se puede utilizar ayuda federal en esas áreas.

Llanura de inundación – FEMA designa las llanuras de inundación como zonas geográficas sujetas a distintos niveles de riesgo de inundación. Cada zona refleja la gravedad o tipo de posible inundación en la zona.

Canal de desagüe – Un "canal de desagüe regulatorio" significa el canal de un río u otro cauce de agua y las áreas de tierra adyacentes que deben reservarse para descargar la inundación base sin aumentar acumulativamente la elevación superficial del agua más allá de una altura designada. Las comunidades deben regular el desarrollo en estos canales de desagüe para garantizar que no haya aumentos en la elevación aguas arriba. Para arroyos y otros cursos de agua donde FEMA ha proporcionado Elevaciones Base de Inundación (BFEs), pero no se ha designado ningún canal de inundación, la comunidad debe revisar el desarrollo de las llanuras de inundación caso por caso para asegurarse de que no se produzcan aumentos en las elevaciones superficiales del agua o identificar la necesidad de adoptar un canal de inundación si se dispone de información adecuada.

Beneficiario – Según se utiliza en este documento, el beneficiario es el Departamento de Gestión de Emergencias de Seguridad Nacional del Estado de Nuevo México (DHSEM) como beneficiario de fondos CDBG-DR del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU.

Normas de Construcción Sostenible – Todas las actividades de construcción que cumplan la definición de mejora sustancial, reconstrucción o nueva construcción deben cumplir con un estándar reconocido por la industria que haya obtenido la certificación bajo la ENERGY STAR (Viviendas Certificadas o equivalente).



Hogar – Todas las personas que habitan la misma vivienda, independientemente de su relación entre sí. Los ocupantes pueden consistir en una sola familia, dos o más familias que viven juntas, o cualquier otro grupo de personas relacionadas o no relacionadas que compartan condiciones de vivienda. Para las actividades de vivienda, la prueba de cumplimiento de ingresos bajos a moderados se basa en el ingreso total del hogar.

HRP, NMHRP o HRP de Nuevo México – Todos se refieren al Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México.

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

IA – FEMA Asistencia Individual

Ingreso – Ingreso anual según el Servicio de Impuestos Internos de los Estados Unidos (IRS). Esta definición incluye:

- Salarios, sueldos, propinas, comisiones, etc.;
- Ingresos por trabajo autónomo procedentes de negocios no agrícolas propios, incluyendo empresas y sociedades;
- Ingresos por trabajo autónomo agrícola;
- Intereses, dividendos, ingresos netos por alquiler o ingresos de herencias o fideicomisos;
- Jubilación de la Seguridad Social o del ferrocarril; Programa de Reparación y Reemplazo de Viviendas para Niños Dependientes, u otros programas de asistencia pública o bienestar público;
- Pensiones de jubilación, supervivencia o discapacidad; y
- Otras fuentes de ingresos recibidas regularmente, incluyendo pagos para veteranos (VA), compensación por desempleo y pensión alimenticia.

Medidas Individuales de Mitigación (IMM) – Actividades diseñadas para mitigar y/o reducir riesgos más allá de la condición previa al desastre de una vivienda cuando las actividades superan los requisitos federales, estatales o locales de construcción o normativa. La reparación de viviendas y el pago del seguro contra inundaciones no son actividades de la IMM. Ejemplos de medidas de mitigación incluyen la elevación por encima del nivel base de la inundación o la adición de contraventanas de desastre, ventanas a prueba de desastres, correas para el tejado, etc., si esas mejoras no están obligadas a cumplir con los requisitos del código local y no existían en la vivienda antes de los daños del desastre. Deben incorporarse como parte de un proyecto que, de otro modo, aborde reparaciones elegibles que sean necesarias como resultado de los desastres de 2024.



Objetivo Nacional de Ingresos Bajos a Moderados (LMI) – Actividades que benefician a los hogares cuyo ingreso bruto anual total no supera el ochenta (80%) del Ingreso Medio del Área (AMI), ajustado por tamaño del hogar. La elegibilidad para los ingresos será determinada y verificada de acuerdo con las Directrices del HUD. Los límites de ingresos más actuales, publicados anualmente por el HUD, se utilizarán para verificar la elegibilidad de ingresos de cada hogar que solicita asistencia en el momento en que se preste la ayuda.

- **Muy bajo:** El ingreso anual del hogar es de hasta el treinta (30%) del ingreso medio del área, según el HUD, ajustado por el tamaño del hogar.
- **Bajo:** El ingreso anual del hogar está entre el treinta y uno (31%) y el cincuenta (50%) del ingreso medio del área, según el HUD, ajustado por el tamaño del hogar.
- **Moderado:** El ingreso anual del hogar está entre el cincuenta y un (51%) y el ochenta (80%) del ingreso medio del área, según el HUD, ajustado por el tamaño del hogar.

Unidad de Vivienda Móvil/Prefabricada (MHU) – Una estructura, transportable en una o más secciones que, en modo de viaje, mide 8 pies de carrocería o más de ancho, o 40 pies de carrocería o más de longitud, o cuando se erige en el lugar, tiene al menos 320 pies cuadrados, está construida sobre un chasis permanente y está diseñada para usarse como vivienda con o sin cimentación permanente cuando esté conectada a las instalaciones requeridas, e incluye los sistemas de fontanería, calefacción, aire acondicionado y eléctricos que se encuentran en ella. A veces se les denomina casas móviles. Una MHU se construye según las especificaciones requeridas en la Ley de Normas de Construcción y Seguridad de Viviendas Prefabricadas de 1974, 42 U.S.C. 70 § 5401 y siguientes. Las MHU muestran una etiqueta de certificación roja en el exterior de cada sección transportable. Las casas prefabricadas se construyen en el entorno controlado de una planta de fabricación y se transportan en una o más secciones sobre un chasis permanente.

Vivienda modular – Una vivienda con secciones integradas en una fábrica para cumplir con los códigos de construcción federales, estatales o locales. Una vez ensamblada, la unidad modular queda fijada de forma permanente en un solo emplazamiento. El programa tratará las viviendas modulares como construcción tradicional, en el propio sitio o construida en medida.

Áreas más afectadas y en dificultades (MID) – Áreas de mayor impacto determinadas por el HUD o el estado utilizando las mejores fuentes de datos disponibles para calcular la cantidad de daños causados por desastres. Las áreas designadas por el MID para el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México incluyen los condados de Lincoln y Chaves.



Multifamiliares – Estructuras residenciales que contienen cinco o más unidades o viviendas multifamiliares situadas en parcelas adyacentes. Las estructuras multifamiliares no son elegibles según estas Directrices.

Departamento de Seguridad Nacional y Gestión de Emergencias de Nuevo México (DHSEM) – Administrador de los programas de subvención en bloque para el desarrollo comunitario - Recuperación ante desastres (CDBG-DR) y subvenciones en bloque para el desarrollo comunitario – mitigación (CDBG-MIT) financiados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. DHSEM es la autoridad estatal designada por el gobernador responsable de administrar todos los fondos de recuperación de desastres a largo plazo otorgados a Nuevo México.

NFIP – Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones.

No apto para rehabilitación –

- Estructuras condenadas por la Autoridad Competente: Las propiedades expropiadas o "etiquetadas en rojo" por las autoridades locales no serán rehabilitadas;
- Las estructuras que no puedan repararse bajo los límites existentes del Programa (estructuras que hayan sufrido daños superiores al 60% de su valor de mercado previo al desastre), debido a restricciones legales, de ingeniería o medioambientales (permisos, condiciones extraordinarias del sitio, etc.) serán consideradas no aptas para reparación o rehabilitación;
- Estructuras que son estructuralmente inseguras o que tienen otras condiciones que hacen imposible o insegura la inspección interior por parte del programa; y
- Estructuras que ya han sido demolidas.

Seguro de Responsabilidad Civil – Seguro que cubre reparaciones estructurales en una vivienda como resultado de viento, fuego, granizo, lluvia impulsada por el viento, tornado, huracán o desastre natural, que no sea inundación.

Reconstrucción – La demolición, retirada y eliminación de una vivienda existente y la construcción de una unidad en el mismo terreno, y en una superficie sustancialmente similar, con una nueva unidad que cumpla con los Códigos Residenciales Internacionales (IRC), tal y como exige el Código de Nuevo México. El número de unidades en el solar puede no aumentar y la superficie total de la estructura residencial principal original a reconstruir puede no ser superada sustancialmente; sin embargo, el número de habitaciones en una unidad puede aumentar o disminuir en función del número de residentes que ocupen la vivienda en el momento del desastre.

Rehabilitación – Reparación o restauración de viviendas en las zonas afectadas por desastres conforme a los códigos y normas de construcción aplicables.



Alcance del trabajo – Incluye las reparaciones, reconstrucción o sustitución de viviendas que debe realizar el contratista seleccionado por DHSEM.

Segunda Residencia – Una segunda vivienda se define como una vivienda que no es la residencia principal del propietario ni de ningún ocupante en el momento del desastre o en el momento de solicitar ayuda. Esto incluye propiedades de alquiler estacional, de corta duración y vacacionales.

Vivienda unifamiliar – Casas independientes de construcción en estaca, casas móviles/prefabricadas y casas modulares utilizadas como residencia principal. Esto puede incluir dúplex, triplex, cuádruplo donde una unidad está ocupada por el propietario del edificio como residencia principal y casas adosadas y condominios que son residencias principales de un solicitante elegible, excluyendo las zonas comunes.

Área Especial de Riesgo de Inundación (SFHA) – Áreas designadas por FEMA como de alto riesgo de inundación.

Casa de construcción en forma de stick: una vivienda que se ha construido in situ utilizando materiales y métodos de construcción tradicionales.

Daños sustanciales – Según las disposiciones sobre inundaciones del Código de Construcción de Nuevo México, daños de cualquier origen sufridos por una estructura cuyo coste de restauración a su estado anterior al daño sea igual o superior al 50 por ciento del valor de mercado de la estructura antes de que ocurriera el daño. La determinación solo la toma la jurisdicción local. El programa cumplirá con estas determinaciones.

Necesidades no cubiertas – El término utilizado para describir la brecha entre los recursos disponibles para recuperarse de un desastre y aquellos que aún se necesitan para una recuperación completa. Por ejemplo, el coste de las reparaciones restantes en una propiedad después de agotarse todos los demás recursos financieros (seguros, préstamos, caridad y otras contribuciones) es una necesidad no cubierta.

No responde – No contestar o devolver tres llamadas consecutivas y no responder a solicitudes por escrito dentro de los plazos del programa.

Adjudicación cero – Cuando se determina una indemnización cero, se debe a que el coste estimado de reparar los daños estructurales relacionados con desastres sufridos en la vivienda del solicitante es menor que la cantidad de beneficios previamente recibidos o aprobados previamente de otras fuentes.



1.0 Introducción

El Estado de Nuevo México enfrentó dos desastres declarados a nivel federal en 2024; DR-4795-NM fue declarado el 20 de junio de 2024 en respuesta al incendio “South Fork Fires and Salt Fires”; y DR-4843-NM fue declarada el 1 de noviembre de 2024, en respuesta al Desastre Severo e Inundación en el condado Chaves. El 7 de enero de 2025, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD) otorgó una asignación de 137,178,000.00 dólares al Estado de Nuevo México en fondos de la *Subvención en Bloque para Desarrollo Comunitario - Recuperación ante Desastres* (CDBG-DR). El propósito de CDBG-DR es apoyar la recuperación de desastres a largo plazo abordando las necesidades no cubiertas en las comunidades afectadas por los eventos de desastre de 2024.

La financiación está autorizada bajo la Ley Pública 118-158, la Ley de Asignaciones Adicionales Continuas y Suplementos de Ayuda en Desastres, 2025 (H.R. 10445-118º Congreso (2023-2024)). Las regulaciones para esta asignación CDBG-DR se detallan en 90 FRN 4759 y en el Aviso Universal, 90 FRN 1754.

El Departamento de Seguridad Nacional y Gestión de Emergencias de Nuevo México (DHSEM) es la entidad responsable de la gestión de los fondos CDBG-DR. DHSEM implementa esfuerzos de recuperación ante desastres, incluyendo CDBG-DR, en coordinación con el Departamento de Finanzas y Administración de Nuevo México (DFA), que es responsable de todas las asignaciones anuales de subvenciones de desarrollo comunitario no relacionadas con desastres.

DHSEM usará los fondos CDBG-DR para atender brechas en vivienda, infraestructura pública y planificación para la resiliencia ante desastres. La financiación del CDBG-DR apoyará tres programas principales: el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México (HRP), el Programa de Inversión en Infraestructura Después de Desastres (IIP) y el Programa de Planificación de Resiliencia ante Desastres (DRPP) para atender las necesidades de las áreas más afectadas y en dificultades. El siguiente manual proporcionará directrices únicamente para el HRP de Nuevo México. Los otros dos programas – el Programa de Inversión en Infraestructura Después de Desastres y el Programa de Planificación de Resiliencia ante Desastres – tendrán manuales de programa separados.

1.1 Resumen del Programa

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México ofrece servicios directos para rehabilitar, reconstruir o reemplazar, y proporcionar hogares de nueva construcción a los residentes afectados por desastres declarados federalmente, DR-4795-NM y DR-4883-NM, en el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD), identificaron



las comunidades más afectadas y en dificultades (MID) de los condados de Lincoln y Chaves. El objetivo del Programa de Recuperación de Viviendas en Nuevo México es ayudar a los residentes afectados por desastres a regresar a sus hogares a condiciones de vida seguras, resilientes y sostenibles, con estrategias de mitigación integradas para reducir los riesgos futuros de desastres. Este programa será administrado por el Estado de Nuevo México mediante servicios directos. Esto asegura un uso eficiente de los recursos y el cumplimiento de las normas federales y estatales para la recuperación ante desastres.

Las actividades elegibles incluyen reparaciones, reconstrucción o reemplazo de viviendas dañadas por los desastres. Esto puede incluir poner la vivienda en cumplimiento con los códigos de construcción y agregar medidas de mitigación para que la estructura resista mejor en caso de futuros desastres.

En específico, cuando aplique, esto incluye lo siguiente:

- Demolición y retirada de estructuras residenciales dañadas por desastres.
- Finalización de trabajos en viviendas parcialmente reparadas.
- Reparación de viviendas en las que aún no se han realizado trabajos de reparación.
- Reemplazo de unidades de casas móviles dañadas afectadas por el desastre.
- Reconstrucción de viviendas prefabricadas y tradicionalmente construidas dañadas en la misma propiedad que la estructura original dañada.
- La reubicación de viviendas cuando la reconstrucción o reemplazo en la ubicación original es inviable dentro de las directrices del programa y/o los requisitos regulatorios (federales, estatales y/o locales).

La Guía del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México establece las pólizas del programa para todos los componentes del programa basándose en el Plan de Acción del Estado y las enmiendas posteriores aprobadas por HUD. El Plan de Acción y las enmiendas pueden consultarse en la página web de recuperación del Estado en <https://www.dhsem.nm.gov/cdbg-dr2025/>. Este guía está diseñada para orientar al estado y a los proveedores directamente implicados en la prestación de asistencia para la recuperación de viviendas a los supervivientes de los desastres del 2024 que califiquen. Además, esta guía sirve como recurso para las personas afectadas en Nuevo México y para otras personas interesadas en entender cómo funciona el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México.

La guía está organizada en capítulos que corresponden a un proceso paso a paso que las solicitudes individuales siguen en el programa: desde la admisión hasta la finalización y cierre del proyecto. Una aplicación puede fluir a través de pasos consolidados o seguir un camino no lineal en aras de una recuperación rápida y eficiente.



1.2 Conflicto de Intereses

Los funcionarios y empleados estatales, empleados del DHSEM y consultores que ejerzan funciones respecto a actividades del CDBG-DR o que estén en posición de participar en un proceso de toma de decisiones u obtener información privilegiada sobre dichas actividades, tienen prohibido recibir cualquier beneficio de la actividad, ya sea para sí mismos o para quienes tengan vínculos familiares o empresariales, durante su mandato.

A efectos de esta sección, "familia" se define como los padres (incluyendo suegra y suegro), abuelos, hermanos (incluyendo cuñada y cuñado) y hijos de un funcionario cubierto por las regulaciones de conflicto de intereses CDBG en 24 CFR 570.489(h).

Se puede conceder una excepción a la disposición de conflicto de intereses si se determina que DHSEM ha abordado adecuadamente y públicamente todas las preocupaciones generadas por el posible conflicto de intereses y que una excepción serviría para avanzar los fines del Título I de la Ley de Desarrollo de Vivienda y Comunidad de 1974 y la administración eficaz y eficiente del programa. Ninguna parte entrará en conflicto de intereses hasta que se conceda una solicitud de excepción.

1.3 Plan de Publicidad Afirmativo

DHSEM, a través de su Programa de Recuperación de Hogares en Nuevo México, está comprometido a promover afirmativamente la vivienda justa mediante polizas establecidas de publicidad afirmativo.¹ Los esfuerzos de publicidad afirmativo para el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México incluirán lo siguiente:

- Los participantes del programa serán informados sobre las oportunidades disponibles y los requisitos de apoyo a través de un Coordinador de Casos de Desastre, materiales impresos y electrónicos, publicaciones, tarjetas de acceso por idiomas y publicaciones multilingüe.
- DHSEM realizará publicaciones a través de medios ampliamente disponibles, y se harán esfuerzos para publicar afirmativamente los Eventos de Desastre de 2024 de la siguiente manera:
 - Realizar actividades de divulgación con organizaciones públicas o organizaciones sin fines de lucro y organizar y/o asistir a reuniones comunitarias.

¹ Este Plan de Publicidad Afirmativo se basa en las regulaciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD), que detallan las póliza y procedimientos para las actividades de vivienda.



- Otras formas de divulgación adaptadas a la población elegible, incluyendo ir puerta a puerta si es necesario.

Se conservará la documentación de todas las medidas de publicación utilizadas, incluyendo copias de todas las publicaciones y anuncios, y se pondrá a disposición del público bajo solicitud.

- DHSEM utilizará el logotipo de Vivienda Justa en la publicidad de programas, publicará carteles de Vivienda Justa e información relacionada y, en general, informará al público sobre sus derechos bajo la normativa de Vivienda Justa.

1.4 Evaluación de Vulnerabilidades

Nuevo México recopila información sobre los hogares solicitantes para comprender mejor sus necesidades de recuperación. La información recopilada incluye si el hogar alberga a una persona mayor (de 62 años o más), si tiene un ocupante con discapacidad, si hay niños menores de 18 años en el hogar, si hay problemas de salud o seguridad en emergencias y/o si otras características del hogar indican el potencial de priorización. Esto puede incluir condiciones únicas en una solicitud, como el tiempo que lleva en proceso. Estos factores, junto con el objetivo de ingresos bajos y moderados (LMI) para el DHSEM, forman una evaluación de vulnerabilidad que se utiliza para ayudar a organizar la asistencia centrada en las necesidades de los hogares más vulnerables. Esta evaluación de vulnerabilidad ha sido examinada desde la perspectiva de los requisitos de vivienda justa para asegurar que no afecte de forma desigual a individuos y hogares protegidos por la *Ley de Vivienda Justa*.

2.0 Descripción del Programa

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, financiado a través de las asignaciones CDBG-DR para DR-4795-NM y DR-4843-NM, tiene un presupuesto total del programa de 100,000,000 dólares. De esta cantidad, un mínimo de 17,893,000.00 dólares se destina a una reserva para mitigación, que apoya la integración de medidas de mitigación y resiliencia en la reparación, reconstrucción, reemplazo o construcción de nuevas viviendas.

El programa es administrado por DHSEM, que supervisa la adquisición, el cumplimiento y la ejecución general del programa. DHSEM coordina con las autoridades de Chaves y del condado de Lincoln, asegurando una coordinación local eficaz, incluyendo la identificación de los solicitantes, evaluaciones de daños y apoyo para permisos.



El objetivo del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México es completar el trabajo necesario para hacer que las viviendas principales unifamiliares afectadas por desastres sean seguras, protegidas y habitables; mejorar la resiliencia; y, cuando sea necesario, reconstruir propiedades cuando las reparaciones no sean factibles en los condados de Lincoln y Chaves (véase *la Tabla 1* más abajo).

Tabla 1: Propósito del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México

The purpose of the New Mexico Home Recovery Program is to provide direct rehabilitation, reconstruction, and new construction services for disaster-impacted single-family homes affected by events declared under DR-4795 and DR-4843.	
Counties Served: Lincoln, Chaves	
HCDA Citation: Section 105(a)(3), Section 105(a)(4), Section 105(a)(5), Section 105(a)(11), Section 105(a)(13), Section 105(a)(20), Section 105(a)(26), 90 FR 1754	
National Objective: LMI, Urgent Need	
	Minimum Award: \$5,000.00 Maximum Award: \$350,000.00 Total Allocation: \$100,000,000.00

El Programa de Recuperación de Hogares en Nuevo México será administrado por DHSEM y sus contratistas a través de procesos aprobados por DHSEM, que incluyen, pero no limitándose a, comunicaciones estratégicas/divulgación, recepción de solicitudes, revisión de elegibilidad, verificación y cálculo de ingresos, determinación de duplicación de beneficios (DOB), revisiones ambientales e inspecciones de daños, verificación de beneficios, cálculo de concesión de subvenciones, firma del acuerdo de subvención, actividades de construcción, y la distribución de fondos CDBG-DR.

2.1 Actividades y Asistencia Elegibles

Los residentes de Nuevo México que soliciten ayuda del programa deben completar y presentar una solicitud. El programa determinará si el solicitante es elegible para recibir asistencia y el valor y tipo de asistencia ofrecida. El solicitante no recibirá dinero directamente, pero el programa asignará un contratista y pagará al contratista por el trabajo en su propiedad. Los tipos de asistencia ofrecida bajo el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México incluyen:

- **Rehabilitación de viviendas.** Reparaciones esenciales para restaurar viviendas dañadas por desastres a condiciones seguras y habitables, incluyendo trabajos estructurales, de fontanería, electricidad, cubiertas y interiores. Para recibir



rehabilitación de vivienda, el daño total estimado a la vivienda debe ser inferior al 60% del valor justo de mercado previo al desastre.

- **Reemplazo de viviendas.** Una unidad móvil/ vivienda prefabricada (MHU) dañada y reemplazada por una nueva MHU en la misma o sustancialmente la misma superficie que la unidad original. El tamaño de la unidad de reemplazo se basará en el tamaño de la unidad existente. Esto incluye la demolición y retirada de la unidad dañada. En algunos casos, puede ser necesario trasladarse a un nuevo emplazamiento y estos se considerarán caso por caso. La adquisición de nuevas propiedades no es elegible para la financiación del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México.
- **Reconstrucción de viviendas.** Reconstrucción completa de viviendas que no son aptas para rehabilitación (por ejemplo, los daños superan el 60% del valor justo de mercado previo al desastre). Las unidades reconstruidas cumplirán con los códigos de construcción modernos e incorporarán medidas de resiliencia. Las configuraciones de los hogares reconstruidos se basarán en el tamaño mínimo de la unidad en relación con el tamaño y la composición de la familia.
- **Construcción de nuevas viviendas.** La construcción de nuevos hogares puede realizarse para familias afectadas por desastres en propiedades que el solicitante ya posee, siempre que el lugar se encuentre fuera de la llanura de inundación. Aunque la propiedad intacta de la familia puede utilizarse para la colocación de nuevas unidades, la adquisición de una nueva propiedad no es elegible para financiación bajo el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Las configuraciones de viviendas recién construidas se basarán en el tamaño mínimo de la unidad en relación con el tamaño y la composición de la familia..

A continuación se proporcionan detalles adicionales sobre actividades potencialmente elegibles en *la Tabla 1*.

Tabla 1: Actividades elegibles para el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México

Reparaciones estructurales	Reparar cimientos, paredes, tejados y otros componentes estructurales dañados de las viviendas para garantizar que cumplan con los estándares de seguridad y durabilidad.
Trabajos de fontanería y electricidad	Reparar o reemplazar fontanerías, sistemas eléctricos y sistemas HVAC dañados para restaurar la vivienda a condiciones habitables y seguras.
Remediación de moho	Abordar los daños causados por moho y agua causados por inundaciones u otras fuentes de agua derivadas del desastre para mejorar la calidad del aire interior y prevenir riesgos para la salud.



Reparación interior	Reparar o reemplazar el pladur, los rodapiés, los armarios y otras reparaciones básicas necesarias para completar la construcción interior.
Reparaciones y sustitución de tejados	Reparar o reemplazar tejados dañados por materiales ignífugos para evitar más daños en las viviendas y garantizar la resistencia a las inclemencias del tiempo.
Mejoras en la accesibilidad	Modificar viviendas para residentes con discapacidad, como instalar rampas, puertas más anchas u otras modificaciones para mejorar la accesibilidad y la seguridad.
Elevación de las viviendas	Elevar viviendas en zonas propensas a inundaciones para reducir el riesgo de daños futuros por inundaciones, siempre que la elevación sean costos razonables que maximicen beneficios y se considere necesaria para la seguridad.
Medidas de mitigación de riesgos	Instalar barreras contra inundaciones, bombas de sumidero u otras medidas de protección que reduzcan el riesgo de futuras inundaciones o daños por desastres; implementar medidas de resiliencia al fuego como añadir espacio defendible y utilizar materiales de construcción resistentes al fuego.
Reconstrucción de viviendas	Reconstruir viviendas que se consideren no aptas para su rehabilitación debido a daños extensos derivados de desastres como inundaciones o incendios forestales. Los esfuerzos de reconstrucción restaurarán las viviendas a estándares más resilientes para mitigar riesgos futuros.
Construcción de viviendas nuevas	Construir viviendas en propiedades que ya han sido adquiridas por un propietario unifamiliar afectado por un desastre cuya residencia original fue dañada o destruida por un desastre cualificado.
Mitigación de pintura a base de plomo	Mitigación de los riesgos relacionados con la pintura a base de plomo en viviendas construidas antes de 1978, para garantizar la salud y seguridad de los residentes, especialmente de los niños.
Asistencia para la reubicación	Proporcionar asistencia temporal para vivienda o beneficios para reubicación a los propietarios durante el proceso de rehabilitación o reconstrucción, si es necesario.

Estas actividades incluyen, pero no se limitan necesariamente a, rehabilitación de viviendas, reconstrucción, reemplazo y nueva construcción. Estas actividades pueden incluir, pero no se limitan a, requisitos razonables de construcción impuestos por una Asociación de Propietarios (HOA) o requisitos locales para completar construcción, estudios de ingeniería o diseños relacionados con la reconstrucción.

Tenga en cuenta que cada una de las actividades listadas en *la Tabla 1* debe realizarse en relación con una vivienda dañada por un desastre y solo en combinación entre sí. Por ejemplo, el programa tiene prohibido ofrecer mejoras de accesibilidad como única actividad en una propiedad. Estas mejoras solo se ofrecerían cuando esas mejoras de accesibilidad estén relacionadas con la reparación de componentes dañados por desastres de la



vivienda, o en circunstancias excepcionales, además de reparaciones por daños por desastre. Asimismo, el programa tiene prohibido realizar actividades de elevación como una oferta independiente. Las actividades de elevación solo se ofrecerían en combinación con la reparación, reconstrucción o reemplazo de la vivienda dañada y únicamente cuando lo requiriera el código, la normativa o la póliza del programa.

2.2 Actividades y Asistencia No Elegibles

El HRP de Nuevo México no puede proporcionar mejoras de lujo, asistencia no relacionada con desastres ni asistencia financiera. Detalles adicionales sobre actividades no elegibles se proporcionan en *la Tabla 2* a continuación.



Tabla 2: Actividades no elegibles del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México

Mejoras de lujo	Cualquier mejora o renovación que no contribuya a restaurar la vivienda a un estado seguro, habitable o resistente a desastres. Esto incluye acabados de alta gama, electrodomésticos de lujo u otras mejoras no esenciales.
Mejoras Estéticas	Actividades que impliquen mejoras puramente estéticas, como pintura nueva, papel pintado o elementos decorativos, que no abordan necesidades de seguridad, salud, habitabilidad o resiliencia.
Adquisición de propiedades	La compra de nuevas propiedades o terrenos no es elegible bajo el programa de rehabilitación de viviendas. Sin embargo, se puede proporcionar asistencia directa en la construcción de nuevas propiedades ya adquiridas.
Construcción para nuevos propietarios	El programa no financia la construcción de nuevas viviendas para personas o hogares que no poseían ya una propiedad antes del desastre.
Segundas Residencias	El programa no ofrece asistencia para residencias que se consideran segundas residencias (también propiedades de inversión o casas de vacaciones). Estos se definen, como en el Aviso Universal (FR-6489-N-01, III.D.5.k), como una vivienda que no es la residencia principal del propietario, ni de un ocupante en el momento del desastre o en el momento de solicitar esta asistencia CDBG-DR.
Pago de deudas	El programa no proporciona financiación para pagar hipotecas, impuestos u otros tipos de deudas que los propietarios puedan tener antes del desastre.
Propiedades no residenciales	Las actividades relacionadas con la reparación o reconstrucción de propiedades no residenciales (como estructuras comerciales o de negocios) no son elegibles.
Reparaciones no relacionadas con desastres	Cualquier reparación que no esté directamente relacionada con el desastre, como el mantenimiento general de la vivienda o problemas anteriores al desastre, no es elegible para financiación.
Construcción de viviendas no seguras o temporales	El programa no financia la construcción de refugios temporales ni estructuras no permanentes que no cumplan con los estándares de resiliencia de FEMA o HUD.
Sustitución de bienes personales	Sustituir bienes personales como muebles, ropa o electrodomésticos que no hayan sido dañados directamente por el desastre no está cubierto por este programa.
Trabajo sin permiso o no autorizado	Cualquier construcción o reparación realizada sin los permisos adecuados o la aprobación de las autoridades locales es inelegible.



Otras actividades no elegibles incluyen las siguientes:

- Reparación, reconstrucción o reemplazo de viviendas embargadas o confiscadas.
- Amortizar hipotecas u otra ayuda hipotecaria.
- Pagos de préstamos hipotecarios/empresariales de la Administración de Pequeñas Empresas (SBA).
- Pagos de compensación (por ejemplo, un pago por la estimación de los daños recibidos por un evento de desastre).
- Asistencia para solicitantes si previamente recibieron asistencia federal por desastres de inundaciones, que requería obtener y mantener un seguro contra inundaciones y no mantenían el seguro requerido.
- Entidades empresariales, incluyendo pero no limitándose a, sociedades de responsabilidad limitada, sociedades y corporaciones.
- Las partes de una estructura residencial dedicadas exclusivamente a la gestión de un negocio no son elegibles para recibir ayuda del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Sin embargo, los espacios compartidos de la residencia principal que no estén exclusivamente dedicados al negocio, incluyendo pero no limitándose a la cocina y los baños, pueden recibir ayuda.

2.3 Reserva para Mitigación

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México utiliza 17,893,000.00 dólares en fondos reservados para mitigación CDBG-DR para apoyar la integración de medidas de mitigación de riesgos en actividades elegibles de rehabilitación y reconstrucción.

Las medidas de mitigación (por ejemplo, espacio defendible para zonas de incendios forestales, elevación para viviendas propensas a inundaciones) se integrarán en los ámbitos principales de rehabilitación/reconstrucción siempre que sea técnicamente factible y de costo razonable que maximice beneficios. El tope de asistencia de 350,000 dólares para solicitantes incluye estas medidas de mitigación, aunque los proyectos pueden considerarse para financiación adicional cuando la seguridad vital o el cumplimiento del código lo exijan.

El objetivo de la Reserva para Mitigación es aplicar estrategias de mitigación que sean de costo razonable que maximice beneficios y aplicar estrategias de mitigación específicas para cada lugar durante la construcción o reparación de viviendas dañadas por desastres. Estas medidas se seleccionan en función de la ubicación de la propiedad, el tipo de exposición al riesgo y la viabilidad dentro del alcance del proyecto. Todas las actividades



financiadas a través de la reserva para mitigación deben cumplir con los requisitos del HUD y apoyar la reducción de riesgos a largo plazo.

Las medidas de mitigación de inundaciones que utilizan la reserva para mitigación pueden incluir:

- Elevar viviendas en llanuras de inundación designadas conforme a la regulación local de estas zonas.
- Instalación de bombas de sumidero y sistemas de drenaje interiores para reducir la acumulación de agua y prevenir inundaciones en los sótanos.
- Sellar o impermeabilizar las paredes de cimentación y sótano para evitar la entrada de agua.
- Renivelar alrededor de la casa para desviar el agua de los cimientos.
- Incorporando materiales de construcción duraderos y resistentes a inundaciones en reparaciones y reconstrucciones.
- Exigir y verificar el mantenimiento continuado de la cobertura de seguro contra inundaciones para propiedades que reciben asistencia.

Las medidas de mitigación de incendios forestales que utilizan Reserva para Mitigación pueden incluir:

- Uso de materiales de construcción resistentes a la ignición (por ejemplo, cubiertas metálicas, revestimiento de fibrocemento, ventilaciones no combustibles).
- Crear un espacio defendible eliminando la vegetación y materiales combustibles dentro de un perímetro definido de la estructura.
- Instalación de ventilaciones resistentes a brasas en el ático y el espacio de arrastre.
- Tamizar aberturas para evitar la intrusión de brasas.
- Incorporando ventanas y puertas exteriores resistentes al fuego.
- Aplicar recubrimientos y selladores no combustibles sobre superficies expuestas.

Las actividades de mitigación se priorizarán en áreas donde el riesgo sea elevado, donde las viviendas hayan sufrido daños graves y donde su implementación sea técnicamente factible y razonable en costos. Todas las medidas de mitigación deben cumplir con los códigos de edificación aplicables y las directrices federales, incluidas las normas de FEMA y HUD. Dado que el estado ejecuta directamente el programa, se usarán códigos IBC para toda la construcción.

DHSEM tiene la intención de utilizar el presupuesto completo de 17,893,000.00 dólares para mitigación de viviendas y medidas de construcción resiliente. Todas las viviendas



reconstruidas o reparadas a través del programa incluirán un seguimiento de costos para verificar que se cumpla este objetivo. Al asignar fondos a través de esta reserva, el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México mejora la resiliencia de las viviendas en los condados de Chaves y Lincoln, reduce los costos futuros de recuperación y garantiza que las inversiones públicas en recuperación ante desastres estén protegidas en caso de eventos futuros. Este enfoque proactivo apoya los objetivos más amplios del estado de desarrollo sostenible y planificación informada en riesgo para las poblaciones más vulnerables.

2.4 Límites de Asistencia del Programa

La máxima asistencia otorgada para reparar cualquier estructura de vivienda construida tradicionalmente o modular es de 100,000 dólares o su valor de reparación por partida de línea hasta el 60% del valor de reemplazo (según lo determine el programa), lo que sea menor, según lo determinado por el programa.

La máxima asistencia otorgada para la reconstrucción, nueva construcción y reemplazo de la MHU para cualquier estructura es de 350,000 dólares.

La máxima asistencia otorgada para la rehabilitación de una MHU de ancho simple es de 5,000 dólares y la máxima concedida para la reparación de una MHU de doble anchura es de 10,000 dólares.

Todos los costos asociados a la construcción, elevación, adaptaciones razonables, mitigación medioambiental, preservación histórica, costos específicos del lugar, electrodomésticos esenciales y cumplimiento/permisos del código están incluidos en el límite máximo de asistencia.

La cantidad final de la asistencia para cada solicitante elegible se determinará en función de la magnitud del daño a la propiedad y del coste total para restaurar la habitabilidad y/o reconstruir la vivienda, de acuerdo con las directrices del HUD (por ejemplo, el número de habitaciones debe coincidir con el número de ocupantes permanentes). Se evaluarán las cantidades de la asistencia otorgada para garantizar costos razonables con beneficios maximizados, la viabilidad, y que la cantidad sea suficiente para que la propiedad alcance un estado seguro y resiliente.

Caso por caso, según factores únicos como el tipo de construcción necesaria para restaurar la habitabilidad, la puntuación de priorización del hogar, el coste de la construcción, los requisitos específicos del sitio, los requisitos de jurisdicción local u otros factores, el Director Estatal de DHSEM puede aprobar proyectos de construcción que superen el premio máximo de asistencia.

En ocasiones puede haber motivos convincentes para que Nuevo México ofrezca asistencia diferente a los límites mencionados anteriormente. La justificación para ofrecer



estas concesiones quedará documentada en el sistema oficial del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Estas concesiones se ofrecen para ayudar a acelerar la recuperación, ofrecer una solución más resiliente, controlar órdenes de cambio costosas o ayudar a un propietario participante a lograr la recuperación de forma más rápida y eficiente.

2.5 Reglamentos y Estatutos Reguladores

Todas las actividades de recuperación de vivienda detalladas en el Plan de Acción y en este manual son elegibles para la asistencia CDBG-DR conforme a las citaciones federales listadas en el Plan de Acción.

2.6 Cumplimiento de los Objetivos Nacionales

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México cumplirá con los siguientes Objetivos Nacionales del HUD:

- **Beneficio para personas de ingresos bajos o moderados (LMI):** El programa priorizará los servicios a personas con LMI, conforme al 24 CFR 570.483(b). Por tanto, las actividades deben beneficiar principalmente a individuos con ingresos iguales o inferiores al ciento veinte por ciento (120%) del ingreso medio del área (AMI) definido por el HUD.
- **Necesidad urgente:** De acuerdo con el 24 CFR 570.483(d), el programa coordinará las reparaciones en las zonas afectadas por los desastres de 2024, constituyendo así una necesidad urgente.

Los requisitos del CDBG-DR exigen que el 70 % de los fondos del programa se destinen a los hogares con LMI. Por lo tanto, el objetivo principal del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México es cumplir el objetivo nacional de LMI. Los solicitantes que cumplan el objetivo nacional LMI deben proporcionar o verificar documentación que indique que su ingreso total familiar no supere el 120% del AMI definido por el HUD. Los solicitantes con ingresos totales por hogar superiores al 120% del AMI pueden ser elegibles para actividades que cumplan con el Objetivo Nacional de Necesidad Urgente, en circunstancias excepcionales o después de que DHSEM haya cumplido su requisito mínimo del 70% de LMI.

2.7 Gestión de Casos de Desastres del Estado de Nuevo México



Los coordinadores de casos de desastres del Estado de Nuevo México (DCM) serán responsables de dar información general a los solicitantes sobre el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México y también de proporcionar información sobre la asistencia disponible a través del programa. El personal de Gestión de Casos de Desastres guiará a los solicitantes durante el proceso de solicitud y ayudará a obtener toda la documentación necesaria para completar la solicitud.

Participar y aceptar cualquier asistencia del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México es completamente voluntario y queda totalmente a discreción del solicitante. Rechazar la asistencia ofrecida supondrá la retirada del solicitante del programa.

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México dará lugar a mejoras en las propiedades elegibles. Esto puede afectar a los impuestos sobre la propiedad. Los gestores de casos de desastres no pueden ofrecer ninguna perspectiva ni consejo sobre este asunto. Los solicitantes deben consultar con un asesor financiero cualificado o un experto legal para entender cualquier posible cambio en el impuesto sobre la propiedad que pueda derivarse de la obtención de ayuda a través del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México.

2.7.1 Educación en el Programa

Los propietarios de los hogares recibirán información integral del programa para comprender los detalles del programa, incluyendo el propósito del programa, requisitos de elegibilidad, proceso de solicitud, criterios de priorización, derechos y responsabilidades del solicitante, proceso de apelaciones y quejas, actividades elegibles, fraude, prevención de residuos y abusos, calendario del programa, requisitos de cumplimiento durante la construcción, cierre del programa y las obligaciones a largo plazo asociadas a esta financiación.

2.7.2 Dominio Limitado del Inglés (LEP)

Las personas cuyo idioma principal sea otro distinto al inglés tendrán acceso significativo a los servicios y actividades del programa. El personal del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México se asegurará de que los solicitantes que tengan dificultades para hablar o leer en inglés reciban los siguientes servicios:

- Proporcionar un intérprete que traduce hacia y desde el idioma principal de la persona.
- Traducción de documentos vitales del programa.

El personal de Nuevo México utilizará la línea principal de Gestión de Casos de Desastres y otras herramientas para comunicarse con los solicitantes de LEP.



2.8 Criterios de Elegibilidad

Para ser elegible para la asistencia del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, los solicitantes deben cumplir los siguientes requisitos mínimos de elegibilidad.

Nota: Un solo documento puede cumplir con varias categorías de elegibilidad.

Si la documentación recopilada por el personal de Gestión de Casos de Desastres no es concluyente, se puede solicitar documentación adicional al solicitante.

A medida que se acepten y revisen las solicitudes para determinar la elegibilidad, se informará sobre su estado de solicitud.

2.8.1 Impacto del desastre

La vivienda del solicitante debe haber sufrido y tener daños que no han sido reparados que son directamente relacionados con DR-4795-NM o DR-4843-NM. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México realizará una evaluación de daños en la propiedad para verificar los daños relacionados con desastres y puede pedir documentación como informes de daños de FEMA, documentos de reclamaciones de seguros y informes de inspectores locales de edificios u otros datos y documentos que respalden la prueba de los daños.

2.8.2 Residencia principal

El solicitante debe estar aplicando para asistencia para su residencia principal. Las viviendas que no sean la residencia principal del propietario no son elegibles para recibir ayuda mediante esta financiación CDBG-DR.

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México debe verificar que al menos una unidad ubicada en una propiedad sirvió como residencia principal en el momento de DR-4795-NM (20 de junio de 2024) o DR-4843-NM (1 de noviembre de 2024). El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México determina si el hogar es la residencia principal verificando primero si el solicitante ha recibido asistencia de otro programa federal anterior de recuperación ante desastres con normas similares. Si el solicitante no ha recibido asistencia previamente, debe presentar al menos uno de los tipos de documentación en la *Tabla 3*. La documentación será aceptada si contiene el nombre del solicitante, está claramente fechada dentro del rango de fechas requerido e incluye la dirección de la propiedad dañada. Otros documentos pueden considerarse caso por caso.



Tabla 3: Documentos para demostrar la residencia principal

Documentación de Residencia Principal	
Uno (1) de los siguientes	
La residencia principal debe ser en el momento del desastre de 2024, y el solicitante debe haber vivido en la propiedad dañada en el momento del desastre de 2024.	
Preferido:	
Registro del Impuesto sobre la Propiedad de 2024	
Otros tipos de documentación aceptable:	
- Copia de la factura de agua, electricidad o gas que muestre el servicio de los seis (6) meses previos a la fecha del desastre y que muestre el uso consistente de los servicios en la residencia principal según lo determine el equipo de revisión de elegibilidad del programa - Carta de un proveedor de servicios de agua, electricidad o gas que indique que el servicio se prestó a nombre del(los) solicitante(s) durante el periodo de seis meses previo al desastre con un uso consistente de los servicios en las residencias principales.	

La intención del DHSEM es que los propietarios que reciban asistencia en este programa estén obligados a mantener la propiedad a su nombre hasta que se complete la construcción y durante un periodo de al menos 6 meses desde la finalización de la asistencia otorgada al solicitante. Los solicitantes serán monitoreados para asegurar cumplimiento de este requisito. Los solicitantes deben responder a las solicitudes del programa de documentación que respalde el cumplimiento del requisito después que se finalice la construcción y hayan regresado a su propiedad.

2.8.3 Ubicación geográfica y áreas MID

La propiedad dañada debe estar situada dentro de un área designada por HUD como MID (condado de Chaves o condado de Lincoln).

2.8.4 Tipo de estructura elegible

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

- Viviendas unifamiliares, de construcción manual y modulares. Las casas modulares se considerarán viviendas de construcción estándar.



- Unidades de Vivienda Prefabricada (MHUs), también conocidas como casas móviles.
- Los condominios, adosados, dúplex, triplex y cuádruples que comparten una pared común pueden ser tipos de estructuras elegibles solo para rehabilitación.

2.8.4.1 Tipos de estructuras inelegibles y circunstancias de la propiedad

Los tipos de estructuras que se enumeran a continuación no son elegibles para asistencia de programas.

- Los garajes/cocheras, cobertizos y dependencias que no estén conectados a la unidad principal no son elegibles para reparación, pero pueden ser aptos para demolición solo si se consideran un peligro para la seguridad. En caso de que un proyecto se encuentre dentro de un área regida por un código local o por una Asociación de Vecinos (HOA) que exige que los proyectos de construcción nueva incluyan un garaje, el Programa puede construir el garaje requerido.
- Mejoras como porches, terrazas u otras zonas no habitables, ya sean anexas o desacopladas, no son elegibles, a menos que lo requieran los códigos locales o la asociación de vecinos (HOA).
- Los vehículos recreativos y los remolques autocaravanas utilizados como residencia no son elegibles para el programa.
- Las casas flotantes utilizadas como residencias no son elegibles para el programa.
- Segundas residencias, según se definen en el Plan de Acción y el Aviso Universal.
- Las propiedades de alquiler estacional, de corta duración y vacacionales no son elegibles para ayuda.
- Viviendas ubicadas donde la asistencia federal no está permitida por regulación federal, incluyendo canales de desagüe, o dentro de zonas de pista de aeropuertos civiles o militares.
- Propiedades con hipotecas atrasadas, pagos de impuestos sobre la propiedad atrasadas o propiedades que están sujetas a procedimientos de bancarrota o en ejecución hipotecaria.
- Propiedades situadas en terrenos con condiciones extraordinarias que hacen inviable el proyecto. Las condiciones extraordinarias del emplazamiento pueden incluir, pero no se limitan a, propiedades con preocupaciones medioambientales que son prohibitivas de mitigar o que requieren remediación; propiedades donde los códigos locales de edificación prohíben los ámbitos de los trabajos de los programas; o propiedades situadas en un canal de desagüe.
- Las estructuras multifamiliares no son elegibles según estas directrices. Las



estructuras multifamiliares son estructuras residenciales que contienen cinco o más unidades o estructuras residenciales multifamiliares situadas en parcelas adyacentes.

- Las propiedades no cubierta por el seguro contra inundaciones en el momento del evento catástrofe calificado de 2024 si está financiada previamente con fondos federales que requieren el mantenimiento del seguro contra inundaciones.
- Propiedades ubicadas en un canal de inundación o propiedades que no están en un canal de inundación pero requieren una Certificación "No-Rise" basada en los requisitos locales.
- Viviendas unifamiliares que han sido convertidas para uso comercial 100% exclusivo y que no son la residencia principal del solicitante(s).
- Estructuras adjuntas que requerirían alteraciones fundamentales de elementos estructurales compartidos (por ejemplo, cimientos, tejado, muros compartidos, etc.). Una estructura anexa es aquella que está conectada a otra propiedad discreta que no participa o no es elegible para la financiación HRP.
- La propiedad se encuentra dentro de una zona especial de riesgo de inundación (SFHA) y la comunidad local no participa en el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP).

2.8.4.2 Adosados, dúplex, tríplex, cuádruples y cooperativas de vivienda

- Los dúplex, tríplex, cuádruples, adosados, cooperativas de vivienda (cooperativas) y la propiedad de condominios pueden ser elegibles para ayuda. Sin embargo, la elegibilidad para estos tipos de propiedades se evaluará caso por caso. En estos casos, los solicitantes pueden necesitar aportar documentación adicional para establecer la elegibilidad para recibir ayuda.
- Condominios, adosados, dúplex y otras unidades que comparten una pared común pueden ser tipos de estructura elegibles solo para rehabilitación cuando los costes de rehabilitación sean inferiores al 60% del valor de reposición de la unidad (según lo determine el programa).

Los propietarios de condominios (condominios), casas adosadas, dúplex y otras estructuras con áreas comunes y paredes compartidas u otros componentes estructurales compartidos pueden ser elegibles para reparaciones bajo el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. La estructura dañada del solicitante puede pertenecer a asociaciones de condominios, juntas cooperativas y asociaciones de propietarios (todas estas entidades pasarán a denominarse colectivamente "Asociaciones") que son responsables de las áreas comunes y componentes de todo el condominio, cooperativa o adosado. Por ello, cualquier solicitante de asistencia cuyo tipo de estructura sea un



condominio, adosado, dúplex u otra estructura con áreas comunes, muros compartidos o componentes estructurales compartidos debe notificar al programa las normas, directrices, estatutos, etc. de la Asociación (en adelante denominados "Directrices de la Asociación"), si procede.

Todas las reparaciones aprobadas bajo el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México deben beneficiar a la unidad del propietario. Se permite el beneficio incidental a las áreas comunes u otras unidades; sin embargo, está prohibida la reparación de las zonas comunes. Por ejemplo, un parche en el tejado sobre la unidad del solicitante-propietario proporciona un beneficio a la unidad individual y mitiga los daños a las unidades vecinas no solicitantes, pero no proporciona un beneficio directo a las demás unidades. Por el contrario, un reemplazo completo del tejado beneficiaría a todos los propietarios y no solo al solicitante. Si el solicitante es elegible para reparaciones, se requerirá el consentimiento de la Asociación para las reparaciones, si procede. La Asociación debe aceptar dar su consentimiento para la reparación de la vivienda del propietario. El incumplimiento de la Asociación para proporcionar el consentimiento solicitado resultará en la inelegibilidad de la participación de la unidad en el programa.

Las solicitudes para condominios (condominios), adosados, dúplex y otras estructuras con áreas comunes y muros compartidos se considerarán según la unidad, no la estructura. La estructura de la unidad debe contener cuatro o menos unidades. Las estructuras que contienen cinco o más unidades son estructuras multifamiliares y no son elegibles para asistencia de programas. El solicitante solo puede solicitar una unidad y la elegibilidad se considerará en función de la composición del hogar de la unidad, lo que requiere que el solicitante resida en al menos una de las unidades de una estructura de varias unidades. El DHSEM puede evaluar la elegibilidad de cada solicitud caso por caso. Es importante aclarar que, aunque ciertos elementos estructurales como tejados, paredes y revestimientos pueden ser susceptibles de reparación, las zonas comunes como salas de reuniones o espacios recreativos no son elegibles para asistencia del programa.

El tipo de estructura será verificado durante la inspección de la propiedad y informado en la evaluación de daños.

2.8.4.3 Propiedad de una casa móvil

Los solicitantes que soliciten asistencia para una unidad de casa móvil deben demostrar la propiedad de la MHU en la fecha del desastre que califica. Aunque los propietarios de MHU no necesitan aportar prueba de propiedad de la tierra para ser elegibles, deben demostrar que tienen el derecho legal a ocupar la tierra y que el propietario consiente que el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México repare la vivienda en su propiedad, siempre que el solicitante cumpla los requisitos para recibir ayuda. El



propietario también está obligado a presentar todos los convenios, restricciones y/o normas de la comunidad de propietarios pertinentes de la MHU, si procede.

Si el solicitante no es propietario del terreno, debe asegurarse de que el alquiler del terreno arrendado esté en regla y se mantenga vigente durante la duración del programa. La prueba de propiedad de MHU puede demostrarse con cualquiera de los siguientes documentos:

- Título de Vivienda Prefabricada - Factura de Venta que indica el nombre del solicitante como propietario y la fecha de compra anterior al 20 de junio de 2024, para DR-4795-NM o al 1 de noviembre de 2024, para DR-4843-NM.
- Registro de MHU que muestra la fecha de compra anterior al 20 de junio de 2024 para DR-4795-NM o antes del 1 de noviembre de 2024 para DR-4843-NM.
- Escritura de garantía que identifica la MHU.
- Estado de cuenta hipotecario del préstamo MHU.

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México intentará verificar la propiedad de forma independiente, incluyendo la propiedad de los terrenos donde se encuentra la MHU. El número de serie de la casa prefabricada debe coincidir con el número de serie de la documentación de propiedad anterior y ser confirmado por fotografía por el inspector durante la inspección de la propiedad. Si el inspector no puede fotografiar el número de serie, el solicitante deberá completar el formulario de Certificación VIN de MHU en el momento de la concesión de la serie. Si el solicitante del Programa es el propietario del terreno, no es necesaria una verificación adicional de la propiedad de la propia MHU para participar.

2.8.5 Elegibilidad de ingresos

El hogar debe tener unos ingresos iguales o inferiores al 120% del AMI, según lo definido por las directrices de ingresos del HUD. El programa utiliza un cálculo de Ingreso Bruto Ajustado (AGI) para determinar los ingresos. En algunos casos, el AGI de un hogar puede haber cambiado desde la última declaración de ingresos, en cuyo caso el programa tendrá en cuenta los recibos de nómina y otra documentación financiera relevante para calcular el AGI del hogar en el momento de la solicitud.

Los solicitantes deberán proporcionar una copia de la declaración de impuestos más reciente del IRS 1040 o de los últimos tres meses de recibos de nómina u otra documentación de ingresos para todos los adultos (mayores de 18 años) que vivan en la vivienda.

Los límites de ingresos del HUD para el condado de Chaves pueden consultarse en [el Sistema de Documentación de Límites de Ingresos del AF 2025 -- El resumen para el](#)



[Condado de Chaves, Nuevo México](#) y Lincoln Conty puede encontrarse en [el Sistema de Documentación de Límites de Ingresos del FY 2025 -- Resumen para el Condado de Chaves, Nuevo México](#).

2.8.6 Ocupación de los propietarios

El(los) solicitante(s) deben haber ***sido propietarios y ocupar*** la propiedad como lugar de residencia principal en el momento de los daños sufridos por DR-4795-NM o DR-4843-NM (17 de junio de 2024 – 20 de agosto de 2024 o 19 de octubre de 2025 – 20 de octubre de 2024, respectivamente) y haber mantenido la propiedad en el momento de la solicitud para ser elegibles para el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México.

Los solicitantes deben poder demostrar que eran propietarios de la propiedad en el momento del Desastre de 2024 que califica y que actualmente son propietarios de la propiedad.

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México debe verificar la propiedad de forma independiente. El programa recopilará documentación para demostrar la propiedad, tales como:

- Título en propiedad absoluta.
- Registros del impuesto sobre la propiedad.
- Extracto hipotecario.
- Páginas de declaraciones de seguro de hogar y estados de cuenta mensuales.
- Orden judicial o sentencia que concede la propiedad/posesión de la propiedad.
- Hechos.
- Contratos de compra de vivienda.
- Certificados de propiedad de acciones cooperativas.
- Arrendamientos propietarios.
- Certificados de defunción.
- Testamento
- Otros documentos pueden considerarse caso por caso.
- Documentación del nombre legal, si corresponde.



2.8.7 Identidad y Ciudadanía

Los solicitantes deberán presentar una identificación con foto (carné de conducir, pasaporte estadounidense, identificación militar o identificación estatal). Todos los solicitantes y miembros adultos del hogar deberán presentar prueba de edad e identidad presentando un documento de identificación válido y no caducado en el momento de la presentación de la solicitud. Los miembros menores del hogar no necesitan presentar una identificación a menos que sean los solicitantes y estén representados por un tutor. Las formas de identificación aceptadas por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México son:

- identificación con foto emitida por el gobierno o por el estado;
- Licencia de conducir vigente o vencido o tarjeta de identificación no conductor con foto;
- Pasaporte o Tarjeta de Pasaporte de EE. UU. vigente o vencido;
- Tarjeta de Identificación Militar;
- Certificado de Naturalización o Tarjeta de Residente Permanente; o
- Certificado de nacimiento verificado con identificación con foto.
- Otros documentos pueden considerarse caso por caso.

Los ciudadanos estadounidenses o residentes permanentes legales pueden recibir beneficios bajo este programa. Para los solicitantes que son propietarios y ocupantes, al menos una persona en la solicitud con un interés de propiedad parcial o total sobre la propiedad debe poder demostrar la Ciudadanía estadounidense o la Residencia Permanente Legal para garantizar la elegibilidad del programa.

La documentación necesaria para verificar la Ciudadanía estadounidense o la Residencia Permanente Legal puede incluir, pero no se limita a, a lo siguiente:

- Si el solicitante, que también aparece en la documentación de propiedad, tiene un permiso de conducir válido conforme a REAL ID o una tarjeta de identificación compatible con REAL ID, el programa considerará esta validación completa.
- En caso de que no se disponga de un permiso de conducir o tarjeta de identificación compatible con REAL ID, los solicitantes que hayan confirmado asistencia utilizando datos de FEMA, IA o SBA para asistencia en propiedades serán considerados verificados mediante este método, ya que tanto FEMA como SBA validan la residencia legal como parte de su proceso de solicitud.
- Los solicitantes sin un permiso de conducir compatible con REAL ID, una tarjeta de identificación compatible con REAL ID, una asistencia de FEMA IA o de la SBA,



deben presentar uno de los siguientes requisitos:

- Tarjeta de Residente Extranjero;
- Certificado de nacimiento de EE. UU. (verificado frente a una identificación con foto emitida por el gobierno); o
- Pasaporte estadounidense o certificado de naturalización.

Tenga en cuenta que el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. exige al personal del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México verificar el estatus migratorio de los solicitantes no ciudadanos para programas de asistencia a vivienda a través del sistema SAVE.

2.8.8 Impuestos sobre la propiedad

El solicitante debe tener sus impuestos sobre la propiedad pagados o tener un plan de pago de impuestos sobre la propiedad en regla.

2.8.9 Pagos de la hipoteca

Si existe una hipoteca sobre la propiedad, esta debe estar en regla. El solicitante deberá aportar una copia del estado de cuenta hipotecario más reciente, una copia del plan formal de pagos si corresponde, o una carta reciente de la compañía hipotecaria que indique el estado de la hipoteca. El solicitante(s) en impago o ejecución hipotecaria de la propiedad no pueden proceder.

2.8.10 Tierras arrendadas

Los propietarios-ocupantes cuyo MHU esté ubicado en terrenos arrendados deben estar en regla respecto al alquiler o pagos de arrendamiento de esa propiedad en el momento de la solicitud y durante la duración del programa.

2.9 Circunstancias Especiales Relacionadas con la Elegibilidad

2.9.1 Hipotecas inversas

Los solicitantes con hipoteca inversa en el momento de los Eventos de Desastre de 2024 pueden solicitar.

2.9.2 Contratos de compra

La evidencia de los contratos de compra debe demostrar que un propietario estaba adquiriendo una vivienda bajo un contrato mediante:



- El solicitante presenta el contrato notariado fechado y firmado antes del evento de desastre calificado de 2024 para su revisión por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México; y
- El solicitante presenta el contrato notariado y ejecutado que se presentó antes del evento de desastre calificado de 2024 en los registros de transmisión del condado.

La prueba de que se ha completado un contrato y que se ha transmitido el título al solicitante se proporciona por:

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

2.9.3 Ley de Donación

Un Acta de Donación es una forma de transferencia de propiedad sin intercambio ni pago. Debe haberse realizado un Acta de Donación antes del evento clasificatorio de desastre de 2024 y ser:

- Por escrito;
- Presenciado;
- Notariado; y
- Registrado en el registro público.

2.9.4 Fideicomiso

Los bienes mantenidos en fideicomiso para el beneficio de personas físicas pueden ser elegibles para la asistencia del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México siempre que al menos uno de los ocupantes en el momento del evento de desastre calificado de 2024 fuera un beneficiario actual del fideicomiso. Los poderes del fiduciario deben incluir la capacidad de afectar la propiedad dañada. Si los poderes del fiduciario no incluyen la capacidad de afectar la propiedad dañada, los beneficiarios con interés en la propiedad dañada deben firmar los documentos de cierre junto con el fiduciario.

Se requiere lo siguiente para confirmar la elegibilidad:

- El/los solicitante(s) deben proporcionar una copia del documento del fideicomiso; y
- El documento del fideicomiso o un extracto o resumen del fideicomiso debe registrarse en los registros de transmisión del condado donde se encuentra la propiedad dañada. Este registro en los registros de transmisión del condado donde se encuentra la propiedad dañada puede registrarse después de un evento de desastre si es necesario.



Los acuerdos aplicables deben ser firmados por el fiduciario(s) salvo que el fideicomiso distribuya la propiedad a un beneficiario, en cuyo caso el beneficiario que recibe la propiedad debe firmar el acuerdo aplicable y ocupar la residencia tras recibir asistencia. Si la propiedad no servía como residencia principal para los beneficiarios actuales o el fiduciario, el(los) solicitante(s) no son elegibles para recibir ayuda.

2.9.5 Usufructo vitalicio

Un solicitante que tenga un derecho vitalicio válido sobre la propiedad dañada es potencialmente elegible para asistencia del programa siempre que también haya ocupado la propiedad dañada como su residencia principal el 20 de junio de 2024. Cualquier solicitante deberá aportar pruebas del derecho de vida reclamado mediante una escritura ejecutada, fideicomiso, testamento u otra prueba documental que establezca de manera concluyente la existencia del derecho de vida reclamado que se presentó antes del Evento de Desastre de 2024 en los registros de transmisión del condado donde se encuentra la propiedad. El programa revisará la evidencia proporcionada por el solicitante sobre el usufructo vitalicio para determinar si la documentación es suficiente para fines de elegibilidad del programa. No se requerirá que un titular de herencia futura firme el acuerdo de concesión siempre que exista un titular con el derecho vitalicio.

2.9.6 Asistencia al título

Es responsabilidad del solicitante demostrar su interés de propiedad sobre la propiedad dañada. En algunos casos, la propiedad puede ser propiedad de descendientes de personas fallecidas cuyo patrimonio nunca se gestionó en la sucesión. Estos descendientes (herederos) tienen derecho a usar la propiedad, pero no tienen un título claro o comercializable sobre la propiedad porque los problemas de la herencia no se han resuelto. Si un solicitante no puede demostrar adecuadamente su participación en la propiedad debido a un problema de herencia, los gestores de casos de desastres de DHSEM trabajarán con él en calidad de referencia para obtener ayuda de organizaciones posicionadas para ayudar en estos asuntos, siempre que el hogar esté en o por debajo del 80% de AMI.

2.9.7 Fallecimiento del propietario elegible

Si un solicitante fallece tras presentar una solicitud de HRP, pero antes de que comience la construcción, el heredero del solicitante puede considerarse elegible para recibir asistencia si:

- El heredero es un miembro del hogar que figura en la solicitud;
- El heredero puede demostrar la propiedad actual de la propiedad dañada por el desastre mediante uno de los métodos aceptados descritos en esta sección; y



- El heredero cumple con todos los demás requisitos de elegibilidad, incluyendo la cualificación como hogar con LMI.

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

La documentación que respalda la herencia incluye, pero no se limita a, la recepción del certificado de defunción del solicitante fallecido que establezca que la muerte ocurrió antes o después del acuerdo de concesión, la ejecución o la recepción de la orden judicial u otra documentación que reconozca al representante de la herencia o al heredero como tal. Se puede proporcionar documentación adicional de apoyo en lugar de o en apoyo de estos documentos si es necesario, para ayudar a aclarar la elegibilidad del programa.

Si el solicitante principal fallece durante la preconstrucción, el heredero o albacea debe completar un nuevo acuerdo de concesión para proceder y presentar documentación que respalde la herencia. Si el heredero o albacea identificado no acepta proceder firmando el acuerdo de concesión, la solicitud de asistencia será retirada.

Si el solicitante principal fallece durante la construcción, el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México continuará con la construcción si ya ha comenzado, hasta o a menos que el heredero, la herencia u otro designado legal le notifique que detiene la obra. Independientemente del progreso de la construcción, el heredero o albacea identificado deberá completar un nuevo acuerdo de concesión y aportar documentación que respalde su derecho de propiedad sobre la propiedad. El requisito de ocupar la propiedad en el momento del evento de desastre calificado de 2024 queda exento para bienes herederos hasta que la propiedad sea rehabilitada, reconstruida o reemplazada, momento en el que el propietario debe ocupar la propiedad conforme a los requisitos del programa y al acuerdo de subvención.

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

2.9.8 Quiebra del solicitante

Las propiedades que pertenecen a propietarios en bancarrota o en proceso de quiebra, donde la propiedad pueda perderse para el propietario como parte del proceso de bancarrota, no son elegibles para asistencia del programa.

2.9.9 Excepciones para la residencia principal

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



- El personal militar en servicio activo, que posea una vivienda dañada por un desastre en un condado elegible pero que actualmente esté asignado a servicio fuera de su hogar o que haya sido asignado a servicio fuera de su hogar en el momento del desastre, puede solicitar.
- Los solicitantes incapacitados por enfermedad que posean una vivienda dañada por un desastre en un condado elegible y que actualmente estén incapacitados o estaban incapacitados en el momento del desastre pueden solicitar. Si el propietario está actualmente incapacitado, un representante legal autorizado debe solicitar el beneficio del solicitante incapacitado.
- Los solicitantes con una propiedad dañada por desastre que califica en un condado elegible que estaban encarcelados en el momento del desastre, pero ya no están encarcelados pueden solicitar el programa. Si el solicitante está encarcelado en el momento de la solicitud, alguien con un Poder Notarial puede solicitar en su nombre.
- Los solicitantes que se encontraran en una residencia de ancianos, residencia asistida, hogar de cuidado familiar para adultos, hogar grupal para adultos u otro centro de cuidados a largo plazo (colectivamente, residencia de ancianos), en el momento del desastre pero que ya no estén en una residencia de ancianos, son elegibles para solicitar el programa. Si el solicitante se encuentra en una residencia de ancianos en el momento de la solicitud y no puede hacerlo, alguien con un poder notarial puede solicitar en su nombre.

3.0 Proceso de Solicitud

3.1 Finalización y Presentación de Solicitudes

Los propietarios, que tras revisar los criterios de elegibilidad y sentir que quieren participar en el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, deberán completar una solicitud para el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México y proporcionar documentos de apoyo.

El paquete de solicitud incluirá instrucciones detalladas para completar la solicitud, criterios de priorización (si procede), revisión de la póliza y criterios de elegibilidad, pasos para apelaciones y/o escalaciones de programas, listas de verificación de documentos, requisitos medioambientales e información de contacto del programa.

Los solicitantes pueden acceder a una solicitud en la página web de DHSEM en www.dhsem.nm.gov/cdbq-dr2025, en persona en una ubicación indicada en la web de DHSEM, o contactando con un Gestor de Casos de Desastre en el 505-670-4662 (teléfono) o DHSEM-DCM@dhsem.nm.gov (correo electrónico). Las solicitudes en todas



las ubicaciones son equivalentes. Las solicitudes están disponibles en inglés y en español. Se anima a los solicitantes a utilizar el método que les resulte más cómodo, pero solo pueden presentar una solicitud. Los gestores de casos de desastres están disponibles para ayudar a los residentes a presentar solicitudes y documentación de solicitud. Los solicitantes pueden llamar al 505-670-4662 o [enviar un correo electrónico a DHSEM-DCM@dhsem.nm.gov](mailto:enviar_un_correo_electronico_a_DHSEM-DCM@dhsem.nm.gov) para trabajar con un Gestor de Casos de Desastres.

A continuación se muestra una lista de formas de presentar una solicitud:

- Envía tu solicitud online en: www.dhsem.nm.gov/cdbg-dr2025
- Entrega tu solicitud a un Coordinador de Casos de Desastres (DCM)
- Envía tu solicitud a:
Departamento de Seguridad Nacional y Gestión de Emergencias (DHSEM)
Atención: Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México
Apartado de correos 27111
Santa Fe, Nuevo México 87502

Se proporcionará una Lista de Verificación de Documentación para la Solicitud del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México junto con cada solicitud para identificar claramente los tipos de documentos aceptados para cada criterio de elegibilidad. Una solicitud completa del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México debe incluir todos los documentos requeridos identificados en la Lista de Verificación de Solicitud y Documentación del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Las solicitudes en línea se escanearán en el sistema oficial del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Los registros en papel se conservarán según las pólizas de retención. Los documentos originales de los solicitantes serán devueltos a los solicitantes y no serán conservados por el programa en ninguna forma que no sea una copia electrónica. Los Procedimientos Operativos Estándar de Gestión de Documentos del programa proporcionarán detalles sobre las convenciones de nombres de los documentos, recepción, transferencia, seguimiento y detalles generales de conservación de registros.

Los solicitantes tendrán 90 días para completar una solicitud del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México desde la fecha en que se haya iniciado la solicitud, incluyendo la presentación de la documentación suplementaria requerida. A los solicitantes se les puede conceder 30 días adicionales para completar su solicitud caso por caso. Las extensiones del periodo de admisión/presentación de solicitudes deben hacerse formalmente por escrito y serán determinadas caso por caso por DHSEM. Si no se completa dentro del plazo mencionado, los solicitantes serán retirados automáticamente de la población activa del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México y



requerirán una apelación del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México para considerar su reinstalación.

Los solicitantes son responsables de resolver cualquier disputa que surja entre propietarios-ocupantes y no propietarios.

La fecha de presentación de la solicitud es la fecha en que el solicitante presentó una solicitud firmada y presentó toda la documentación requerida que aparece en la Lista de Verificación de Solicitudes y Documentación del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Una solicitud no se considerará completa hasta que se haya presentado toda la documentación requerida.

No se permiten solicitudes duplicadas, y el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México inactivará las solicitudes duplicadas de ayuda.

3.1.1 Presentación presencial de la solicitud

Los solicitantes pueden presentar sus solicitudes y documentos de apoyo a un coordinador de Casos de Desastre. En la medida de lo posible, el DHSEM puede coordinar eventos presenciales en los que los solicitantes puedan presentar su documentación. Los eventos y ubicaciones presenciales se anunciarán públicamente y se publicarán en la web de DHSEM en www.dhsem.nm.gov/cdbq-dr2025. En todo momento, DHSEM garantizará que todas las personas tengan acceso al Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México y que no sean excluidas ni se les niegue el beneficio de participar en el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México.

3.1.2 Adaptaciones razonables

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México será accesible para todas las personas con necesidades especiales y funcionará de manera que no discrimine ni limite el acceso a los servicios y beneficios del programa para personas con discapacidad. Para garantizar que el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México opere en cumplimiento con los requisitos de la Sección 504 desde la admisión hasta el cierre, el personal del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México coordinará para:

- Asegurarse de que todas las instalaciones sean fácilmente accesibles y utilizables para las personas con discapacidad.
- Ofrecer servicios de programas escritos y verbales a los solicitantes independientemente de su discapacidad o dominio limitado del inglés, incluyendo español, lengua de signos, braille, intérpretes, etc.
- Ayuda con las visitas domiciliarias para solicitantes que estén confinados o no puedan acceder a eventos en persona.



- Cuando se solicite, asegúrese de que las modificaciones en el hogar del solicitante que formen parte del ámbito de trabajo del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México aborden adecuadamente cualquier limitación auditiva, de visibilidad o movilidad identificada del solicitante y/o de los miembros del hogar del solicitante.
- Si corresponde, trabaja con un representante que tenga el poder notarial o con cualquier organización sin ánimo de lucro que represente a un solicitante con discapacidad.

Todos los servicios listados anteriormente pueden prestarse a solicitud verbal o escrita del solicitante, sin necesidad de documentación adicional.

Nota: Las modificaciones razonables, definidas como cambios en la construcción para adaptarse a la necesidad de discapacidad del solicitante, deben identificarse lo antes posible en el proceso de construcción. Las modificaciones razonables identificadas después de que la construcción esté sustancialmente terminada pueden no poder ser adaptadas. Las solicitudes razonables de modificación no incluyen elementos cosméticos u otros que no sean necesarios para acomodar una discapacidad.

3.1.3 Vivienda Justa

DHSEM entiende y reconoce que muchos solicitantes que necesitan asistencia necesitarán asistencia más allá de cerrar la brecha de necesidades no cubiertas en cuanto a la recuperación de sus hogares. Mitigar el impacto de los desastres requiere permitir vías de apoyo para otros factores de riesgo sociales, especialmente para los miembros con más dificultades socioeconómicas y vulnerables física y mentalmente de las comunidades a las que se atiende. La Ley de Vivienda Justa exige:

Todos los beneficiarios, subbeneficiarios y/o promotores financiados total o parcialmente con la ayuda financiera del HUD para certificar que ninguna persona fue excluida de participar, ni negada el beneficio ni objeto de discriminación en ningún programa o actividad de vivienda por su edad, raza, color, credo, religión, estado familiar, origen nacional, orientación sexual, estatus militar, sexo, discapacidad o estado civil. DHSEM y los contratistas deberán garantizar que ningún solicitante sea tratado de ninguna manera que no cumpla o viole la Ley Federal de Vivienda Justa, los requisitos de Derechos Civiles del Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario, y la Ley de Derechos Humanos de Nuevo México.

DHSEM certifica que el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México se llevará a cabo y administrará conforme al Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964



(42 U.S.C. 2000d), la Ley de Vivienda Justa (42 U.S.C. 3601-3619) y las regulaciones de implementación, y que fomentará de manera afirmativa las prácticas de vivienda justa.

3.1.4 Comunicaciones con los solicitantes

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México se asegurará de que todos los solicitantes tengan información actualizada sobre el estado de su solicitud y subvención. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México utilizará diversos métodos de comunicación, incluyendo, pero no limitado a los siguientes:

- Llamadas telefónicas.
- Correspondencia escrita (correo electrónico, envíos directos, mensajes de texto).
- Reuniones en persona.

Los solicitantes que necesiten adaptaciones especiales o que deseen informarse sobre ellas deben contactar con Gestión de Casos de Desastres en el 505-670-4662 (teléfono) o DHSEM-DCM@dhsem.nm.gov (correo electrónico).

3.2 Proceso de Solicitud

La Figura 1 a continuación muestra una ayuda visual que recoge todo el proceso de solicitud del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México.

Figura 1: Pasos iniciales de solicitud y documentación



Paso 1: Una vez recibida tu solicitud, un Coordinador de Casos de Desastre revisará tu solicitud para verificar su completitud. Si se necesita información para tramitar tu solicitud, un Coordinador de Casos de Desastre trabajará contigo para enviar cualquier información adicional que necesites.

Una solicitud completa incluye la solicitud y toda la documentación de apoyo. No se revisará una solicitud para verificar la elegibilidad para el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México hasta que la solicitud esté completa.

Paso 2: Una vez recibida la solicitud completa, un especialista en elegibilidad revisará tu solicitud y toda la documentación de apoyo para determinar si eres elegible para el programa, verificar ingresos y otros tipos de ayuda recibida (duplicación de prestaciones).



Paso 3: El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México enviará inspectores a tu casa para realizar evaluaciones. Los inspectores revisan los daños causados por desastres en tu vivienda, toman fotos y toman notas, y elaboran un presupuesto de costes para rehabilitación, reconstrucción o nueva construcción de tu vivienda.

Paso 4: DHSEM proporcionará una Carta de Determinación de Concesión que detalla el tipo de asistencia que puede recibir a través del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México (Asistencia mínima de \$5,000.00; Asistencia máximo de \$350,000.00). La Carta de Determinación de Asistencia Otorgada puede ser impugnada o firmada y ejecutada.

Paso 5: Una vez firmada y ejecutada la Carta de Determinación de Asistencia Otorgada, DHSEM asignará un contratista para trabajar en tu vivienda.

3.2.1 Solicitud: Antes de empezar

Las siguientes condiciones se aplican a todos los solicitantes:

- Solo se considerará como solicitud de beneficios del programa DHSEM para el Programa de Recuperación de Hogares de DHSEM en Nuevo México, incluida la presentación de toda la documentación de apoyo, la completación y presentación de la solicitud oficial del Programa de Recuperación de Hogares.
- Cualquier persona que haya presentado previamente una solicitud de ayuda para la recuperación ante desastres a través de una organización sin ánimo de lucro, federal, estatal o local deberá presentar una solicitud separada específicamente para el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México para los Eventos de Desastre de 2024.
- La presentación de un formulario de comentarios públicos u otra documentación escrita sobre daños durante reuniones o audiencias públicas no constituye una solicitud al Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México para los Eventos del Desastre de 2024.
- La presentación de una intención de solicitud no constituye una solicitud al Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México para los Eventos de Desastre de 2024. Los residentes que hayan presentado una Intención de Solicitud serán contactados por un Gestor de Casos de Desastres con información sobre cómo obtener una solicitud.
- Para los solicitantes de viviendas unifamiliares ocupadas por propietarios, independientemente del número de personas por hogar, puede haber solo una solicitud por hogar. Las aplicaciones duplicadas se cerrarán para que solo una aplicación por dirección de propiedad permanezca activa.



- Presentar una solicitud no garantiza ayuda. Las solicitudes se entregarán en función de la disponibilidad de fondos, priorización y requisitos para los beneficios.
- La cualificación para la asistencia será certificada por el personal del programa antes del compromiso de cualquier concesión a una actividad o beneficiario.
- Cualquier persona que haga una consulta sobre el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México recibirá ayuda para solicitar el programa durante el periodo de solicitud abierta.

3.2.2 Certificaciones requeridas para solicitantes

Como parte del proceso de solicitud del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, los solicitantes propietarios-ocupantes deben firmar una Certificación de Solicitante y un Reconocimiento de Responsabilidades del Propietario. *La siguiente Tabla 4* describe las certificaciones requeridas y una descripción del contenido de la certificación.

Tabla 4: Certificaciones de solicitantes recogidas en la admisión

Certificación	Descripción general
Publicación de información	Autorización del solicitante para compartir y recibir información personal de otras organizaciones en relación con el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México y con el fin de avanzar en su caso a través del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México.
Derecho de entrada	Autorización del solicitante que permite el programa a acceder la propiedad dañada durante toda la vida de la solicitud.
Certificación de Veracidad	Afirmación del solicitante de que toda la información proporcionada en la solicitud es precisa.
Acuerdo de subrogación	Afirmación del solicitante de que cualquier otro fondo recibido con el mismo propósito que los fondos proporcionados bajo el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México después de haber recibido asistencia a través del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México debe ser devuelto al Estado de Nuevo México.
Aviso de parada de obras de la revisión medioambiental	Acuerdo del solicitante para detener toda obra de construcción permanente en la propiedad dañada después de la fecha de solicitud del programa hasta la finalización de la revisión medioambiental del programa. Se debe emprender una construcción temporal para preservar la propiedad en caso de emergencia, incluso con la orden de parada de obras vigente.



Reconocimiento de responsabilidades del propietario	El solicitante comprende, acepta y reconoce sus responsabilidades durante toda la duración de las actividades del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México.
Declaración jurada de residencia principal	Afirmación del solicitante propietario-ocupante de que en el momento del evento de desastre calificado de 2024, la dirección de la propiedad dañada era su residencia principal.
Divulgación de conflicto de intereses	Informe del solicitante sobre la relación con cualquier servidor público, empleado, agente, consultor, funcionario, o funcionario electo o designado de DHSEM, o con cualquier agencia pública designada, o con subbeneficiarios que reciban fondos bajo el Programa CDBG-DR (colectivamente, "Servidor Público") y la naturaleza de dicha relación. Los solicitantes que no tengan relación con funcionarios públicos deben informar que no existe tal relación.
Verificación de recibo de la divulgación de la pintura a base de plomo	El solicitante proporciona verificación de la recepción de una copia o un enlace al folleto "Renovate Right" de la EPA.
Declaración jurada sin ingresos	Si el solicitante o un miembro adulto del hogar no tiene ingresos, el solicitante o miembro del hogar debe certificar que sus ingresos no pueden ser documentados.
Sin declaración jurada de seguro	Si no existía cobertura de seguro en el momento del desastre, el solicitante debe presentar una declaración jurada que lo respalde.
Designado de Comunicación	Si el solicitante desea autorizar a un designado externo a comunicarse con el programa, debe completar y presentar una certificación con la información del designado. Tome en cuenta que un designado de comunicaciones no es lo mismo que un Poder Notarial Legal (POA) y, por lo tanto, un designado de comunicaciones no está autorizado para tomar decisiones en nombre del solicitante.

3.2.3 Producción y retención continua de discos

Se informa a los solicitantes que puede ser necesaria información adicional para que el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México calcule correctamente la cantidad de la subvención y que los solicitantes deben mantener todos los registros, recibos, facturas y otra documentación relacionada con cualquier reparación, construcción o limpieza de la propiedad. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México se reserva el derecho de solicitar documentación adicional, y el solicitante está obligado a



responder a estas solicitudes y a presentar dicha documentación cuando se solicite. Esta obligación continúa una vez que se hayan completado todas las reparaciones y reemplazos y se hayan distribuido todos los fondos de la concesión al solicitante.

3.3 Responsabilidades del Solicitante

Los solicitantes deben cumplir los siguientes requisitos:

- La vivienda debía estar cubierta por un seguro contra inundaciones y riesgos en el momento del evento de desastre calificado de 2024 si previamente recibió fondos federales de asistencia por desastres que requerían el mantenimiento del seguro contra inundaciones.
- Los solicitantes deben tener propiedad o autoridad legal para firmar un acuerdo de financiación; y
- Los solicitantes deben permitir el acceso a la propiedad para todo el personal, inspectores o contratistas relacionados con el programa, según lo acordado mediante citas preprogramadas.
- Los solicitantes deben responder a las consultas del programa y a las solicitudes de documentación con tiempo, dentro de los 30 días posteriores a cualquier solicitud de información.
- Los solicitantes deben cooperar y participar en varios momentos del proceso, lo que incluye la programación y asistencia a citas, inspecciones y otras reuniones obligatorias.
- Los solicitantes son responsables de mudarse de su propiedad en un plazo de 30 días desde el aviso del programa de que la construcción está lista para comenzar, según corresponda. La mudanza incluye la reubicación de personas, mascotas y pertenencias.
- Los solicitantes que deban salir de su propiedad durante las actividades de construcción son responsables de asegurar su propio alojamiento, comida y otras provisiones durante el periodo en que estén fuera de su vivienda.
- Los solicitantes deben limpiar el sitio de construcción de escombros en exceso y/o bienes personales dentro de los 30 días posteriores al aviso del programa de que la construcción está lista para comenzar. Esto incluye cualquier pertenencia personal, vehículo abandonado y edificio que obstaculice los esfuerzos de construcción, permisos o que de otro modo suponga una amenaza para la seguridad y/o la salud, según determine la jurisdicción local o la persona cualificada para tomar dicha determinación. No retirar objetos personales o cualquier otro residuo de la



propiedad dentro de los 30 días previos a la reunión previa a la construcción puede suponer la cancelación de la concesión, salvo que el solicitante solicite y se le conceda una prórroga.

- Los solicitantes entienden que, si se considera elegible y se concede una ayuda, el alcance necesario del trabajo se basa en un alcance aprobado por DHSEM. Este ámbito de trabajo utiliza materiales de construcción económicos/estándar y no supone la sustitución de la propiedad dañada ni de sus componentes por materiales similares. El programa proporcionará planos de construcción estándar y conjuntos de diseño. La propiedad se construirá o reparará conforme al alcance aprobado de las obras. El solicitante no puede solicitar ninguna personalización ni cambios en el alcance aprobado del trabajo. El Programa revisará el alcance del trabajo con el solicitante en una reunión previa a la construcción.
- Los solicitantes son responsables de solicitar las adaptaciones necesarias para asegurar que la propiedad asistida cumpla con sus necesidades funcionales. Los solicitantes con discapacidad física o los que tengan un familiar con discapacidad pueden tener derecho a consideraciones adicionales de construcción, como duchas de bajo umbral, barras de apoyo para el baño, rampas exteriores u otras características de accesibilidad que ayuden con las necesidades funcionales de la persona. El programa evaluará la elegibilidad para estas características caso por caso según un formulario de solicitud de adaptación razonable completado y una discapacidad confirmada.
- Los solicitantes deben reconocer que, una vez firmado un acuerdo de subvención, renuncian a cualquier derecho futuro a apelar o impugnar las determinaciones de elegibilidad, concesión, alcance del trabajo, resultados de todas las inspecciones y requisitos de financiación (incluyendo el cálculo de la brecha de duplicación de beneficios y cualquier requisito de financiación de la brecha de duplicación de beneficios). Desde la fecha de entrada en vigor del acuerdo de concesión, todas las decisiones de DHSEM o sus contratistas son definitivas y no susceptibles de apelación.
- Los solicitantes deben coordinarse con su contratista general asignado para firmar los documentos de permisos requeridos de manera oportuna. Si el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México se entera de que un solicitante se niega a firmar la documentación necesaria para que el proyecto comience, se le enviará un aviso estableciendo un plazo de 30 días naturales para la firma de la documentación requerida. Si no se proporciona cooperación dentro de este plazo, la concesión puede ser revocado y la solicitud cerrada, salvo que se haya concedido una excepción.



- Los solicitantes deben permitir que el Contratista General y los representantes del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México tengan acceso total a la propiedad hasta que la construcción esté finalizada. Los propietarios-ocupantes o miembros del hogar no pueden volver a instalarse en la vivienda hasta que estén autorizados para hacerlo.
- Los solicitantes deben permitir que las inspecciones sean realizadas por representantes del programa e inspectores municipales de códigos. En caso de que el solicitante deba estar presente o proporcionar acceso a la propiedad dañada por el desastre, debe coordinarse con el programa y el calendario de manera oportuna. La negativa a cooperar con el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México puede resultar en la terminación de la subvención y la expulsión del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México.
- El solicitante no debe interferir en el lugar del proyecto. Por razones de seguridad, los solicitantes deben mantenerse alejados de la propiedad dañada por el desastre durante la construcción. No se permitirá a los solicitantes dirigir las actividades de construcción del programa ni proporcionar instrucciones a los contratistas generales sobre los medios y métodos de construcción.
- Si se requieren servicios en la propiedad del solicitante para realizar actividades de rehabilitación, el solicitante es responsable de mantener los servicios en la propiedad durante toda la duración del proyecto. El solicitante es responsable de todos los pagos de facturas de servicios durante la duración del programa.
- Si los servicios deben desconectarse para trabajos de construcción, los solicitantes deben organizar que se desconecten en un plazo de 30 días desde la reunión previa a la construcción. Los solicitantes deben mantenerse al día con todas las facturas de servicios durante la construcción, ya que en la mayoría de los casos deben estar vigentes para que la compañía pueda reconectar/restablecer los servicios.
- El solicitante entiende que el programa no pagará el costo de las cuotas hipotecarias y/o el alquiler del lote, si corresponde, durante toda la duración de la construcción.
- El solicitante entiende que, una vez finalizado el programa con los esfuerzos de construcción, el valor tasado de su vivienda puede aumentar. Como resultado, los impuestos sobre la propiedad que debe el solicitante pueden aumentar.
- No se tolerarán los solicitantes que utilicen conductas amenazantes o abusivas hacia el personal del programa, que incluyan pero no se limiten al uso de grocerias, lenguaje despectivo y amenazas de violencia física. Un comportamiento abusivo



continuo y/o grave puede resultar en la terminación de la subvención del solicitante, y este puede estar sujeto a devolver cualquier fondo del programa destinado al proyecto. Además, el programa puede informar a agentes de la ley sobre conductas amenazantes y/o violentas.

- Si el solicitante niega el acceso razonable y oportuno a la propiedad o si no se cumple alguna de las condiciones anteriores, el programa puede rescindir la subvención y el solicitante podrá estar sujeto a devolver cualquier fondo destinado al proyecto.

3.4 Retirada Voluntaria del Programa

Un solicitante puede optar por retirarse voluntariamente del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México en cualquier momento. Si se produce un retiro después de que haya comenzado la construcción, el solicitante será responsable de devolver cualquier fondo del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México que ya haya sido utilizado. Los solicitantes deben presentar las solicitudes de retirada por escrito, y el programa registrará estas solicitudes en el expediente del caso. Si un solicitante no puede o no quiere aportar documentación para su solicitud de retirada, se puede utilizar una nota detallada del caso para respaldar la solicitud.

Todos los solicitantes que decidan retirarse recibirán un Aviso de Retirada Voluntaria, que confirma que el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México ha reconocido su solicitud. Este aviso informará al solicitante de que dispone de 14 días desde la fecha de la carta para revocar su solicitud de retirada. Si el solicitante no retira su solicitud dentro de este periodo de catorce días, su caso será retirado oficialmente. Una vez retirada del programa, esta decisión es definitiva y no está sujeta a apelación. Una solicitud por escrito de retirada puede dirigirse a cualquier representante del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, incluidos los de DHSEM.

3.5 Retirada Involuntaria del Programa

Los solicitantes que solicitan asistencia al Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México tienen la responsabilidad de mantener informado al Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México sobre la información de contacto actual u otros cambios en los criterios de elegibilidad. Además, los solicitantes son responsables de participar activamente en el proceso y proporcionar acceso a su propiedad para las inspecciones requeridas, pruebas de pintura con plomo e inspecciones de progreso de la construcción.

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México hará todo lo posible por mantenerse en contacto e informar a cada solicitante sobre cualquier información adicional



que pueda ser necesaria para completar el Programa de Recuperación de Hogares en Nuevo México. Sin embargo, si los solicitantes muestran un patrón demostrado de desconexión, el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México instauro un periodo de debida diligencia para establecer contacto con el solicitante que no responda. Si estos intentos fracasan, el solicitante es retirado involuntaria o administrativamente del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Los plazos para la Retirada Involuntaria se especifican en la primera correspondencia al solicitante. El plazo habitual para el periodo de debida diligencia es de 30 días naturales, pero el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México puede proporcionar periodos más largos en circunstancias inusuales o tras la aprobación de solicitudes de prórroga. El solicitante puede apelar la determinación de retirada involuntaria o administrativa dentro de los 15 días naturales siguientes a la resolución siguiendo el proceso de apelación.

Los solicitantes pueden ser retirados administrativamente por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México por múltiples razones; A continuación se muestran varios ejemplos:

- Cualquier solicitud que se haya iniciado pero no esté completada y que no se haya presentado en un plazo de noventa (90) días desde el inicio inicial de la solicitud o al final del periodo de solicitud será retirada formalmente.
- El programa confirma que una solicitud es una duplicación de otras solicitudes válidas o resulta en una superposición de otros fondos del programa.
- Un solicitante no proporciona la documentación o información requerida tras recibir una solicitud por escrito, ni comunica un plazo razonable para la entrega de dicha documentación.
- Un solicitante es agresivo y/o abusivo con un empleado de DHSEM o cualquier otro representante o afiliado del programa.
- Un solicitante incumple la declaración para proporcionar información verdadera y completa proporcionando información falsa o engañosa.
- Un solicitante no programa ni firma documentos del programa en un plazo de treinta (30) días desde la notificación.
- Un solicitante se niega a desalojar la propiedad para que puedan comenzar las obras de rehabilitación o reconstrucción.

La intimidación, amenaza o coacción del personal del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México o de sus contratistas (incluidos los contratistas de construcción) puede resultar en la retirada inmediata o administrativa del solicitante. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México documentará cualquier interacción de este tipo en el sistema de registro y podrá retirarse en cualquier etapa de la participación en el programa, incluyendo la construcción activa. Los solicitantes retirados durante la construcción pueden estar sujetos a la recuperación de fondos de subvención. La



recuperación de fondos de subvenciones puede incluir cualquier coste de construcción y otros gastos no constructivos incurridos por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México específicos para el proyecto.

3.6 Mantenimiento de la Propiedad

Para participar en el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, el solicitante debe aceptar no transferir la propiedad ni ningún interés en ella, ni voluntaria ni involuntariamente, hasta que se haya completado la rehabilitación, reconstrucción o nueva construcción, a menos que se notifique al Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México sobre la transferencia y determine que la transferencia no afecta la elegibilidad para participar. Esto también incluye transferir voluntariamente la propiedad otorgando derechos vitalicios a otro miembro de la familia o a un miembro adulto del hogar. Las transferencias de propiedad relacionadas con propietarios que fallecen o no pueden cuidarse durante el proceso de recuperación están exentas de esta restricción, aunque otras normas del programa pueden aplicarse a herederos o sucesores de la propiedad. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México puede solicitar documentación adicional para comprender mejor la naturaleza de cualquier transferencia de propiedad, si es necesario.

Además, los solicitantes que reciban asistencia en el programa deben mantener la propiedad durante al menos seis meses después de la finalización de la construcción. Se supervisará la continuidad de la propiedad durante este periodo especificado. Existen excepciones que pueden permitir la transferencia de propiedad durante el periodo de supervisión. Consulte la Sección 17.3 (página 111) para más detalles.

3.7 Solicitante Poder Notarial (POA) y Representantes de Comunicación

Los solicitantes pueden optar por designar a otras personas para que actúen en su nombre o recibir información del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México respecto a la solicitud. Los solicitantes pueden, a su exclusiva discreción, designar un Poder Notarial (POA), Cosolicitante o Designado de Comunicación, o cualquier combinación de estos. El formulario de designado de comunicación se puede encontrar en la solicitud del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Los requisitos y poderes de cada tipo de representante designado varían y se definen a continuación:

- **Poder Notarial (POA):** Un Poder Notarial es la persona legalmente autorizada para actuar en nombre del solicitante. Los poderes otorgados a un poder notarial legalmente autorizado varían según el documento notarial debidamente firmado. El poder notarial puede firmar y tomar decisiones en nombre del solicitante según las



limitaciones establecidas en el documento del poder notarial. El poder notarial puede estar limitado en ciertas situaciones y el formulario puede incluir una fecha de caducidad, cláusulas para fallecimiento y divorcio. El formulario de poder notarial no puede utilizarse si está vencida o si alguna de las cláusulas de terminación se ha cumplido. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México no ayudará a los solicitantes a designar o obtener un poder notarial, sino que reconocerá los poderes legales tal y como se detalla en un documento de poder notarial presentado por el solicitante.

- **Cosolicitante:** Un cosolicitante debe ser mayor de edad y copropietario de la propiedad dañada. Los cosolicitantes tienen la autoridad para obtener cualquier información sobre el estado relacionada con la solicitud, pero solo el solicitante principal tendrá autoridad para tomar decisiones.

No se requiere que los solicitantes designen a un Co-Solicitante, independientemente de si la propiedad dañada es de propiedad conjunta. En caso de que haya copropietarios en una hipoteca para una vivienda que va a ser reconstruida, ambos copropietarios deben ser cosolicitantes y deben firmar la Carta de Determinación de Asistencia Otorgada y cualquier documento requerido por la compañía hipotecaria.

- **Designado de Comunicación:** Un Designado de Comunicación puede ser cualquier persona adulta que el solicitante desee designar como persona autorizada para recibir información sobre su solicitud o estado de proyecto en el Programa de Recuperación de Hogares en Nuevo México. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México estará autorizado para compartir información con el Representante de Comunicación, pero el Delegado de Comunicación no está autorizado para tomar decisiones sobre la solicitud del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México ni para afectar la solicitud del Programa de Recuperación de Hogares en Nuevo México en nombre del solicitante.

Al recibir este tipo de consulta, es responsabilidad del Programa asegurarse de que el solicitante tenga un formulario de "Designado de Comunicación" correctamente ejecutado antes de compartir información personal sensible identificable con cualquier persona que no sea el/los solicitante(s). En ausencia de estos formularios, se informará al solicitante y al defensor del solicitante de que es necesario firmar uno de estos documentos antes de que el Programa se comunique con el defensor según sea necesario.

Cualquiera de las personas mencionadas, si es debidamente designada por el solicitante, puede actuar como representante del solicitante en las inspecciones del programa, si el solicitante no puede o no desea asistir. En caso de que un solicitante no pueda asistir a una inspección del programa, su designado (POA, Co-Solicitante o designado de comunicaciones) puede firmar la hoja de asistencia en su lugar. Sin embargo, solo un



poder notarial debidamente autorizado para hacerlo puede firmar los documentos requeridos por el programa, tomar acuerdos o decisiones, o actuar unilateralmente en nombre del solicitante.

Ciertos interesados no requieren un formulario de designado de comunicación para recibir actualizaciones programáticas o recibir información sobre el estado de la solicitud. En estos casos, la información compartida debe limitarse al contexto asociado a la solicitud. Estos interesados incluyen a funcionarios electos y su personal, funcionarios de gobiernos locales y personal de gobiernos locales, otros funcionarios de agencias estatales, contratistas o proveedores que trabajan con o para DHSEM en la ejecución de programas de recuperación, titulares de gravámenes sobre propiedades afectadas y acreedores o prestamistas con intereses (garantías) en la propiedad.

En lugar de un formulario de designado de comunicación, un abogado puede proporcionar una carta de representación. La carta de representación establece que el defensor legal está trabajando con DHSEM en nombre del solicitante. Este documento es equivalente al formulario de designación de comunicación para la intención de comunicación del solicitante con el abogado. La carta de representación debe dejar claro quién es el solicitante y quién es el punto de contacto del abogado.

3.8 Suspensión de Trabajo

Al solicitar el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, los solicitantes deben suspender todos los trabajos de reparación en curso. Este requisito se conocerá como el "requisito de suspensión del trabajo". El incumplimiento del requisito de suspensión de trabajo podría resultar en la inelegibilidad del solicitante para el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México para la devolución total o parcial de la financiación.

Actualmente, los solicitantes del programa solo deben realizar trabajos que se consideren una "actividad exenta" según los requisitos de la revisión ambiental después de solicitar asistencia al programa. Las actividades exentas incluyen mejoras temporales o de emergencia que se limitan a actividades de protección, reparación o restauración necesarias únicamente para controlar o detener los efectos de desastres o amenazas inminentes a la seguridad pública, incluidas aquellas derivadas del deterioro físico de la propiedad. El mantenimiento general de una vivienda no se considera reparación y no viola el requisito de suspensión de trabajo. Si un desastre u otro incidente posterior provoca nuevos daños en la estructura, los solicitantes deben realizar opciones de reparación de emergencia.

4.0 Procedimientos de Verificación de



Ingresos

4.1 Revisiones de Elegibilidad

Una vez completada la solicitud, el personal del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México revisará la información de los solicitantes para determinar la elegibilidad para el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Toda la documentación requerida será solicitada por el solicitante o recopilada de forma independiente por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Además de los criterios enumerados en la Sección 2.8 anterior, el programa revisará la documentación relacionada con la asistencia previa recibida tras las disposiciones de la solicitud.

El cálculo de ingresos incluye los ingresos bruto-ajustados anual (AGI) de todos los miembros adultos del hogar, incluyendo los ingresos y otras fuentes como la Seguridad Social y las pensiones. El programa utilizará los límites de ingresos publicados por HUD para cada condado para determinar la elegibilidad. El ingreso del hogar se basará en los datos anuales de ingresos del hogar según la definición más reciente de ingresos bruto ajustado del IRS 1040, verificados al recibir una copia de todos los formularios fiscales más recientes de los miembros adultos del hogar.

4.2 Verificación de Ingresos

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México utilizará los procesos para calcular los ingresos según lo definido por el HUD, y como se describe en los siguientes párrafos. El programa certifica los ingresos en el momento en que se proporciona la documentación suficiente y sigue siendo válido durante un (1) año. No será necesario recertificar los ingresos cuando el propietario haya firmado su Carta de Determinación de Asistencia dentro del año anterior a la fecha de certificación de ingresos. Los ingresos deben ser recalculados por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México y recertificados si la Carta de Determinación de Asistencia no se ha ejecutado dentro del año desde la fecha de la certificación original de ingresos.

La siguiente documentación de ingresos será requerida para cada miembro adulto del hogar solo si el tipo de ingreso es aplicable y si no se dispone de una declaración de la renta de años anteriores:

1. **Salarios.** Todas las nóminas de los últimos noventa (90) días, o los formularios W-2 actuales, con el volumen basado en la frecuencia de pago que se indica a continuación:
 - a. Si se paga semanalmente, se deben presentar doce nóminas más recientes al programa.



- b. Si se paga cada dos semanas, se deben presentar seis nóminas más recientes al programa.
- c. Si se paga mensualmente, deben presentarse al programa tres recibos de nómina más recientes.

2. Jubilación o Seguridad Social.

- a. Últimos tres (3) extractos bancarios mensuales (solo prestaciones de la Seguridad Social y pensiones);
- b. Carta actual de prestaciones de la Seguridad Social (incluyendo prestaciones pagadas a menores);
- c. Carta actual de Pensiones/Prestaciones de Jubilación (si corresponde), o formulario 1099 del año anterior; o
- d. Carta de pago de anualidad actual (si procede), o formulario 1099 del año anterior.

3. Ingresos por cuenta propia (freelance). declaración de impuestos más reciente (1040 o 1040A), formularios W-2; y/o estado de pérdidas y ganancias del año actual

4. Ingresos por alquiler. Contratos de arrendamiento actuales.

5. Prestaciones por desempleo. Carta de prestación actual con el importe bruto de la prestación.

6. Ordenó el tribunal la pensión alimenticia/manutención del cónyuge. Copia de la documentación de la orden judicial.

7. Intereses y dividendos sujetos a impuestos. Incluyendo cantidades recibidas por, o en nombre de menores.

8. Sin ingresos. Los miembros adultos del hogar que no perciban ingresos deberán presentar una Certificación de No Ingresos.

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México aceptará una certificación de ingresos cero si hay un solo miembro del hogar o si la certificación de ingresos cero es la única documentación de ingresos proporcionada. Este formulario no es obligatorio por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, pero sigue siendo aceptable si hay varios adultos en el hogar y algunos adultos no obtienen ingresos y desean certificarlos.

4.3 Tamaño del Hogar



El tamaño de un hogar se determina considerando el número total de personas que viven en la misma casa, pero no son inquilinos, como miembros del hogar. Los miembros del hogar pueden ser una sola familia, una persona que vive sola, dos o más familias que viven juntas, o cualquier otro grupo de personas relacionadas o no relacionadas que compartan la misma casa. Para determinar la elegibilidad de ingresos, se debe proporcionar ingresos para cada persona del hogar que tenga dieciocho (18) años o más.

Un niño que vive en la casa al menos el cincuenta (50%) del tiempo y está nombrado en un acuerdo de custodia compartida puede ser contado en el hogar. Los solicitantes tienen la opción de incluir familiares ausentes permanentemente que puedan clasificarse como dependientes del hogar, como niños que asisten a la universidad o un familiar en una residencia de ancianos. El jefe de la familia puede elegir entre contar a esa persona como miembro del hogar e incluir sus ingresos, o determinar que la persona ya no es miembro del hogar.

4.4 Límites de Ingresos del HUD

HUD publica los límites de ingresos anualmente en torno a junio y emitió los límites de 2025 el 1 de junio de 2025. En el lanzamiento del programa, el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México utilizará los límites de ingresos del HUD de 2025 por condado para verificar los ingresos del hogar solicitante. Las solicitudes se evaluarán en función de los límites de ingresos del HUD vigentes cuando la solicitud alcance la verificación de ingresos. El programa actualizará las tablas de ingresos cada año cuando las nuevas tablas de ingresos entren en vigor por el HUD.

5.0 Duplicación de Beneficios (DOB)

5.1 Resumen

Los propietarios que cumplen los requisitos para el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México pueden haber recibido previamente ayuda de diversas fuentes para reparar sus propiedades dañadas por desastres. Según la Ley Robert T. Stafford de Ayuda en Desastres y Asistencia de Emergencia (Ley Stafford), 42 U.S.C. §5121 y siguientes, ninguna persona, empresa o entidad puede recibir fondos federales por pérdidas cubiertas por la ayuda de otros programas, seguros privados, organizaciones benéficas u otros medios. Durante el proceso de solicitud, los solicitantes deben revelar toda la ayuda que hayan recibido para la reparación, sustitución o reconstrucción de sus propiedades dañadas por desastres. Los fondos reportados por los solicitantes serán verificados por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México como parte del proceso de revisión de la duplicación de beneficios. Es importante señalar que no toda la



ayuda recibida previamente se considera una duplicación de beneficios.

Para evaluar si existe una duplicación de beneficios, el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México comienza evaluando la "asistencia total" disponible para cada solicitante para los Eventos de Incendio e Inundación 2024, y cualquier financiación futura para la recuperación ante desastres que pueda estar disponible. La asistencia total abarca toda la ayuda financiera identificable disponible para el solicitante. Sin embargo, los activos personales como los saldos de cuentas de ahorro o los límites de tarjetas de crédito no se incluyen en este cálculo. Una vez que se establece la asistencia total, el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México deduce cualquier asistencia no duplicada que el solicitante haya recibido. La asistencia no duplicativa se define como: (1) ayuda otorgada con un propósito diferente al de los fondos del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México; o (2) ayuda asignada para el mismo propósito que los fondos del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México pero utilizada para un propósito elegible diferente. La duplicación de prestaciones ocurre cuando la asistencia total recibida por el solicitante supera la asistencia no duplicativa. En tales casos, la indemnización del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México debe reducirse en la cantidad duplicada.

A continuación se proporcionan más detalles sobre la asistencia disponible y la asistencia no duplicada.

5.2 Comprobación de DOB

Los solicitantes deben declarar toda la ayuda financiera otorgada y/o recibida en respuesta a los daños relacionados con el evento de desastre de 2024 que califican, incluyendo las siguientes fuentes:

- Asistencia Individual (IA) de FEMA
- Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP) y Mayor Cumplimiento de Costes (ICC)
- Administración de Pequeñas Empresas (SBA)
- Seguros privados
- Organizaciones privadas o sin ánimo de lucro o donaciones
- Financiación de la Ley de Recuperación ante Desastres (DRA)
- Otros programas locales, estatales o federales

5.3 Verificación de Duplicación de Beneficios



Para cumplir con la prohibición federal de duplicar beneficios por desastres, el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México deberá:

- Determina la necesidad no cubierta del solicitante antes de conceder ayuda. Un solicitante debe tener una necesidad no satisfecha antes de que se ofrezca cualquier subvención;
- Verificar todas las fuentes de asistencia en desastres recibidas por el solicitante mediante la verificación de otras organizaciones, cuando corresponda; y
- Asegúrate de que los beneficiarios firmen un acuerdo de subrogación para devolver la ayuda duplicada si posteriormente reciben otra ayuda por desastres con el mismo propósito.

Si el resultado de esto es positivo, el solicitante tiene una brecha en la duplicación. La duplicación de beneficios debe deducirse de la máxima indemnización que un solicitante tiene derecho a recibir bajo el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, de acuerdo con la ley federal. Dado que el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México otorga a los solicitantes elegibles en forma de reparación, reconstrucción o nueva construcción del hogar, sin que se paguen fondos directamente al solicitante, la duplicación de beneficios debe resolverse antes de que la asistencia sea otorgada, ya sea mediante una reducción en la cantidad de beneficios que el propietario recibirá por parte del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, conocida como reducción de alcance, o por el solicitante que proporciona fondos al Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México en la cantidad de la brecha de la DOB. La reducción del alcance y el pago del solicitante pueden usarse en combinación para reducir la brecha de la DOB a cero (\$0) dólares estadounidenses.

Para cumplir con los requisitos del HUD y verificar toda la financiación potencialmente duplicadas, el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México obtendrá la mejor información disponible sobre la duplicación de beneficios antes de ofrecer asistencia al solicitante. Durante la admisión, se pedirá a los solicitantes que proporcionen toda la documentación relacionada con otras fuentes de financiación para el evento que cumple los requisitos y las cantidades de ayuda proporcionadas. Durante este proceso, los solicitantes también deben firmar el formulario de Liberación de Información del Solicitante en la solicitud del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, que permite al Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México realizar la verificación de terceros de la información y documentación proporcionada por el solicitante.

5.4 Otros Programas de Asistencia para la Recuperación Ante Desastres



5.4.1 Asistencia Individual (IA) de FEMA

FEMA IA será determinada y verificada para el evento clasificatorio por el Programa a través de la base de datos FEMA NEMIS. Si el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México no puede verificar el importe del IA de FEMA a través de la base de datos FEMA NEMIS, utilizará el importe del pago revelado por el solicitante en el momento de la solicitud. Si un solicitante puede aportar documentación que demuestre que el importe de FEMA IA proporcionado por la base de datos FEMA NEMIS incluye cantidades no pagadas para cubrir pérdidas estructurales, el Programa utilizará la documentación proporcionada por el solicitante para ajustar la cantidad de pago de FEMA IA. La documentación proporcionada por el solicitante debe proceder de FEMA.

Si un solicitante ha recibido ayuda para reparaciones en el hogar, la cantidad recibida se considerará duplicada y será evaluada en los cálculos de Duplicación de Beneficios para determinar el importe de la concesión del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México.

5.4.2 Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP) de FEMA y Cumplimiento Incrementado de Costes (ICC)

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México recopilará la información del seguro contra inundaciones del NFIP y la información de pago de la ICC del solicitante a través del proceso de solicitud para el evento que califica. Además, el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México trabajará directamente con NFIP o a través de un proveedor externo de datos para verificar la información proporcionada por el solicitante.

Los pagos por contenidos u otros gastos no se consideran asistencia disponible, ya que se trata de financiación proporcionada con un propósito diferente al del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. El solicitante deberá proporcionar documentación aceptable según lo determine el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México para que estos pagos estén exentos. Cuando estos pagos se verifican como tales, la ayuda no se considerará duplicada.

Excepción: Los ingresos del seguro que tome una compañía hipotecaria como pago forzoso de la hipoteca u otra situación demostrada por el solicitante en la que no tuvo acceso a los fondos para la recuperación no se contabilizarán como DOB, siempre que la documentación de la compañía hipotecaria demuestre que el pago fue involuntario. El solicitante deberá aportar documentación de respaldo que demuestre que el pago de la hipoteca fue involuntario, y el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México intentará verificar esta información con la compañía hipotecaria del solicitante.



El pago voluntario de la hipoteca utilizando los ingresos del seguro es DOB que se evaluará en el cálculo de la duplicación de prestaciones al determinar el importe de la indemnización del solicitante.

Las estructuras dañadas por inundaciones pueden estar obligadas a cumplir ciertos requisitos de construcción para reducir el riesgo de futuros daños por inundación antes de que la estructura pueda ser reparada o reconstruida. Para ayudar a cubrir estos costes, el NFIP incluye cobertura ICC para todas las pólizas de seguro estándar contra inundaciones nuevas y renovadas. La ICC se considera DOB si un propietario solicita reembolso o asistencia adicional para elevación, demolición, protección contra inundaciones o reubicación —una de las cuatro opciones disponibles bajo la ICC— y ya ha recibido un beneficio de la ICC bajo el NFIP. El programa determinará DOB respecto a los fondos de la ICC para actividades de elevación y/o demolición. Si el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México no puede determinar la cantidad o el propósito de los ingresos de la ICC utilizando la documentación proporcionada por el propietario, el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México buscará información adicional de otras fuentes fiables, incluidos otros programas gubernamentales, incluyendo información directa de NFIP o de un proveedor de datos externo.

5.4.3 Administración de Pequeñas Empresas (SBA) y Otros Préstamos Subvencionados

Las regulaciones federales consideran que los préstamos aprobados de la SBA para reparación y reconstrucción son asistencia disponible para programas de reparación financiados con fondos federales. Si un solicitante ha firmado un préstamo con la SBA para cubrir el coste de las reparaciones o reconstrucción, el importe total del préstamo aprobado se considera asistencia disponible, a menos que haya rechazado el préstamo o solicitado una reducción tras la aprobación inicial de la SBA. El Aviso Universal indica que "la cantidad de un préstamo subvencionado que se rechaza o cancela no es DOB."

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México recopilará la información de la SBA proporcionada por el solicitante a través del proceso de solicitud. Además, el Programa puede obtener datos de la SBA para verificar todos los importes aprobados para los préstamos SBA. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México recopilará información específica de la SBA que desglosa los importes aprobados de los préstamos de la SBA en diferentes categorías de asistencia (por ejemplo, bienes inmuebles, bienes personales, vehículos, etc.).

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México cumplirá con todas las partes del Aviso del Registro Federal sobre el tratamiento de préstamos rechazados, cancelados y activos con fondos desembolsados y no desembolsados, según lo establecido en el Aviso de DOB.



5.4.3.1 Rechazados préstamos de la SBA

Los préstamos rechazados son cantidades de préstamo ofrecidas por un prestamista pero rechazadas por el solicitante, lo que significa que el solicitante nunca firmó documentos para recibir los desembolsos del préstamo. HRP intentará verificar los importes de préstamos rechazados utilizando datos de terceros de la SBA. Los préstamos rechazados deben documentarse a través del feed de datos de la SBA junto con una certificación escrita del prestamista (SBA), para que los préstamos rechazados se consideren financiación no disponible para el solicitante.

5.4.3.2 Préstamos cancelados

Los préstamos cancelados son préstamos (o partes de los préstamos) que inicialmente fueron aceptados para un evento que cumple los requisitos, pero que no se desembolsaron totalmente o parcialmente y ya no están disponibles para el solicitante. Esto puede ocurrir por diversas razones, como que los términos del compromiso del préstamo hayan expirado, el préstamo haya sido retirado, la totalidad o parte del préstamo no haya sido desembolsada y ya no esté disponible para el solicitante, o que el prestatario solicitara la cancelación. La siguiente documentación será requerida para demostrar que cualquier parte no desembolsada de un préstamo subvencionado aceptado ha sido cancelada y ya no está disponible para el solicitante:

- Una comunicación escrita del prestamista confirmando que el préstamo:
 - Ha sido cancelado y las cantidades no desembolsadas ya no están disponibles para el solicitante;
 - Nunca se extrajeron deben documentarse a través de la SBA demostrando el sorteo de \$0 junto con comunicación escrita del prestamista (SBA); y
 - Se ha concedido una parte del préstamo, pero el resto cancelado debe verificarse en el feed de datos de la SBA junto con la comunicación escrita del prestamista (SBA). La cantidad actual del préstamo aceptada se considerará una duplicación de beneficios.
- Un acuerdo legalmente vinculante entre el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México y el solicitante que indica que el solicitante se compromete a no tomar medidas para restablecer el préstamo ni cobrar ninguna cantidad en el futuro.

En caso de que el solicitante haya cancelado el préstamo, pero aún no haya superado el periodo de disponibilidad, deberá firmar la Declaración Jurada de Préstamo Subvencionado. Firmar esta declaración jurada, por parte del solicitante, certifica que no tomará medidas para restablecer el préstamo ni retirar más fondos; y que entienden que están sujetos a un análisis de DOB una vez superado el periodo de disponibilidad, lo que podría afectar la cantidad de su concesión. Además, la declaración jurada contiene el



siguiente texto: "Advertencia: Cualquier persona que presente a sabiendas una afirmación o declaración falsa ante el HUD puede estar sujeta a sanciones civiles o penales menores de 18 años. U.S. C. 287, 1001 y 31 U.S.C. 3729."

La ausencia de estos documentos listados hará que cualquier parte aprobada pero no desembolsada de un préstamo subvencionado se incluya en el cálculo de DOB de la asistencia total, salvo que se aplique otra excepción.

Para los préstamos cancelados de la SBA, el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México enviará la Declaración Jurada de Préstamo Subsidiado Rechazado o Cancelado a la SBA como notificación de que el solicitante ha aceptado no tomar ninguna medida para restablecer el préstamo cancelado ni retirar cualquier importe adicional de préstamo no desembolsado. En los casos de préstamos cancelados en los que se realizaron desembolsos parciales antes de la cancelación del préstamo, los fondos desembolsados serán tratados de acuerdo con la Parte 14.2.3.3 a continuación. Al igual que con los préstamos rechazados, las adjudicaciones de préstamos subvencionados cancelados tendrán la DOB re-verificada al cierre del proyecto.

5.4.3.3 Préstamos activos con fondos desembolsados y no desembolsados

Un préstamo subvencionado no constituye una duplicación prohibida de prestaciones según la Sección 312(b)(4)(C) de la Ley Stafford, tal como enmendada por la Sección 1210 de la DRRRA, siempre que toda la ayuda federal se utilice para una pérdida sufrida como resultado de un desastre o emergencia mayor (evento calificado). Como parte del análisis de DOB, el Programa excluirá los importes desembolsados de los préstamos en el cálculo de la concesión de la concesión de fondos, siempre que los fondos fueran:

- Usado correctamente para el mismo propósito;
- Proporcionado para un propósito diferente; o
- Proporcionado para el mismo propósito que las actividades del Programa, pero utilizado para un uso diferente y permitido, tal como se describe en la Sección 14.3 Asistencia No Duplicada.

Los solicitantes con préstamos abiertos y subvencionados no estarán obligados a cancelar el préstamo, pero sí firmarán un formulario de Declaración Jurada de Préstamo Subvencionado notarial. La finalización de esta declaración jurada notariada requiere que el solicitante certifique que no retirará más fondos sin la aprobación previa del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, y que entiende que los fondos recaudados estarán sujetos a un análisis de DOB que puede afectar la cantidad de la indemnización. Además, la Declaración Jurada de Préstamo Subvencionado se presentará a la SBA u otro prestamista, que indica que el solicitante ha accedido a solicitar permiso para retirar más fondos del DHSEM antes de proceder.



El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México revisará las indemnizaciones previamente calculadas para solicitantes con asistencia de préstamos subvencionados no desembolsados de la SBA u otras fuentes para proporcionar asistencia adicional CDBG-DR. La cantidad de cualquier ayuda adicional del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México se basará en un análisis revisado de la DOB que excluye los importes de préstamos aceptados, pero no desembolsados del total de la asistencia al calcular las concesiones máximas CDBG-DR. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México evaluará, caso por caso, los préstamos que siguen abiertos para actividades no duplicadas. En los casos en que el importe del préstamo no desembolsado sea para actividades potencialmente duplicadas, el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México notificará al prestamista (SBA u otro) y obtendrá un acuerdo escrito del solicitante en el que el solicitante no realizará retiros adicionales del préstamo subvencionado sin la aprobación del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Los límites de financiación aplicables al Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México siguen vigentes para cualquier cambio en la cantidad de la indemnización realizado bajo esta guía. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México verificará de nuevo todas las duplicaciones de beneficios al cierre del proyecto.

5.4.3.4 Reembolso de Préstamos Subvencionados

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México no proporciona reembolso de préstamos subvencionados a los solicitantes que participan en el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Los importes de préstamos subvencionados que cumplan satisfactoriamente con los criterios de excepción mencionados anteriormente no se considerarán una duplicación de beneficios y, por tanto, no necesitarán ser aportados a un pago de depósito en garantía ni pagados de otro modo por el solicitante para ejecutar el alcance aprobado del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Si los préstamos subvencionados contribuyen a un cálculo de DOB que incluye otras formas de asistencia (como FEMA, IA, seguro de hogar, reclamaciones NFIP, etc.), el reembolso puede pagarse en exceso de esas otras ayudas recibidas, pero no incluir la cantidad subvencionada del préstamo.

5.4.4 Seguro Privado

Todos los seguros de propiedad o de daños, incluidos los importes por inundaciones y indemnización por pérdidas de viviendas relacionadas con el evento que califica, se deducen de la ayuda de financiación del solicitante si su uso no está comprobado por el solicitante. DHSEM puede verificar el seguro recibido a través de fuentes externas, como directamente de un proveedor de seguros, si es posible. Los pagos de seguros privados por contenidos u otros gastos no duplicados no se deducen de la indemnización del solicitante. Los ingresos del seguro son determinados inicialmente por el Programa de



Recuperación de Hogares de Nuevo México a través de la información proporcionada por el solicitante. Los solicitantes también deben autorizar al Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México a contactar con proveedores privados de seguros externos para verificar la información proporcionada por los solicitantes.

5.4.5 Otras Ayudas

La ayuda recibida para el mismo propósito que una subvención del Programa de Recuperación de Hogares en Nuevo México para el evento que cumpla los requisitos, como financiación proporcionada por una fundación, entidad sin ánimo de lucro u otros programas locales, estatales u otros para ayudar a los solicitantes a reconstruir su hogar, debe ser reportada por los solicitantes a través del proceso de solicitud y debe ser contabilizada y verificada por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Además, el solicitante debe proporcionar documentación de respaldo relacionada con otras fuentes de financiación duplicadas y verificarla y aplicarse como una duplicación de beneficios por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México.

5.5 Asistencia no Duplicativa

No toda la ayuda recibida por un solicitante se considera duplicada respecto a la asistencia proporcionada en el marco del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México para reparaciones, reconstrucción o nuevas construcciones. La ayuda recibida previamente que se considera no duplicada no se considerará una duplicación del cálculo de la prestación. Si el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México no puede tomar esta determinación con la documentación disponible, se puede solicitar al solicitante que aporte documentación que respalde esta determinación.

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México permitirá reducir la duplicación de los totales de cálculo de beneficios si el solicitante puede demostrar que el uso o control de los fondos cumple ciertos criterios. De acuerdo con el Registro Federal, Vol. 88, N° 96, 18 de mayo de 2023, el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México puede excluir, para efectos de duplicación de prestaciones, la asistencia que haya sido: (1) Proporcionada para un propósito diferente; o (2) Proporcionado para el mismo propósito, pero para un uso diferente y permitido. Cada una de estas categorías se describe más a continuación.

5.5.1 Fondos para un propósito diferente

Cualquier ayuda proporcionada para un propósito diferente al de la actividad elegible para el CDBG-DR, o para un propósito general y no específico (por ejemplo, "ayuda/recuperación en desastres"), y que no se utilice para el mismo propósito, debe ser excluida de la asistencia total al calcular la cantidad de duplicación de beneficios. Existen



tres (3) categorías generales para las que los propietarios generalmente reciben asistencia:

1. Viviendas de reemplazo;
2. Asistencia en reparaciones; o
3. Provisional (vivienda temporal).

De estas tres categorías, la asistencia proporcionada por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México se considera generalmente asistencia en reparaciones. La financiación recibida para fines diferentes al de la asistencia ofrecida en el marco del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México quedará excluida para fines de duplicación de la determinación de beneficios.

5.5.2 Fondos no disponibles para el solicitante

Los fondos que no estén disponibles para un solicitante también pueden ser excluidos del cálculo final de la concesión del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Los fondos no están disponibles para la persona o entidad si esta no tiene control legal sobre ellos en el momento de recibirlos y se utilizan para un propósito no duplicado.

Por ejemplo, si la hipoteca de una vivienda requiere que se apliquen los ingresos del seguro para reducir el saldo del gravamen, 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 fondos del seguro para ese fin y no tiene opción de utilizarlos para ningún otro fin, como la rehabilitación de la vivienda. En estas circunstancias, los ingresos del seguro no reducen la elegibilidad para la ayuda. Alternativamente, si un propietario afectado por un desastre decide aplicar los fondos del seguro para reducir una hipoteca existente, o solicita que el prestamista exija el pago, los ingresos del seguro reducen la cantidad de elegibilidad para la asistencia ante desastres. Además, si una hipoteca requiere que los fondos del seguro se utilicen para la reparación de la propiedad, esos ingresos deben considerarse duplicación de beneficios para ese propósito. Un propietario no necesita contar con ayuda económica para ser considerado bajo control legal sobre la obtención de beneficios para un propósito concreto.

5.5.3 Fraude de contratistas

Si un propietario fue víctima de fraude por parte de un contratista, la cantidad pagada al contratista no se contabilizará como duplicación de beneficios siempre que el propietario haya presentado una denuncia policial y hecho todo lo posible por recuperar los fondos antes de la fecha de la solicitud. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México solicitará una copia del informe policial como documentación de apoyo para



verificar el fraude por parte de los contratistas y demostrar que el gasto no es una duplicación de beneficios

5.5.4 Pago forzoso de la hipoteca

Si una compañía hipotecaria de propietarios ha cobrado por obligación los ingresos del seguro, la cantidad del seguro puede no contar como DOB. En tales casos, la cantidad verificada por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México que se utilizó para este fin puede excluirse del cálculo de DOB si está respaldada por la documentación adecuada. Dicha documentación debe estar en forma de carta en papel membretado de la compañía hipotecaria y firmada por un representante autorizado de la compañía hipotecaria que indique que el propietario debe utilizar fondos de asistencia ante desastres para el pago de la hipoteca. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México intentará verificar esta información con la compañía hipotecaria del propietario. El pago voluntario de la hipoteca, utilizando los ingresos del seguro, es duplicación de beneficios que se contará en el cálculo de la indemnización del propietario.

5.5.5 Honorarios legales

Los honorarios legales pagados para obtener con éxito los ingresos del seguro serán acreditados al propietario y se excluirán como parte de su DOB. Los propietarios deberán aportar pruebas del pago y un documento de sentencia o acuerdo que demuestre el éxito del propietario en la acción legal. Todas las demás tasas legales que un propietario pueda haber pagado con los ingresos de la asistencia ante desastres se incluirán como parte de su DOB.

5.5.6 Fondos para el mismo propósito, pero con diferentes usos elegibles

Los fondos recibidos con el mismo propósito que los proporcionados bajo el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, pero que fueron utilizados por el solicitante para un uso permitido diferente, pueden ser excluidos del cálculo final de la concesión. En algunos casos, los fondos destinados al mismo propósito general (por ejemplo, la rehabilitación de una vivienda) que los fondos CDBG-DR pueden haber sido utilizados por el solicitante para un uso permitido diferente. En estas circunstancias, si el solicitante puede documentar que los fondos recibidos se utilizaron para otro uso diferente, pero elegible, entonces los fondos no son duplicados. Durante la evaluación de daños, el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México realizará una Valoración de Reparación de Daños (DRV), que cuantifica un valor asignado a las reparaciones realizadas por el solicitante antes de la solicitud del programa. El DRV se describe más detalladamente en la Sección 15.0 Evaluación de Daños y Revisión Ambiental de estas directrices del programa. Las reparaciones elegibles y verificadas descritas en la DRV se



utilizarán para excluir la duplicación de beneficios como fondos para el mismo propósito general (reparación del hogar), pero con diferentes usos elegibles.

El solicitante también puede aportar documentación, como recibos o facturas pagadas, que demuestre que se ha destinado fondos a otro uso elegible. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México revisará la documentación presentada caso por caso.

5.5.7 Coste permitido de reparaciones

Los propietarios que hayan utilizado los beneficios recibidos de seguros, SBA, FEMA u otras fuentes para realizar reparaciones realizadas en su propiedad como resultado del impacto del desastre de 2024 y puedan documentar estos gastos para poder deducir cantidades verificables de la calculación de DOB. Esto significa que la cantidad original de duplicación de beneficios evaluadas por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México puede reducirse por la cantidad que el propietario gastó en reparaciones verificables y elegibles.

Un inspector de programa debe determinar con la seguridad razonable que las reparaciones se realizaron después de la fecha del desastre, realizando una inspección y documentando las reparaciones, que se utilizarán para informar al proceso de DOB y al proceso de evaluación. Se utilizará “Xactimate” para determinar el valor de las reparaciones.

5.6 Brecha en la Duplicación de Beneficios

En términos generales, una brecha en la duplicación de beneficios es la cantidad total de financiación previamente recibida considerada duplicada que supera el valor de la asistencia determinada por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México y que debe cumplirse antes de la firma del acuerdo de subvención. El hueco a veces puede cubrirse mediante una reducción del alcance del trabajo del programa igual al valor de la cantidad del hueco, pero esto no siempre es factible. Cuando el alcance no puede reducirse para cubrir la brecha, el solicitante tendrá que aportar los fondos excedentes al programa. El programa depositará esos fondos en una cuenta de depósito en garantía y los utilizará primero para pagar las actividades de construcción del solicitante.

En términos más técnicos, si la cantidad de la asistencia recibida previamente, menos las prestaciones excluibles, es mayor que cero (\$0), eso crea una brecha de duplicación de beneficios (**Asistencia Previa - Beneficios Excluibles = Déficit de DOB**). Si el análisis de DOB revela que existe una brecha de DOB, la brecha debe cumplirse (reducirse a cero) antes de la firma de la Carta de Determinación de Asistencia del Programa de Recuperación de Hogares en Nuevo México.



La Diferencia de las duplicación de beneficios puede ser cubierta por el solicitante de una de las siguientes maneras o una combinación de las siguientes maneras:

- La cantidad de la DOB, junto con todas las prestaciones futuras no excluibles recibidas por los solicitantes, se proporcionará al DHSEM y se depositará en una Cuenta de Financiación de la Ganancia de la DOB antes de la firma de la Carta de Determinación del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México.
- Si el solicitante cumple los requisitos y califica para reconstrucción o construcción nueva, la brecha de duplicación de beneficios puede cubrirse mediante una reducción de alcance que reduzca el valor monetario del beneficio proporcionado al solicitante a través del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, como se describe en las siguientes secciones:
 - Los solicitantes que cumplan los requisitos para una ayuda de reparación no pueden optar por una reducción de alcance.
 - No se autorizarán reducciones de alcance que provoquen sobrepoblación.

Los solicitantes serán notificados por escrito si se descubre una brecha en la DOB. Los solicitantes tendrán 30 días desde la fecha de notificación de brecha en la DOB para apelar la determinación de la brecha en la DOB o satisfacer dicho plazo proporcionando fondos en la cantidad de la brecha en la DOB, aceptando una reducción del alcance como se describe a continuación, o ambas cosas. Si un solicitante no cumple la brecha en la duplicación de beneficios dentro del plazo de 30 días asignado, el caso del solicitante se cerrará, a menos que se haya solicitado y concedido una extensión.

5.6.1 Rehabilitación con la Brecha en la Duplicación de Beneficios

Si el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México está rehabilitando la propiedad dañada y se descubre una brecha DOB, el solicitante *debe* aportar fondos en la cantidad de la brecha que se depositen en una Cuenta de Financiación de Déficit Do antes de firmar una Carta de Determinación del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Si el solicitante no deposita fondos adicionales, la rehabilitación no comenzará en la propiedad dañada hasta que se resuelva la brecha. Dado que la rehabilitación solo hará que el hogar vuelva a cumplir con el código actual o los estándares del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, la opción de reducción del alcance para cubrir las disparidades no puede ofrecerse en proyectos de rehabilitación.

5.6.2 Reconstrucción o nueva construcción

Si el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México está reconstruyendo o reemplazando la propiedad dañada y se descubre la disparidad en la duplicación de beneficios, el solicitante debe:

1. Proporcionar fondos por la cantidad de la brecha de la DOB para ser depositados



en una Cuenta de Financiación de la Pendiente de la DOB antes de la firma de la Carta de Determinación; y/o

2. Acepta una reducción de alcance del trabajo que reduzca el valor en dólares del beneficio proporcionado al solicitante a través del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México.

Los fondos aportados por el solicitante se depositarán en la Cuenta de Fondos para la Brecha de DOB se contarán dentro del límite máximo de \$350,000 del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Todos los fondos para cubrir la brecha de DOB se usarán primero, antes de utilizar los fondos del programa.

Los solicitantes elegibles para la reconstrucción o nueva construcción pueden optar por aceptar una reducción de alcance y/o proporcionar financiación para cerrar la brecha de la DOB si el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México puede ofrecerla. En algunos casos, una reducción del alcance puede no ser factible y, por tanto, puede no ser un método viable para satisfacer la brecha de la DOB. Si el solicitante decide optar por una reducción de alcance, el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México le ayudará a elegir un plano de vivienda más pequeño. No se autorizarán reducciones de alcance que provoquen sobrepoblación.

La reducción de alcance de trabajo puede utilizarse para cubrir una brecha de hasta 20,000 dólares. Si la brecha de DOB permanece mayor que cero tras la reducción del alcance de trabajo, el solicitante debe proporcionar los fondos de la brecha de duplicación de beneficios con un cheque de caja o giro postal. Si el solicitante no puede o no quiere proporcionar financiación para la brecha de DOB dentro del plazo de 30 días descrito en la Sección 9.5.8, la solicitud se cerrará.

5.6.3 La brecha de la duplicación de beneficios supera el coste estimado de reparación (ECR)

Un solicitante puede cumplir los requisitos para la elegibilidad para el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, pero no calificar para una subvención. Si los beneficios recibidos anteriormente por el solicitante son superiores al costo estimado para completar el proyecto de rehabilitación, reconstrucción o nueva construcción, se le negará la asistencia del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México aunque sea elegible por lo demás.

5.7 Cartas de Determinación

Todos los solicitantes que reciban asistencia deberán firmar una Carta de Determinación que incluya un lenguaje que prohíba recibir asistencia duplicada. La Carta de Determinación contiene una cláusula de subrogación que otorga al Programa de



Recuperación de Hogares de Nuevo México el derecho a cobrar cualquier pago duplicado que se reciba después de la asistencia otorgada por el programa. Como parte de este acuerdo, los solicitantes deben aceptar que informarán de la recepción de beneficios enviando un correo electrónico o llamando dentro del mes (30 días) desde la recepción de ingresos y/o beneficios adicionales. Si el solicitante no informa de ingresos adicionales del seguro u otros beneficios por desastre, DHSEM puede requerir el reembolso inmediato de la indemnización completa. Aunque la cantidad de la concesión no se desembolsa directamente al solicitante, puede estar sujeta a ajustes o recapturas según el cumplimiento del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México.

Los beneficiarios de la ayuda deben informar cualquier ayuda relacionada con daños en el hogar que reciban durante un año después de la concesión de los fondos del Programa de Recuperación de Hogares en Nuevo México o al cierre del programa, lo que ocurra antes.

5.8 Acuerdo de Subrogación

Toda la financiación duplicada recibida debe ser remitida o contabilizada, independientemente de cuándo la haya recibido el solicitante. Si los solicitantes reciben financiación adicional con el mismo propósito que la asistencia del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México (reparación permanente de la propiedad), incluso después de haber firmado una Carta de Determinación, el solicitante debe informar de la financiación adicional al Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Al aceptar la subvención, los solicitantes acuerdan que informarán cualquier fondo duplicado al Programa cuando los reciba. Al recibir un informe de que se han recibido beneficios que no se han informado en el cálculo de la subvención, el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México recalculará la concesión del solicitante y proporcionará instrucciones sobre si dichos fondos deben utilizarse en la construcción antes de recibir financiación adicional por parte del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, si la concesión del solicitante se reducirá en dicha cantidad, o si el solicitante debe remitir dichas cantidades al Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México.

5.9 Diligencia Debida y Monitoreo de la DOB

DHSEM revisará nuevamente la duplicación de beneficios (DOB) recibida por el solicitante al cierre del proyecto. DHSEM está obligado a monitorizar la DOB durante un periodo de tiempo tras la finalización del proyecto, de acuerdo con el acuerdo de subrogación. El solicitante debe devolver cualquier ayuda recibida posteriormente para el mismo propósito que las otorgadas a través de fondos CDBG-DR.



6.0 Riesgos Medioambientales

6.1 Visión General de la Inspección del Lugar

La solicitud se asignará a una inspección inicial del lugar del solicitante. Esto incluirá la inspección del interior y exterior de la vivienda. El propósito de esta inspección es documentar las condiciones del lugar, verificar los daños atribuibles al desastre y estimar el coste de la reparación. El(los) solicitante(s), el representante de comunicación o el Poder Notarial deberán estar presentes en la visita inicial al lugar.

Algunas propiedades también serán asignadas para una inspección de pintura a base de plomo (LBP). También es una inspección interior y exterior que requiere que el solicitante o su representante esté presente y permita el acceso a la vivienda. Las inspecciones LBP solo son obligatorias si la vivienda fue construida antes de 1978 y no está expropiada. No será necesaria una inspección LBP cuando una estructura original anterior a 1978 sea demolida y reconstruida por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México.

Se requerirá una visita ambiental al lugar de cada propiedad. Esta es una inspección solo exterior y no requiere la presencia del solicitante ni de un designado, siempre que la propiedad pueda ser accesible libremente desde el derecho de paso. Si es necesaria coordinar el acceso a la propiedad, el solicitante o su representante deberá poner a disposición dicho acceso. El inspector tomará nota de cualquier preocupación medioambiental en el lugar o en sus alrededores que pueda afectar al proyecto. El equipo medioambiental utilizará la lista de verificación y las fotos proporcionadas por el inspector para completar el expediente de revisión ambiental de Nivel II (ERR). Cualquier factor de mitigación ambiental se incorporará en el ECR final.

También puede ser necesario realizar pruebas para detectar radón y material que contenga asbestos. Sin embargo, estas evaluaciones se realizarán durante el proceso de construcción, después de que el solicitante ya haya abandonado la propiedad y según lo determine que el programa y/o el contratista general asignado al proyecto.

6.1.1 Identificación de riesgos de pintura a base de plomo y asbestos

La inspección de los riesgos de pintura a base de plomo cumple con la Norma de Vivienda Segura con Plomo (LSHR) (24 CFR § 35, subpartes B-R). Cuando se detecten estos peligros, se notificará al propietario o propietarios y se tomarán las medidas adecuadas para mitigar los peligros derivados de la pintura a base de plomo.

Si la unidad de alojamiento a asistir se construyó antes de 1978 y será rehabilitada, se analizará la presencia de plomo y polvo, incluyendo riesgos de plomo y polvo. Si está presente, la estabilización, encapsulación o eliminación de la pintura a base de plomo se



tendrá en cuenta en los costes de rehabilitación e incluirá en el análisis de viabilidad para la reparación frente a la reconstrucción. Los proyectos que se reconstruirán resultarán en la demolición y retirada de la estructura, y por tanto de cualquier posible riesgo de plomo asociado a la estructura. Por ello, no se realizarán pruebas de pintura con plomo en proyectos de reconstrucción que se determine como tales en el momento de la inspección inicial del lugar.

Las regulaciones federales sobre asbesto para pruebas e identificación del asbesto se aplican a las "instalaciones" según lo definido por dichas regulaciones. La vivienda unifamiliar no cumple esta definición y, por tanto, está exenta de los requisitos de pruebas e identificación. Sin embargo, las normas federales de salud y seguridad y los requisitos de manipulación y eliminación de materiales para ACM siguen aplicándose en la fase de construcción. Los contratistas son responsables de identificar y probar la presencia de ACM cuando se sospecha que se sospecha que este tipo de material. Todas las pruebas deben cumplir con las normas estatales y ser realizadas por profesionales del amianto acreditados en Nuevo México. El programa incluirá los costes de las pruebas a través del proceso de orden de cambio y basándose en una tarifa estándar establecida por la póliza del programa. Los contratistas deben cumplir todos los requisitos estatales y federales en materia de seguridad de trabajadores y ocupantes, así como en la manipulación y eliminación de materiales. Toda la eliminación de asbesto se realizará conforme a las normas y regulaciones de la EPA y el contratista general deberá proporcionar al Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México una copia del manifiesto de eliminación de todos los materiales que contengan asbesto retirados del lugar como condición previa al pago final. Se subirá una copia del manifiesto al expediente del solicitante.

6.1.1 Notificaciones de renovación seguras para plomo

En la admisión, todos los hogares ocupados (propietarios e inquilinos) de una vivienda asistida por CDBG-DR recibirán un ejemplar del folleto *Protege a tu Familia del Plomo*. El folleto de la *Guía Certificada para Renovar Derechos de Plomo* será proporcionado por el contratista general noventa (90) días naturales antes del inicio de la construcción. Se pondrán a disposición copias adicionales en los centros si se solicita. El folleto también está disponible en línea en: [Protege a tu familia del plomo en tu hogar](#).

6.1.2 Pruebas de radón

Las pruebas de radón deben realizarse según lo determine el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Las viviendas que serán rehabilitadas, que no estén exentas de requisitos de análisis y en las que los niveles de radón superen los estándares regulatorios, requerirán mitigación de radón. Las medidas pasivas de mitigación se incorporarán al ámbito de trabajo basadas en los resultados de las pruebas, sujetas a la elegibilidad del programa y a la disponibilidad de financiación. Las viviendas aprobadas para reconstrucción o nueva construcción incorporarán técnicas de construcción



resistentes al radón que cumplan con los códigos de edificación aplicables, las directrices federales y las mejores prácticas reconocidas.

6.1.3 Evaluación y Pruebas de Moho

La evaluación y/o prueba de moho de la estructura existente no se realiza en proyectos de reconstrucción ni de nueva construcción.

Si la inspección visual inicial de una vivienda que va a ser reparada revela la presencia de moho, no son necesarias pruebas adicionales a menos que el perito de daños lo recomienda. El alcance se incluirá en la estimación de reparación para tratar áreas sospechosas de moho. Si es necesario retirar y reemplazar componentes del hogar para abordar áreas sospechosas de moho, esto también se incluirá en el presupuesto de reparación.

7.0 Verificación de Reparación de Daños (DRV) y Costo Estimado de las Reparaciones (ECR), y Viabilidad de la Reparación

Como resultado de la inspección inicial de daños, el inspector del programa elaborará la Verificación de Reparación de Daños (DRV), que verifica y estima la cantidad de reparaciones realizadas previamente en la vivienda, y el Costo Estimado de Reparación (ECR) para la cantidad necesaria para que la vivienda cumpla con los estándares del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México.

Todas las mejoras de la propiedad identificadas en los DRV y ECR abordan violaciones de códigos de infraestructura, incluyen Normas de Construcción Sostenible (cuando corresponda), reparan los daños causados por desastres y promueven la mitigación y la resiliencia. Es importante señalar que los tasadores no evalúan los daños estructurales en una vivienda, pero sí identifican y registran el potencial o la presencia de dicho daño. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México organizará que un ingeniero estructural licenciado evalúe cualquier indicio de daño estructural observado o sospechado por el evaluador o identificado por el contratista durante la construcción.

El DRV y el ECR son estimaciones detalladas de las reparaciones realizadas, así como de las reparaciones restantes necesarias, observadas durante la visita al domicilio del solicitante. El cálculo cuantifica los materiales y la mano de obra necesarios para las reparaciones. Estas estimaciones se basan en materiales de Grado Estándar dentro de las



estimaciones de costes. Los costes de DRV y ECR se generan utilizando software de la industria de la construcción (Xactimate), que recopila los costes de materiales, mano de obra y equipos de la zona para obtener una estimación precisa de las reparaciones.

El ECR no proporciona una evaluación que tenga en cuenta un reemplazo exacto de la vivienda original del propietario. A diferencia de las estimaciones de seguros que pueden basarse en los costes de reemplazo, la evaluación ECR se basa en estándares básicos de calidad de vida desarrollados para el programa y en los costes desarrollados por la industria de la construcción para esos elementos. La metodología utilizada para preparar la ECR es tener en cuenta aquellos elementos del alcance que pueden ser contados, medidos u observados. No se realiza ensayos destructivos durante el proceso de estimación; Sin embargo, los evaluadores de daños serán lo más minuciosos posible en el momento de la inspección. Existen limitaciones como daños ocultos debido a la falta de pruebas destructivas y a que la vivienda generalmente esté habitada o no desocupada en el momento de la inspección. Esto significa que los daños ocultos no se tienen en cuenta durante este proceso. Por ejemplo, el daño por termitas detrás de una pared no sería detectable durante el proceso de estimación si el recubrimiento de la pared está intacto.

7.1 Daños Posteriores a las Viviendas Solicitantes

La guía de HUD reconoce que la recuperación a largo plazo puede ser un proceso largo y que las necesidades de recuperación ante desastres de un solicitante pueden cambiar en diferentes momentos y tras los impactos de un desastre posterior. Un cambio en las circunstancias del solicitante, como un daño adicional derivado de otro evento catástrofe que califica, puede afectar a la necesidad no satisfecha y al cálculo de la concesión del solicitante. Según estas orientaciones, es posible proporcionar a los solicitantes asistencia adicional para daños posteriores en un evento de desastre si se cumplen las siguientes condiciones:

- El solicitante puede demostrar la relación con el evento clasificatorio;
- El solicitante puede demostrar daños posteriores relacionados con un evento posterior; y
- Los daños posteriores y la reevaluación de necesidades no cubiertas ocurren antes de que la necesidad inicial para la que se concedió la ayuda haya sido completamente cubierta (por ejemplo, antes de que la propiedad fuera completamente reparada).

Esto se aplica cuando un solicitante está solicitando actualmente asistencia CDBG-DR y se encuentra en medio de un esfuerzo de recuperación financiado por CDBG-DR cuando sus necesidades de recuperación no cubiertas cambian.



Si la propiedad de un solicitante sufre un desastre posterior, el programa puede evaluar y establecer trabajos adicionales para reparar la vivienda.

7.2 Viabilidad del Análisis de Reparación

Como receptor de fondos federales, DHSEM tiene la responsabilidad de garantizar que los costes de sus actividades sean razonables y necesarios. Por lo tanto, cada propiedad evaluada bajo el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México será analizada para comprobar su viabilidad de reparación, conforme al objetivo general del programa de mejorar el parque habitacional de las zonas afectadas.

Tras las actividades iniciales de elegibilidad para solicitantes, el equipo de evaluación de daños realizará una visita al lugar para:

- Determinar si la propiedad tiene daños sin reparar por desastre restantes;
- Completar la lista de verificación de la revisión medioambiental de Nivel II;
- Preparar un DRV; y
- Preparar el ECR preliminar.

Si, tras la visita al lugar, se descubre que la vivienda no tiene daños sin reparar por desastre, la solicitud no puede participar en el programa.

Durante el análisis de viabilidad tras la finalización del ECR, se determinará si la vivienda procederá como rehabilitación, reconstrucción o nueva construcción.

Si el valor de las reparaciones necesarias supera el 60% del valor tasado por el programa de reemplazo, el programa determinará que la vivienda solo será considerada para la reconstrucción.

Si un administrador local de la llanura de inundación ha determinado que la vivienda ha sufrido daños sustanciales o que la reparación constituiría una mejora sustancial, la vivienda será reconstruida en lugar de reparada. La reconstrucción dará lugar a una estructura elevada que cumpla con los requisitos locales y del programa.

Si la vivienda tiene una cimentación de losa sobre nivel y el programa determina que debe elevarse, el proyecto pasará de ser un proyecto de reparación a uno de reconstrucción, con la reconstrucción en la elevación adecuada.

Las viviendas que ya hayan sido demolidas, que sean condenadas por la autoridad local de construcción o que el inspector del programa considere inseguras para entrar solo serán consideradas para su reconstrucción.



Las MHU mayores de cinco (5) años o con más de 5.000 dólares (si son de ancho simple) o 10.000 dólares (si tienen doble ancho) en reparaciones necesarias serán reemplazadas en lugar de reparadas.

Si se determina que la casa es un proyecto de reconstrucción, se reemplazará por un plano estandarizado de la misma composición dormitorio/baño. Las solicitudes del propietario para personalizar el plano o cambiar el alcance aprobado del trabajo no estarán autorizadas fuera de una adaptación razonable aprobada para fines de accesibilidad.

7.2.1 No apto para la rehabilitación

En ausencia de una determinación de la jurisdicción sobre daños sustanciales o mejoras sustanciales, el Programa utilizará su umbral para "No Apto para la Rehabilitación". La definición de "No apto para la rehabilitación" es:

1. Propiedades con daños totales (coste estimado de reparaciones) mayores o iguales al sesenta (60%) del valor de reemplazo evaluado por el programa.
 - Para el cálculo de este umbral, el valor de reemplazo excluye los costes relacionados con la accesibilidad (como rampas y ascensores), el espacio de garaje sin acondicionar y las órdenes de cambio aprobadas.
2. Propiedades que han sido determinadas como no aptas para rehabilitación por orden de la jurisdicción local o que son inseguras para inspeccionar debido a daños en la propiedad.
3. Propiedades con losa sobre nivel situadas dentro de la llanura de inundación de 100 años designada por FEMA que actualmente no estén elevadas dos pies por encima de la elevación base de inundación (BFE) ni dos pies por encima de la marca de marea alta interior, de acuerdo con los requisitos de elevación del programa.

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México puede determinar que la reconstrucción de una propiedad dañada es la mejor vía a seguir si los hechos y circunstancias del alcance de la recuperación hacen que la reconstrucción sea más factible que la rehabilitación, independientemente de los criterios anteriores. Esto incluye que un contratista, ingeniero u otro experto en la materia determine que la rehabilitación es inviable. Las determinaciones de que un método de reconstrucción u otro método de recuperación es más viable deberán documentarse en el registro de la solicitud.

8.0 Revisión Ambiental



Cada proyecto realizado con fondos CDBG-DR y todas las actividades relacionadas con ese proyecto están sujetas a las disposiciones de la *Ley Nacional de Política Ambiental de 1969* (NEPA), así como a las regulaciones de revisión ambiental del HUD en 24 CFR § 58.

Para cumplir con estos requisitos, el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México debe:

- Completar el proceso de revisión ambiental antes de comprometer fondos para el proyecto del solicitante mediante un contrato, acuerdo de subvención o desembolso de fondos; y
- Asegúrese de que no se inicie ningún trabajo (salvo las "reparaciones de emergencia" según se define anteriormente) en la vivienda del solicitante, incluso si se realiza con fondos privados, tras la presentación de la solicitud y antes de la finalización del proceso de revisión ambiental.

Las violaciones de estos requisitos pueden poner en riesgo la financiación federal para el proyecto del solicitante y resultar en costes no admitidos que podrían tener que ser reembolsados o recuperados.

El proceso de revisión ambiental es escalonado, compuesto por una revisión de Nivel I y una de Nivel II, o una única revisión específica para cada sitio. La revisión de Nivel I se realiza a nivel programático y se utiliza para identificar las preocupaciones medioambientales federales y estatales que pueden aclararse a nivel global, sin necesidad de más estudios, y aquellas que deben examinarse más detenidamente de forma específica para cada sitio. La revisión medioambiental de Nivel II considera los impactos específicos de cada proyecto en relación con aquellas preocupaciones medioambientales que no pueden ser resueltas en la revisión de Nivel I a nivel programático. Todas las solicitudes deben superar una revisión medioambiental de Nivel II específica para el lugar requerida por el gobierno.

Las categorías abordadas en el Nivel I/Nivel II incluyen:

- Preservación Histórica, incluyendo la Oficina Estatal de Preservación Histórica y Revisiones Tribales y Monumento Histórico Nacional;
- Gestión de llanuras de inundación y seguro contra inundaciones;
- Humedales;
- Ley de Gestión de la Zona Costera;
- Acuíferos de fuente única;
- Ley de Especies en Peligro;
- Ley de Ríos Salvajes y Escénicos;



- Calidad del Aire;
- Ley de Política de Protección de Tierras Agrícolas;
- Justicia Ambiental;
- Reducción y Control de Ruido;
- la ubicación de proyectos asistidos por HUD cerca de operaciones peligrosas;
- Productos químicos y gases tóxicos, materiales peligrosos, contaminación y sustancias radiactivas;
- Zonas de despejamiento del aeropuerto y zonas de potencial accidente; y
- Ley de Recursos de Barreras Costeras/Ley de Mejora de Barreras Costeras.

Esta revisión ambiental se realizará a cargo del programa. Se abordarán los problemas identificados durante el proceso de revisión ambiental y, en algunos casos, se implementarán medidas de mitigación antes o durante la construcción. Los propietarios recibirán todas las notificaciones requeridas por el gobierno federal.

La revisión ambiental es una revisión separada y distinta de cualquier otra revisión. Otras revisiones medioambientales realizadas previamente (o proporcionadas por los propietarios) no cumplirán los requisitos del programa, pero pueden tenerse en cuenta en el proceso de revisión. Si se identifica una condición ambiental en la propiedad de un propietario, todos los requisitos de mitigación cubiertos en la revisión específica del lugar se incorporarán al alcance específico del proyecto de trabajos para reparación, reconstrucción o reemplazo.

Durante la revisión medioambiental, el programa puede determinar que, debido a condiciones ambientales extraordinarias, el lugar no es viable para rehabilitación, demolición o reconstrucción. En estos casos, la propiedad puede considerarse no elegible para recibir ayuda.

9.0 Requisitos de Seguro por Elevación e Inundación

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México seguirá las directrices del HUD para garantizar que todas las estructuras, tal como se define en 44 CFR 59.1, estén diseñadas principalmente para uso residencial y ubicadas en la llanura de inundación con probabilidad anual del 1 % (o 100 años) o del 0,2 % de probabilidad anual (o 500 años), que reciban asistencia para nuevas construcciones, reparación de daños sustanciales o mejoras sustanciales, según se define en 24 CFR 55.2(b) (10). estará elevada con la



planta más baja, incluido el sótano, al menos dos (2) pies por encima de la elevación de inundación de 500 años. Se obtendrá un certificado final de elevación para todos los proyectos de reconstrucción situados en la llanura de inundación de 100 y 500 años.

Los requisitos locales pueden requerir altura adicional de elevación (francobordo). Prevalecen los requisitos locales para evaluaciones a más de dos (2) pies por encima del BFE y el requisito HUD, cuando sea necesario. Las viviendas de losa sobre terreno que requieran elevación no estarán elevadas, sino que se convertirán en un proyecto de reconstrucción. La casa reconstruida cumplirá los requisitos de elevación.

Las definiciones de "daño sustancial" y mejora sustancial se detallan en 44 CFR § 59.1 según transcribe a continuación:

- "Daño sustancial" significa daños de cualquier origen sufridos por una estructura cuyo coste de restaurarla a su estado anterior sería igual o superior al 60 por ciento del valor de mercado de la estructura antes de que ocurriera el daño."
- "Mejora sustancial" significa cualquier reconstrucción, rehabilitación, adición u otra mejora de una estructura, cuyo coste total sea igual o superior al 60 por ciento del valor de mercado de la estructura antes del inicio de la construcción de la mejora.

Las determinaciones de daños sustanciales no las realiza el programa, sino los administradores de las zonas inundables en las jurisdicciones locales. El programa cumplirá dichas determinaciones y reconstruirá la vivienda en la elevación requerida.

9.1 Requisitos de Elevación

La elevación de estructuras residenciales situadas dentro de la llanura de inundación de 100 años no es elegible de forma independiente según el HRP. Sin embargo, la elevación es necesaria cuando se activa según las directrices federales, estatales, locales y/o HRP aplicables.

- **Rehabilitación**
Las viviendas en la llanura de inundación de 100 años que reciban un subsidio de rehabilitación que deberá ser elevado debido a las directrices federales, estatales, locales y/o del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, y que sean de losa sobre tierra, pasarán automáticamente a una reconstrucción reconstruida en la elevación adecuada y en una huella sustancialmente igual que la estructura dañada.
- **Reconstrucción**
Las viviendas en la llanura de inundación centenaria que reciban asistencia de reconstrucción serán reconstruidas a la altura adecuada y con una superficie sustancialmente igual que la estructura dañada.



- **Actividades de nueva construcción**

Cuando una concesión de propietario califica como una construcción nueva, la estructura reconstruida debe cumplir con todos los requisitos aplicables de elevación de la llanura de inundación estatal y local. El nuevo emplazamiento debe estar situado fuera de la llanura de inundación.

9.1.1 Costes de elevación elegibles

Las actividades y costes elegibles relacionados con la elevación de viviendas incluyen lo siguiente:

- Desconexión de todos los servicios.
- Instalación y retirada de vigas para levantar la vivienda.
- Construir cuna para una casa elevada mientras se construye la cimentación.
- Construir la cimentación de modo que el piso más bajo esté dos pies por encima de la elevación base de inundación de 100 años; También se proporcionará asistencia financiera para trabajos que permitan que la vivienda cumpla con los códigos, ordenanzas y normas aplicables según sea necesario.
- Bajando la casa sobre los cimientos.
- Rehabilitación sísmica de la cimentación elevada, incluyendo la fijación de la vivienda a la cimentación.
- Reconectar los servicios, incluyendo la extensión de líneas y tuberías si es necesario y elevar todas las instalaciones, equipos de servicio y sistemas mecánicos (aire acondicionado, calentador de agua, caldera, enchufes de electricidad, etc.).
- Proporcionar acceso al lector de contadores si es necesario.
- Arreglando mejoras de forma permanente.

Las ampliaciones al espacio habitable de la estructura pueden ser elegibles para asistencia solo en los siguientes casos:

- Construcción de una sala de servicios por encima de la elevación base de inundación (BFE) donde no se puedan almacenar los servicios en la casa o no haya otra forma rentable de elevar los servicios. Si se debe construir espacio, no debe superar los cien pies cuadrados (100 pies cuadrados).
- Elevación de una terraza, porche o escaleras existentes o construcción de un nuevo conjunto de escalones según los requisitos mínimos del código.



- Cuando un propietario o miembros de la familia tienen una discapacidad física, varios puntos de acceso especial son elegibles para financiación cuando sea necesario para cumplir con el cumplimiento del código. Cuando se utilizan rampas para proporcionar acceso, deben diseñarse para cumplir con los estándares federales de pendiente y anchura.

Se proporcionará otra asistencia elegible para reemplazar, restaurar o reparar la estructura en los siguientes casos:

- Reparar los cimientos donde sea necesario para la elevación segura de la estructura.
- Reemplazo de armazones de madera dañados por termitas o podridos en seco cuando se asocien con elevaciones o si es necesario para el atornillado sísmico recomendado o reforzado.
- Costes mínimos de revestimiento exterior asociados a materiales dañados o retirados solo durante el proceso de elevación (el acabado exterior debe cumplir con los estándares de materiales resistentes a daños NFIP y la normativa local).
- Aislamiento para tuberías cuando lo requieren los códigos y normas locales.
- Mejoras sísmicas según los códigos locales y/o estatales según sea necesario, incluyendo la fijación de estructuras a los cimientos y el paralizamiento de muros.
- Pendiente irregular del jardín y siembra de césped si se daña por el equipo durante el proceso de elevación o cuando la acción de elevación afecta a las pendientes.
- Elementos diversos como aceras y entradas de vehículos.

9.1.2 Costes de elevación no elegibles

Las mejoras y costes no elegibles incluyen lo siguiente:

- Estructuras que no se consideran residencia principal (por ejemplo, garajes independientes, cobertizos y/o graneros).
- Añadidos, ampliaciones o elevaciones de accesorios, salvo lo indicado anteriormente.
- La rehabilitación considerada dañina para el carácter o valor histórico de una estructura por el Oficial Estatal de Preservación Histórica (SHPO).
- Reparación o sustitución de artículos no esenciales o de lujo, como piscinas o jacuzzis.
- Propiedades ubicadas en el canal regulatorio o en terrenos arrendados federales.



- Elevación de una chimenea de mampostería.
 - Si una chimenea es la única fuente de calefacción, se utilizarán fondos para comprar e instalar un sistema de calefacción adecuado que cumpla con los requisitos mínimos del código de edificación local.
- Costes adicionales para reparar las líneas subterráneas existentes que se han deteriorado o no cumplen con los requisitos del código, cuando dichas líneas no son responsabilidad de la compañía eléctrica.
- Costes para elevar significativamente más allá de los dos pies estándar sobre la elevación base de inundación, salvo que formen parte de un código o ordenanza de construcción del gobierno local y sean aprobados por el estado con la recepción de documentación que describa la justificación. La justificación y la aprobación se incluyen como parte del expediente del solicitante.
- Costes de jardinería.
- Costes para realizar mejoras en casos donde los sistemas de suelo existentes han sido diseñados o contruidos inadecuadamente con materiales de tamaño inferior.
- Costes para la sustitución de componentes de servicios públicos que sean de tamaño inferior, tengan capacidad insuficiente o sean inseguros, salvo que estén directamente relacionados con la acción de elevar (por ejemplo, pozos, bombas).
- Calderas nuevas, salvo lo mencionado antes.

9.2 MHUs y Elevación

Las propiedades arrendadas o en propiedad en las que se instalará una nueva unidad MHU deben estar situadas fuera de la llanura de inundación. Por lo tanto, no es necesario considerar la elevación ni el seguro contra inundaciones adicionales para cumplir con los requisitos del programa.

En los casos en que un propietario de MHU no pueda arrendar o comprar un terreno de reemplazo fuera de la llanura de inundación de 100 años debido a disponibilidad de terrenos, asequibilidad, restricciones de zonificación o restricciones de propiedad, el HRP puede considerar la elevación de la MHU existente o de reemplazo como una medida razonable y necesaria de mitigación. Estas situaciones pueden considerarse caso por caso para una excepción a la póliza del programa. Si se concede una excepción y la elevación estándar de tres pies de una instalación MHU no cumple con el requisito de 2+BF_E, la MHU puede instalarse a una altura adicional siempre que dicha elevación sea estructuralmente factible, permitida dentro de la jurisdicción local y segura para su



ocupación. En ningún caso se puede instalar una MHU a una altura superior a seis (6) pies.

9.3 Propiedades no Elegibles en Canales de Desague

Un "canal de desagüe regulatorio" o "canal de inundación" significa el canal de un río u otro curso de agua y las áreas de terreno adyacentes que deben reservarse para descargar la inundación base sin aumentar acumulativamente la elevación de la superficie del agua más allá de una altura designada. Las viviendas situadas en un canal de inundación no son elegibles para reparación o reemplazo en el mismo lugar. El solicitante puede tener la opción de reconstruir en otro lugar siempre que obtenga la nueva propiedad o el derecho a ocupar la nueva propiedad.

9.4 Obtención y Mantenimiento de un Seguro Contra Inundaciones

La Sección 582 de la Ley Nacional de Reforma del Seguro contra Inundaciones de 1994 (NFIRA) (42 U.S.C. 5154a), según su enmienda, prohíbe la asistencia en desastres por inundaciones en determinadas circunstancias. En general, la NFIRA establece que ninguna asistencia federal de ayuda en desastres disponible en una zona de inundación podrá utilizarse para realizar un pago (incluyendo cualquier pago de asistencia de préstamo) a una persona para reparación, reemplazo o restauración por daños a cualquier propiedad personal, residencial o comercial si esa persona en algún momento ha recibido asistencia por desastres de inundación condicionada a que primero obtuviera el seguro de inundación según la ley federal aplicable y posteriormente habiendo no conseguido ni mantener el seguro contra inundaciones como exige la ley federal aplicable sobre dichas propiedades. Esto significa que DHSEM no puede proporcionar asistencia ante desastres para la reparación, reemplazo o restauración de una propiedad dañada por un desastre a una persona que no haya cumplido con estos requisitos.

La sección 102(a) de la Ley de Protección contra Desastres de Inundaciones de 1973, según su enmienda (42 U.S.C. 4012a), exige que se contrate un seguro contra inundaciones para cualquier propiedad asistida por el HUD dentro de una SFHA y cubra al menos la cantidad igual al coste del proyecto menos el coste estimado del terreno, el saldo principal pendiente de cualquier préstamo asistido o asegurado por el HUD, o el límite máximo de cobertura disponible bajo el NFIP de FEMA, lo que sea menos. Por lo tanto, los solicitantes asistidos con estructuras ubicadas en una SFHA deben obtener y mantener un seguro contra inundaciones en la cantidad y duración prescritas por el NFIP. Si la ubicación del proyecto se encuentra en una comunidad que no participa en el NFIP o es una comunidad que no está en regla (es decir, suspendida de la elegibilidad del programa



o puesta en periodo de prueba), HRP puede no proporcionar ayuda. Los solicitantes con estructuras asistidas por HRP ubicadas en una llanura de inundación de 100 años deben obtener un seguro contra inundaciones, presentar prueba de seguro contra inundaciones (es decir, declaración de seguro contra inundaciones) y mantener el seguro contra inundaciones de la propiedad a perpetuidad.

La sección 582 de la NFIRA exige que DHSEM informe a los propietarios que reciben asistencia ante desastres que activa el requisito de compra de seguro contra inundaciones de que tienen la responsabilidad legal de notificar a cualquier beneficiario de la obligación de obtener y mantener un seguro contra inundaciones, y que el propietario que se traslada puede ser responsable si no lo hace. El requisito de mantener un seguro contra inundaciones se aplicará durante la vida útil de la propiedad, independientemente de la transferencia de propiedad de dicha propiedad.

Incluso en casos donde no se requiere seguro contra inundaciones, se recomienda encarecidamente el seguro para mitigar pérdidas futuras.

10.0 Requisitos de Construcción Sostenible

Todas las propiedades financiadas por el Programa deben cumplir con los estándares de construcción sostenible. La aplicación de las normas de construcción sostenible varía según el tipo de proyecto.

DHSEM puede actualizar periódicamente los estándares de diseño de edificios sostenibles de acuerdo con las mejores prácticas, según lo exigido por HUD y según lo establecido en los acuerdos contractuales para los trabajos de construcción.

10.1 Normas de Construcción Sostenible para Viviendas Reconstruidas

Las viviendas construidas por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México estarán diseñadas para cumplir con el *Estándar de Viviendas Certificado por la EPA Energy Star*. Los proyectos de reconstrucción cumplirán con la lista de verificación de la EPA de los Requisitos Nacionales del Programa ENERGY STAR Certified Homes, Versión 3 (Rev 10), así como con las directrices proporcionadas por la oficina estatal de ENERGY STAR de Nuevo México. La Lista Nacional de Verificación de Programas de la EPA está disponible en línea en: www.energystar.gov. Los proyectos de reconstrucción deben



obtener la certificación ENERGY STAR. Es responsabilidad del contratista obtener la certificación y aportar documentación para obtener dicha certificación al programa.

Como parte de este proceso, todos los planos de viviendas disponibles para la selección del solicitante deben ser revisados y certificados como conformes antes de ser utilizados por el Programa. Los contratistas que no cumplan con estos estándares deberán reparar el trabajo a su propio coste hasta que se obtenga la certificación. El contratista es responsable del coste de todas las inspecciones de certificación.

10.2 Normas de Construcción Sostenible para Viviendas Rehabilitadas

Para proyectos de rehabilitación, el programa sustituirá los componentes dañados por desastres por productos certificados ENERGY STAR en la mayor medida posible. Para cumplir con los requisitos de los estándares de construcción sostenible en proyectos de rehabilitación, DHSEM documenta el uso de estándares de construcción sostenible en cada archivo de proyecto mediante el uso de la Lista de Verificación de Rehabilitación de Edificios Verdes del HUD CPD. Esta lista de verificación está disponible en línea en: [HUD CPD Green Building Rehabilitafit Checklist](#).

Todas las viviendas rehabilitadas por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México serán adaptadas para cumplir con los requisitos del *Estándar de Vivienda Certificado Energy Star* y/o la *Lista de Verificación de Rehabilitación de Edificios Verdes del HUD*, que exige que los contratistas cumplan con los Estándares de Construcción Sostenible al reemplazar elementos de la lista según lo establecido en Xactimate. Durante la construcción, los contratistas serán responsables de rellenar la información en el formulario y recopilar toda la documentación necesaria sobre los materiales utilizados para rehabilitar la vivienda, con el fin de garantizar que el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México cumpla con los requisitos de la *Lista de Verificación de Rehabilitación de Edificios Verdes del HUD*.

Todos los elementos listados en el formulario que no se aplican o que no se estén reemplazando deben marcar como *no aplicables* en este formulario. Antes de la inspección final, se debe proporcionar una copia de la lista de verificación completada y la documentación al equipo de Construcción. Como parte de este proceso, el contratista deberá certificar que los materiales y/o productos instalados, según lo detallado en su ECR, cumplen con la *Lista de Verificación de Rehabilitación de Edificios Verdes del HUD*. Además, los contratistas deben recopilar cualquier hoja de especificaciones de materiales y/o productos para apoyar el cumplimiento de los requisitos de Energy Star y deben presentarlas durante el proceso de cierre de construcción. Los contratistas que no cumplan estos estándares estarán obligados a corregir todas las deficiencias a su propio coste.



11.0 Determinación de Asistencia

11.1 Horario de Prioridad

Como mínimo, el setenta (70%) de los fondos del programa debe cumplir el Objetivo Nacional de los hogares de Ingresos Bajos y Moderados (LMI) según lo establecido en el Aviso Universal.

Por lo tanto, los hogares con LMI recibirán una prioridad significativa dentro del marco de priorización del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Si todos los elementos de un expediente son iguales, el solicitante LMI avanzará antes que otras solicitudes de ayuda.

11.1.1 Marco de Priorización

Los niveles de fase se evaluarán regularmente y se anunciarán formalmente en la página web y mediante memorandos actualizados del programa/e-blasts. Todas las notificaciones oficiales de los programas de solicitantes se harán por correo electrónico (utilizando la dirección proporcionada por el solicitante o el representante de comunicación). Sin embargo, también se harán intentos adicionales de contacto por teléfono, correo electrónico y/o mensaje de texto si se proporciona. Los solicitantes se clasifican primero en niveles que reflejan la mayor necesidad.

Nivel 1

Quién califica:

- Hogares de ingresos extremadamente bajos ($\leq 30\%$ AMI); Y
- Con al menos un factor vulnerable en el hogar (ancianos, discapacitados o niños).

Nivel 2

Quién califica:

- Hogar con ingresos muy bajos ($>30\%$ - 50% AMI), o de bajos ingresos ($>50\%$ - 80% AMI); Y
- Los factores vulnerables del hogar (ancianos, discapacitados, niños) aumentan la prioridad dentro de este nivel.

Nivel 3

Quién califica:

- hogares de ingresos extremadamente bajos, muy bajos o de bajos ingresos; Y



- No hay miembros vulnerables del hogar.

Nivel 4

Quién califica:

- Hogares de ingresos moderados (>80%-120% AMI).

11.1.2 Primero en llegar, primero en servir cuando todos los demás factores son iguales

Todas las solicitudes llevan la fecha y la hora marcadas al enviarse. A medida que se presenten las solicitudes completadas, serán evaluadas y categorizadas para priorización según los criterios establecidos por el programa y procesadas para su elegibilidad. Puede ser necesario tramitar las solicitudes que se recibieron más tarde que otras solicitudes recibidas primero. También puede ser necesario procesar solicitudes de menor prioridad antes que las de mayor prioridad debido a factores como el momento de la presentación, circunstancias de urgencia o el interés superior del programa. El programa se reserva el derecho de tramitar las solicitudes en el orden que considere más beneficioso para avanzar a los propietarios hacia la construcción lo antes posible. Sin embargo, el programa hará todo lo posible por iniciar revisiones de elegibilidad basadas en prioridad escalonada. Las solicitudes se asignarán a la construcción según el orden en que reciban las determinaciones de elegibilidad, con cada intento de realizar primero asignaciones de construcción a los solicitantes de mayor prioridad cuando sea factible.

11.2 Solicitudes de Adaptación Razonable

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México se esfuerza por ofrecer adaptaciones razonables que permitan a los solicitantes con discapacidad o a sus familiares con discapacidad disfrutar del acceso al hogar asistido mediante la provisión de servicios que satisfagan sus necesidades funcionales. Estas instalaciones pueden incluir duchas de bajo umbral, barras de apoyo para el baño, puertas abatibles hacia fuera, rampas exteriores, inodoro a altura cómoda con barras de apoyo u otras características de accesibilidad que ayuden a las necesidades funcionales de la persona. El programa evaluará la elegibilidad para estas características caso por caso de acuerdo con el tipo de prestación de asistencia cuando el solicitante haya completado y presentado un formulario de solicitud de adaptación razonable.

El formulario de solicitud de adaptaciones razonables será rellenado por el solicitante durante la reunión previa a la construcción. Durante la reunión previa a la construcción, el solicitante se reunirá con el contratista general, revisará las opciones de adaptación razonable y confirmará o rechazará dichas adaptaciones razonables completando, con



firma, el formulario de solicitud de adaptación razonable. Las solicitudes de adaptaciones adicionales más allá de las acomodaciones razonables estándar que se enumeran a continuación deben estar respaldadas por documentación y se considerarán caso por caso.

Hay adaptaciones razonables disponibles para reparaciones, reconstrucción y proyectos de nueva construcción. Se ofrecen adaptaciones razonables estándar en el baño para tipos de concesiones de reparación o reconstrucción en tres 'niveles' para que cada solicitante seleccione el nivel de modificación más adecuado para su hogar.

La adaptación razonable estándar para una entrada "sin escalones" y detectores de humo estroboscópico es estándar para todos los tipos de asistencia. Una entrada sin escalones es una entrada a casa que no tiene escalones ni umbral mínimo. Solo se instalará una (1) entrada sin escalones por propiedad, si se solicita. Si una vivienda está elevada, una entrada sin escalones puede requerir la instalación de una rampa o ascensor. Las viviendas a nivel de suelo pueden no requerir la instalación de nada que permita una entrada sin escalones. Las rampas serán el método preferido para lograr una entrada sin escalones. Los ascensores se considerarán caso por caso, basado en que sea costo razonable comparado con el costo de una rampa construida en el lugar, las condiciones del lugar y los requisitos locales de zonificación o retrocesos.

Si el solicitante lo solicita, se instalarán detectores de humo estroboscópicos por toda la vivienda. Si se solicita, se instalarán detectores de humo estroboscópicos en lugar de los detectores estándar de humo/CO2.

Las adaptaciones razonables estándar para modificaciones en el baño varían ligeramente según el tipo de concesión. En cada tipo de concesión, se detallan opciones específicas de tipo de concesión para adaptaciones razonables.

11.3 Tipo de Asistencia para Rehabilitación

Si la intención constructiva para la propiedad es la rehabilitación, el punto de partida para calcular la concesión de rehabilitación o reparación del solicitante es el Costo Estimado de Reparación (ECR), que incluye la cantidad bruta de reparaciones prospectivas elegibles necesarias para completar la rehabilitación de la vivienda. Esta cantidad se reduce por cualquier financiación que se determine como una duplicación de beneficios. La asistencia del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México se limita entonces a cien mil dólares (\$100,000) estadounidenses o al sesenta (60%) del valor de reemplazo de la vivienda, lo que sea menor.



11.3.1 Alcance del Trabajo de Rehabilitación

Las reparaciones patrocinadas por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México están destinadas a reparar los daños restantes del evento de desastre y a hacer que la vivienda sea habitable. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México no ofrece reparaciones "igual por igual". Las reparaciones del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México se realizarán utilizando materiales estándar de calidad económica o constructora. Por ejemplo, si una adjudicación de reparación exige la sustitución de los armarios, el programa sustituirá los armarios existentes por armarios de calidad estándar, independientemente de la calidad de los armarios preexistentes.

El alcance de los trabajos de reparación se limitará a aquellos elementos identificados por el programa como que necesitan reparación para devolver la vivienda a condiciones decentes, seguras y sanitarias. No se tendrán en cuenta las reparaciones, mejoras o modificaciones solicitadas por el propietario. Por ejemplo, si algunas ventanas necesitan reparación o reemplazo, el programa reparará o reemplazará solo aquellas que necesiten reparación o reemplazo; Otras ventanas operativas o no dañadas no serán reemplazadas ni reparadas, independientemente de su estética, eficiencia o diseño.

Se reemplazarán los electrodomésticos esenciales estándar que no funcionen o no existan en el momento de la evaluación de daños. Los electrodomésticos esenciales incluyen estufa, horno, campana extractora, calentador de agua y refrigerador. Los lavaplatos, lavadoras y secadoras solo pueden ser reemplazados si estos electrodomésticos ya existían en la vivienda, están presentes en el momento de la evaluación de daños, resultaron dañados por el desastre y no funcionan. Los microondas, congeladores independientes y otros electrodomésticos no esenciales no son aptos para reemplazo. Cualquier producto sustituido como parte de las reparaciones debe ser sustituido por productos u otros productos o electrodomésticos designados por ENERGY STAR®, *Water Sense* u otros del Programa Federal de Gestión Energética (FEMP) que alcancen un rango de eficiencia energética similar o superior.

Los artículos de lujo, incluyendo pero no limitándose a, encimeras de alta gama, electrodomésticos de alta gama, suelos de piedra, sistemas de seguridad, piscinas, spas, chimeneas, cobertizos, dependencias, vallas y antenas parabólicas de televisión no son elegibles bajo el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México.

Dado que los ámbitos de reparación solo abordan los elementos que necesitan reparación para que la vivienda sea segura y habitable, el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México no garantiza que los trabajos realizados como parte de una adjudicación de reparación coincidan con otros elementos de la vivienda. Algunos ejemplos de esto incluyen, pero no se limitan a:

- El suelo sustituido en partes de la vivienda puede no coincidir con el suelo de otras



habitaciones. HRP reemplazará el suelo por habitación hasta la apertura más cercana. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México permitirá reparar suelos de baldosas en baños con baldosas existentes. Las reparaciones de suelos de madera solo se considerarán hasta dieciséis (16) pies cuadrados si son más razonable los costos;

- Las luminarias reemplazadas pueden no coincidir con las lámparas preexistentes o con las de otras partes de la casa;
- Si solo una parte de las ventanas necesita ser reemplazada, todas las ventanas de la casa pueden no coincidir; y
- Si una parte de la vivienda necesita pintura, la pintura en la parte reparada puede no coincidir con la pintura de otras habitaciones (interior) o en otras fachadas (si es exterior). El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México intentará, en la mayor medida posible, igualar el color original de la pintura al repintar una zona de la vivienda que estaba incluida en el ámbito de los trabajos. HRP pintará habitaciones interiores enteras, hasta la puerta o la abertura, o secciones exteriores enteras hasta la siguiente ruptura arquitectónica. No se pintarán habitaciones o fachadas adicionales únicamente por razones estéticas.

11.3.2 Adaptaciones razonables – Tipo de asistencia de rehabilitación

Los solicitantes que cumplan los requisitos para un tipo de beca de rehabilitación pueden optar a adaptaciones razonables en habitaciones o áreas donde exista el alcance del programa de trabajo. En general, las adaptaciones razonables solo se harán en proyectos de reparación si el alcance del programa afecta al elemento y a la habitación donde se solicita una adaptación razonable. Por ejemplo, si el alcance del programa no incluye la retirada o sustitución de una bañera o ducha, el programa no modificará la bañera/ducha existente únicamente con el propósito de instalar o modificar las instalaciones existentes para incluir características de accesibilidad.

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

Los solicitantes que soliciten adaptaciones en un baño pueden elegir una (1) de las tres (3) opciones estándar disponibles. Las modificaciones de accesibilidad solo se harán en uno (1) baño. Si el alcance del proyecto de reparación incluye más de un (1) baño, la adaptación razonable se instalará en el baño que está dentro del ámbito del programa donde las modificaciones sean más factibles dentro de las dimensiones y el alcance



existentes en la habitación. Si hay varios miembros del hogar con discapacidad en la solicitud, el programa considerará solicitudes de adaptación razonable en dos (2) baños.

El programa no moverá paredes para ampliar el tamaño de un baño existente ni reconfigurará el baño para instalar adaptaciones de accesibilidad, salvo para reubicar las tuberías de desagüe de las duchas enrollables. Dado que los proyectos de reparación están en gran medida limitados por el tamaño de las habitaciones existentes, no existen requisitos estándar de ancho o longitud para los compartimentos de bañera o ducha. El programa intentará sustituir las bañeras/duchas por accesorios de tamaño similar a los existentes utilizando piezas de tamaño estándar. Todos los inodoros reemplazados en los ámbitos de reparación tendrán la altura de la silla/confort (17"-19" desde el suelo hasta la parte superior del asiento). Al reemplazar los inodoros, hay que reemplazar todo el inodoro. Los contratistas no pueden utilizar elevadores de asiento en lugar de inodoros de repuesto con altura cómoda.

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

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

- Combinación de bañera/ducha con bloqueos y barra de agarre; y
- Inodoro a la altura de la silla con barras de agarre.

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

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

- Combinación bañera/ducha con bloqueo, barras de agarre, asiento plegable y varilla de ducha con raíl ajustable; y
- Inodoro a la altura de la silla con barras de agarre.

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

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

- Compartimento de ducha enrollable para acomodar el espacio existente de bañera/ducha, equipado con barras de agarre, asiento plegable y varilla de ducha con raíl ajustable. El programa intentará sustituir la bañera/ducha por una ducha enrollable de tamaño similar, pero no debe superar los 30" x 60" con el compartimento de ducha enrollable.
- Inodoro a la altura de la silla con barras de agarre; y



- Rueda bajo el tocador.

11.4 Tipo de Asistencia para Reconstrucción

Si la intención constructiva para la propiedad es la reconstrucción, el límite de concesión es de 350,000 dólares y el valor real de la concesión se determina por el precio estandarizado del plan de reconstrucción para el que el solicitante cumple los requisitos, menos cualquier duplicación de beneficios que deba. A los solicitantes se les permitirá reconstruir su vivienda actual utilizando conjuntos de planos aprobados por el programa en la configuración dormitorio/baño que se ajuste más a su plano actual.

Tras la firma del acuerdo de subvención para el proyecto de reconstrucción, el programa asignará el proyecto a un contratista general. El contratista general obtendrá un levantamiento específico del lugar y un certificado de elevación inicial (si es necesario) de la propiedad a reconstruir para determinar los conjuntos de planos que encajen en el solar sin excepciones o variaciones de zonificación.

11.4.1 Presupuesto, planos y especificaciones de reconstrucción

El personal del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México ofrecerá planos tras una evaluación para verificar la composición actual de ocupación del hogar, los metros cuadrados calefactados preexistentes y la composición de dormitorios y baños. Estos factores determinan la elegibilidad para ciertos planos de planta, basándose en el tamaño que mejor se ajuste para el reemplazo. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México evitará reemplazar una unidad dañada por una con menos dormitorios que la unidad preexistente, a menos que una unidad más pequeña sea la única opción según la configuración del solar u otros requisitos locales o cambios en el número de ocupantes actuales de la vivienda. La capacidad del tanque séptico preexistente puede requerir una unidad más pequeña de la que se proporcionaría de otro modo.

Las viviendas que cumplan el umbral para una adjudicación de reconstrucción serán demolidas y reconstruidas en una superficie sustancialmente igual, cuando sea posible. El programa desarrollará un conjunto de planes y especificaciones estandarizados de reconstrucción para acomodar las dimensiones de parcela más comunes que se encuentren e incorporar las configuraciones de dormitorios/baños aplicables. La configuración mínima se establece en dos dormitorios/dos baños y la máxima en cuatro dormitorios/dos baños.

Las viviendas reconstruidas cumplirán con los códigos locales de construcción e incorporarán Estándares de Edificación Sostenible, eficiencia energética y medidas de resiliencia. El tamaño y alcance de la reconstrucción se determinarán utilizando información relacionada con la configuración del dormitorio/baño dañado en la estructura. Los planos y especificaciones estandarizados desarrollados por el programa incorporarán



estándares mínimos, códigos locales y requisitos de zonificación, e incluirán materiales de calidad constructora. Estos planes estandarizados para reconstrucción no se están desarrollando para crear un reemplazo “igual por igual.” Los planes y especificaciones de reconstrucción incluirán cualquier consideración medioambiental identificada a través del proceso ERR.

Como las viviendas de una sola planta son más razonables en costo-efectividad que las configuraciones de varias plantas, el programa optará por viviendas de una sola planta donde se ajustan a las restricciones del lote. El programa puede ofrecer un plano de planta más pequeño si es necesario, según el tamaño del terreno.

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México no proporcionará diseños de viviendas personalizados. Los tamaños de planos de planta elegibles se determinarán para cada solicitante cuyo proyecto cumpla los requisitos para la reconstrucción en función de la información anterior. El programa permitirá que la casa se ajuste al estándar Energy Star Certified Residence aplicable en Nuevo México, así como a los estándares de construcción HUD Geen.

11.4.1.2 Apelaciones sobre el tamaño de la unidad determinado por el programa

Los propietarios tendrán la oportunidad de apelar la unidad que tenga el mejor tamaño para nuevas construcciones, según lo determinado por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México durante el proceso de cálculo de la adjudicación. No se concede a los propietarios un plano de planta más grande bajo solicitud, a menos que el tamaño mayor sea necesario para cumplir con los requisitos locales, como los requisitos de la comunidad de vecinos. Los propietarios deben aportar documentación que respalde la apelación para una unidad con más dormitorios de los que el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México ha calculado para la reconstrucción.

En algunos casos, los planes específicos del sitio son necesarios por condiciones específicas del sitio identificadas por el DHSEM. Se puede crear un plano sustituto si es físicamente imposible adaptar un plano de planta existente del Programa en el lote del solicitante debido al tamaño del lote o a los requisitos de retraso.

Los diseños modulares puestos a disposición desde una instalación de fabricación modular que no coinciden con el diseño de los planos encargados por el programa son permitidos y aceptados por el programa como sustitutos de los planos encargados.

La superficie total bajo el techo del plano elegible se multiplica por el factor razonable de costo por pie cuadrado para establecer una asignación máxima de reemplazo para la vivienda, además de un costo separado para la elevación, si es necesario.

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México puede mantener una lista de planos y actualizarla de vez en cuando. Los solicitantes no disponen de opciones de color o materiales durante el proceso de selección del plano, pero pueden coordinar dichas



selecciones con el contratista general a discreción del contratista y disponibilidad de dichas selecciones.

La máxima indemnización incluye los siguientes costos de reconstrucción:

- Estructura y cimentación de la excavación
- Energía temporal
- Entradas de vehículos
- Garajes anexos
- Aseos temporales
- Aceras y/o caminos hacia la vivienda
- Siembra hidroeléctrica del lote
- Demolición de la unidad existente
- Contenedores para escombros
- Sistemas sépticos
- Reducción ambiental (si es necesario)
- Remontes y/o rampas ADA (si es necesario)

El coste de elevación se incluye en la asignación reservada para mitigación y se proporciona como un elemento separado del costo total.

Los costos de reconstrucción se basan en ofertas reales que no pueden superar una cantidad razonable por pie cuadrado (\$/SF). Sin embargo, se pueden añadir costos adicionales relacionados con la elevación a los costos de reconstrucción, en función de la necesidad del solicitante y de los costos reales de elevación.

Las estimaciones de reconstrucción se realizan en todas las viviendas y son el único tipo de estimación que se realiza cuando una vivienda no es segura para entrar o ha sido demolida o parcialmente demolida.

- Condiciones inseguras: Las condiciones inseguras incluyen estructuras cuyos muros de carga, columnas u otros componentes de soporte han sido comprometidos; estructuras que tienen fuertes olores o vapores industriales o químicos que emanan del hogar; o estructuras que hayan sido señaladas por la autoridad local, del condado o de bomberos como inseguras para entrar. Si alguna de estas condiciones o condiciones similares existe, el tasador de daños puede, tras consultar con un supervisor y documentar fotos y una descripción escrita, limitar la evaluación a una estimación de reconstrucción. Los archivos deben ser verificados por el Programa antes del cálculo final de la adjudicación. El asesor toma fotos para documentar el estado, mide la huella y el área elegible para la reconstrucción.
- Estructuras demolidas: Si una estructura ha sido demolida o parcialmente demolida, el asesor solo puede realizar un presupuesto de reconstrucción. El asesor toma fotos para documentar el estado y mide la huella y el área elegible para la reconstrucción.



Si el asesor no puede establecer el área elegible para la reconstrucción (por ejemplo, una casa 100% destruida con cimentación únicamente), el Programa trabajará con el solicitante o verificará de forma independiente los metros cuadrados preexistentes. Ejemplos de documentación que respaldan los metros cuadrados incluyen, pero no se limitan a:

- Evaluaciones previa a la inundación o bienes raíces.
- Presupuestos de seguros.
- Documentos de ventas.
- Fotografías.
- Información del asesor de impuestos del condado.
- Fotografías aéreas.

El Programa puede utilizar otros métodos aprobados para establecer el área de reconstrucción elegible y la estimación de reconstrucción cuando no se disponga de documentación de la inspección in situ.

Los solicitantes elegibles cuya residencia principal antes del desastre fuera una Unidad de Vivienda Prefabricada (MHU) pueden calificar para la reconstrucción si el solicitante es propietario del terreno donde se encuentra la MHU. Al solicitante se le ofrecerá la opción de elegir asistencia para la reconstrucción, siempre que la propiedad sea elegible para la reconstrucción.

11.4.2 Tamaño y nueva configuración de unidades

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México proporcionará a los solicitantes que cumplan los requisitos para asistencia de reconstrucción con planos estándar del programa. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México ofrece viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios; Todos los planos estándar incluyen 2 baños. El plano estándar que recibe el solicitante se basa en el número de dormitorios presentes en la propiedad dañada por el desastre, verificado mediante la evaluación de daños y las restricciones específicas de requisitos del lugar. Si existe el hacinamiento, el programa ha decidido intentar resolver las situaciones de hacinamiento en la medida en que puedan resolverse hasta una configuración máxima de 4 dormitorios y 2 baños para su reconstrucción. Las excepciones a la configuración reconstruida de dormitorios/baños solo se considerarán si el solicitante decide reducir el número de dormitorios y/o baños para disminuir la brecha de duplicación de beneficios. Entre ellas se encuentran:

- Si la propiedad dañada por el desastre tenía dos (2) dormitorios o menos, el solicitante recibirá una vivienda estándar de 2 dormitorios y 2 baños.



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

11.4.3 Adaptaciones razonables – Tipo de asistencia para la reconstrucción

Todos los proyectos de reconstrucción contruados con ramas se diseñan con las siguientes adaptaciones. Todas las reconstrucciones recibirán las siguientes adaptaciones universales, independientemente de si el solicitante ha solicitado una Adaptación Razonable:

- Pasillos de 36", lo suficientemente anchos para acomodar una silla de ruedas estándar
- Radio de giro adecuado para una silla de ruedas en la cocina
- Radio de giro adecuado para una silla de ruedas en uno (1) baño²
- Todas las puertas están instaladas con palancas en lugar de pomos
- Las puertas exteriores, la puerta del dormitorio principal y las puertas del baño principal miden 36" de ancho

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

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

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

- Combinación de bañera/ducha con bloqueos y barra de agarre; y
- Inodoro a la altura de la silla con barras de agarre.

² Si el solicitante solicita una adaptación razonable para el baño, dicha se instalará en el baño con un radio de giro adecuado para una silla de ruedas, salvo que se especifique lo contrario en el Formulario de Verificación de Discapacidad. Si el solicitante decide eliminar un baño para resolver una brecha de DOB, el radio de giro de la silla de ruedas puede no estar disponible en el baño restante.



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

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

- Combinación bañera/ducha con bloqueo, barras de agarre, asiento plegable y varilla de ducha con raíl ajustable; y,
- Inodoro a la altura de la silla con barras de agarre.

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

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

- compartimento de ducha enrollable de 30" x 60" equipado con barras de agarre, asiento plegable y varilla de ducha con raíl ajustable;
- Inodoro a la altura de la silla con barras de agarre; y
- Tocador con espacio para silla.

11.5 Tipo de Asistencia de Rehabilitación de Unidad de Vivienda Móvil (MHU)

La intención de construcción de la reparación de MHU se determina por el valor de las reparaciones necesarias y la consideración de la antigüedad de la MHU. Si las reparaciones son inferiores a 5,000 dólares para una unidad de ancho singular o 10,000 dólares para una unidad de ancho doble y la unidad tiene menos de cinco años, entonces el programa reparará la MHU.

11.5.1 Estructuras no elegibles para reparación/reemplazo de MHU

Las estructuras no elegibles para asistencia incluyen las siguientes:

- Casas prefabricadas con un ECR inferior a 1,000 dólares.
- Casas prefabricadas con un número de serie diferente al de la documentación de título presentada al Programa y/o en las fotos del informe de inspección.
- Autocaravanas o trailas campistas.

11.6 Tipo de Asistencia de Reemplazo de Unidad de Hogar Móvil (MHU)



Los solicitantes elegibles con MHUs pueden optar a una subvención de reemplazo si se confirma que hay daños no reparados relacionados con desastres y cumplen otros criterios de elegibilidad. Quienes tengan MHUs en terrenos arrendados deben obtener el consentimiento del propietario para reemplazar la MHU en esa propiedad antes de recibir la adjudicación o deben identificar una ubicación alternativa adecuada.

Antes de poder instalar una MHU de reemplazo, la MHU original debe ser demolida y retirada del lugar. El tamaño de la unidad de reemplazo dependerá de la distribución del dormitorio y el baño de la estructura dañada.

11.6.1 Tamaño de la unidad de vivienda móvil y nueva configuración de la unidad

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México ofrecerá a los solicitantes cualificados subvenciones de reemplazo en forma de casas móviles de 2, 3 y 4 dormitorios, de singular o doble espacio, con cada configuración de dormitorio incluyendo 2 baños. La configuración específica de la unidad proporcionada dependerá del número de dormitorios en la propiedad dañada por el desastre y de si la unidad original de la MHU era de una o doble ancha, según confirma la evaluación de daños. En casos de hacinamiento, el programa tiene como objetivo abordar estas situaciones dentro de los límites de un máximo de 4 dormitorios y 2 baños para una sustitución o reconstrucción de la MHU. No son necesarias excepciones de la póliza para abordar los problemas de hacinamiento.

Las excepciones a la configuración de dormitorios para los MHUs de reemplazo solo se considerarán si el solicitante decide disminuir el número de dormitorios mediante una reducción del alcance para abordar o eliminar una brecha en la duplicación de beneficios. Entre ellas se encuentran:

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

El ancho de la unidad MHU dañada por el desastre determinará el ancho de la unidad de reemplazo. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México solo ofrece unidades de ancho simple y otra de ancho doble; No están disponibles modelos de triple ancho o más grandes. Por ejemplo:

- Si la MHU dañada por el desastre era de ancho simple, el solicitante recibirá un reemplazo de ancho simple.



- Si el MHU dañado por el desastre era de doble ancho, triple ancho o más grande, el reemplazo será de doble ancho.
- Sin embargo, si solo cabe un ancho singular en el lote y cumple con el código local y los requisitos de zonificación, el solicitante puede recibir un ancho singular MHU.

Para agilizar el proceso desde la adjudicación hasta la finalización de las adjudicaciones de reemplazo, el programa instruirá al contratista general asignado para que localice una MHU que coincida con la configuración otorgada de dormitorio y baño de ancho simple o doble. El contratista general será asignado por DHSEM a partir del grupo establecido de contratistas. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México no ofrece planos estándar; Más bien, ofrece distribuciones específicas de dormitorios y baños en unidades de una y doble anchura dentro de rangos designados de metros cuadrados. Todas las MHU proporcionadas por el programa deben ser unidades nuevas, aprobadas por HUD, que cumplan con los códigos locales y los requisitos de zonificación, incluyendo las zonas eólicas y térmicas aplicables.

11.6.2 Reubicación de casas móviles

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México permite el reemplazo de una casa móvil en una ubicación alternativa solo cuando no es factible o se prohíbe reemplazar la MHU en el mismo lugar donde la unidad dañada por el desastre. Las reubicaciones de MHUs pueden considerarse para solicitantes que de otro modo sean elegibles bajo las siguientes condiciones:

- El propietario, que no es el solicitante, no consiente que se reemplace una nueva unidad en la propiedad.
- La MHU debe instalarse a una altitud superior a la altura estándar de instalación de 3 pies.
- La zonificación o la normativa municipal impiden la instalación de una casa móvil en la propiedad.
- Otras limitaciones de ingeniería, medio ambiente o relacionadas con el sitio hacen imposible instalar la MHU en el lugar.

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México no proporciona propiedades de reemplazo para los solicitantes. Para que un solicitante pueda reemplazar una MHU en una ubicación alternativa, debe adquirir la propiedad u obtener permiso para instalar una MHU en ese nuevo emplazamiento. La ubicación alternativa debe estar zonificada para la instalación de casas móviles, tener conexiones accesibles para alcantarillado, agua y electricidad, y debe estar situada fuera de la llanura de inundación centenaria. Además, los terrenos alternativos para casas móviles deben pasar por una revisión ambiental antes de que el solicitante tome un compromiso vinculante para arrendar o comprar el terreno. Si un



solicitante compra un terreno alternativo antes de que el programa haya despejado el lugar mediante una revisión medioambiental, puede quedar inelegible para recibir ayuda, ya que esto se consideraría una acción que limita la elección.

El programa requerirá documentación que confirme que el parque o terreno designado para casas móviles dispone de la infraestructura necesaria existente en la plataforma y servicios. La documentación de verificación aceptable incluye una carta del propietario o propietario detallando la plataforma existente y los servicios, una licencia de ocupación, copias de facturas de alcantarillado y servicios, o cualquier permiso relevante emitido por la jurisdicción local, acompañada de fotografías de la plataforma y las conexiones de servicios existentes.

Si la nueva ubicación se encuentra dentro de un parque de casas móviles establecido, el solicitante también debe proporcionar copias de los convenios y restricciones del parque junto con la documentación mencionada.

11.6.2.1 Historial de Revisión Ambiental

Debe completarse un Registro de Revisión Ambiental (ERR) tanto para el lugar dañado original como para la nueva ubicación donde se instalará la unidad de reemplazo para los solicitantes que trasladen una MHU. Para facilitar la evaluación del nuevo emplazamiento por parte del programa, el solicitante debe presentar un contrato de arrendamiento no ejecutado o un acuerdo por escrito para asegurar el terreno arrendado. Deben presentarse copias de esta documentación de contrato o acuerdo no firmado al programa antes de que se pueda programar un ERR en el nuevo emplazamiento.

11.6.2.2 Nuevos requisitos del sitio

El lugar para la MHU de reemplazo debe ser un parque de casas móviles establecido que cuente con una plataforma y infraestructura de servicios para la instalación, o un terreno que ya incluya la plataforma y los servicios necesarios. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México no proporcionará financiación para el desarrollo de nuevos sitios. El parque de casas móviles o la plataforma existente no pueden ubicarse dentro de una llanura de inundación. Para esta póliza, el desarrollo de nuevos sitios abarca, pero no se limita a:

- Despejamiento del terreno.
- Nivelación del sitio.
- Instalación de hormigón u otros sustratos.
- Instalación de infraestructuras de servicios públicos y alcantarillado.



11.6.2.3 Seguro para elevaciones e inundaciones

Como la propiedad arrendada o propiedad poseída debe situarse fuera de la llanura de inundación para la MHU de reemplazo, no es necesario realizar ajustes de elevación ni considerar el seguro contra inundaciones adicionales para cumplir con los requisitos del programa.

11.6.3 Adaptaciones razonables

Los solicitantes elegibles para una subvención de reemplazo pueden solicitar adaptaciones razonables. Estas adaptaciones en los proyectos MHU están sujetas a las especificaciones del fabricante y a la disponibilidad de unidades. Quienes soliciten adaptaciones razonables recibirán un MHU accesible para sillas de ruedas. La designación de accesibilidad para sillas de ruedas la determina el fabricante de MHU y puede incluir características como puertas más anchas, barras de apoyo o compartimentos de ducha con umbral bajo. El programa ha determinado que las MHU accesibles para sillas de ruedas deben incluir:

- Un baño debe incluir:
 - Una ducha de entrada baja, con borde no superior a siete (7) pulgadas sobre el suelo.
 - Una varita de ducha montada en un raíl ajustable y un asiento dentro de la ducha.
 - Un inodoro a altura cómoda con asiento que está entre 17" y 19" por encima del suelo.
- Un ancho mínimo de 32" para puertas exteriores.
- Un ancho mínimo de pasillo de 36".
- Un ancho mínimo de 32" para puertas de baño y dormitorio.

Otras adaptaciones, como detectores de humo para personas con discapacidad auditiva o compartimentos de ducha accesible/sin borde, se evaluarán por separado y caso por caso según las necesidades del solicitante.

12.0 Paquete de Concesión

Una vez calculada la indemnización del solicitante, el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México deberá notificar por escrito al solicitante sobre la concesión y proporcionar un aviso sobre cuál itinerario es el más adecuado para el solicitante (rehabilitación, reconstrucción o reemplazo de la MHU). Si hay una brecha de DOB, la Carta de Determinación incluirá el total de la brecha y el depósito en garantía necesario



para continuar. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México enviará al solicitante un paquete final de concesión que contiene una Carta de Determinación, información de apelación, documentos relacionados con la colocación de fondos en depósito en garantía (si procede) y el Acuerdo de Subvención del Programa de Recuperación en Hogares (HRPGA).

Al recibir su paquete final de concesión, el Programa ofrece al solicitante la opción de:

- Aceptar la concesión;
- Apelar la concesión; o
- Rechazar la concesión.

En todos los casos, el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México ofrecerá al solicitante una consulta sobre la concesión. Si el solicitante decide apelar el cálculo de la indemnización, debe presentar una apelación por escrito dentro del plazo especificado por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México e incluir documentación como documentos detallados del seguro, contratos o recibos que respalden su apelación. Si el solicitante rechaza la concesión, será retirado administrativamente e involuntariamente del programa.

12.1 Firma de Acuerdos de Concesión y Subvención

A los solicitantes se les ofrecerá la opción de recibir su paquete final de concesión, así como la posibilidad de firmar el acuerdo de subvención y otros documentos que requieran firma, ya sea mediante ejecución electrónica, en persona o por correo. El paquete final de la concesión se proporcionará con la dirección de correo electrónico proporcionada por el solicitante en la solicitud del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, si la hay. En ausencia de una dirección de correo electrónico válida proporcionada por cualquier solicitante, el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México puede proporcionar el paquete final de concesión a través de cualquier servicio de mensajería reconocido a nivel nacional o entrega terrestre estándar a la dirección postal proporcionada por cualquier solicitante en relación con su solicitud del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México aceptará documentos de poder notarial correctamente firmados para ayudar a los solicitantes que no puedan firmar los documentos que requieren firma mediante alguna de las opciones disponibles para la ejecución de documentos.

Una vez emitida la subvención, el solicitante dispone de 30 días (desde la fecha indicada en la Carta de Determinación) para presentar su carta oficial de concesión y reunirse con su punto de contacto designado para el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Durante esta reunión, el miembro del personal del Programa de Recuperación de



Hogares de Nuevo México revisará los detalles de la concesión, explicará los requisitos del programa y los siguientes pasos, confirmará la cantidad aprobada y responderá a cualquier duda.

Durante esta reunión, se entregará al solicitante un Acuerdo de Subvención. El solicitante puede aceptar y firmar el Acuerdo de Subvención o rechazar el acuerdo durante esta reunión. Si se necesita más tiempo para considerar la mejor opción, el solicitante debe reprogramar una reunión posterior en los próximos 30 días para presentarse y firmar el Acuerdo de Subvención o rechazar la concesión.

El acuerdo de subvención exige que los solicitantes cumplan con los requisitos del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Un solicitante o cosolicitante puede firmar el acuerdo de subvención del programa.

13.0 Construcción

El equipo de construcción de DHSEM es responsable de supervisar al contratista general, el progreso de la construcción y el cumplimiento tanto del contratista como del solicitante con los estándares del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México durante las actividades de construcción en la vivienda del solicitante. Además, el equipo de construcción es responsable de ayudar a los solicitantes de HRP con cualquier disputa que puedan tener con el contratista general (GC).

13.1 Selección del Grupo de Contratistas Generales

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México emitió una Solicitud de Propuestas (RFP) para establecer un grupo de contratistas generales (GC) cualificados. Se asignará a los GC para completar trabajos de construcción para los solicitantes elegibles y galardonados. Los GC serán asignados por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México a cada proyecto una vez que se haya firmado el acuerdo de subvención. No se permite a los solicitantes seleccionar ni gestionar su propio GC. Los contratistas fueron evaluados según criterios como:

- Experiencia demostrada en rehabilitación residencial, reconstrucción, mitigación ambiental (por ejemplo, eliminación de plomo, amianto, moho, contaminación del suelo, contaminación del agua de pozo) en elevaciones y viviendas prefabricadas.
- Experiencia demostrada con requisitos legales locales, federales y estatales para subvenciones, especialmente del CDBG-DR de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU., programas de subvenciones de la Administración Federal de Gestión de Emergencias o programas de recuperación ante desastres de gobiernos locales y/o



experiencia con programas de vivienda pública de HUD.

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México asignará proyectos a los GC basándose en el historial de desempeño del GC en todos los proyectos de construcción del Programa de Recuperación de Hogares en Nuevo México y en la capacidad del GC para gestionar y realizar tareas adicionales en el momento en que el proyecto esté listo para su asignación.

Cada vivienda asignada y completada por un contratista general será calificada con una puntuación de 0 a 100 basada en la velocidad de las actividades de preconstrucción y construcción, la calidad de la construcción y el servicio y satisfacción al cliente. Luego se calcularán las puntuaciones medias para cada GC basándose en las puntuaciones finales de las viviendas terminadas. Los GC se clasificarán entonces en función de la puntuación total. Los GC con puntuaciones más altas pueden recibir más asignaciones porque rinden a un nivel superior que los GC con puntuaciones más bajas.

Mientras la lista de requisitos siga vigente, Nuevo México podría publicar paquetes de licitaciones para fomentar una mayor competencia en la selección de contratistas cualificados. Los contratistas cualificados también pueden ser asignados a trabajos de acuerdo con los procesos de adquisición del DHSEM y utilizando la autoridad que le otorgan su Código de Contratación y la Póliza de Adquisiciones del Programa.

13.2 Responsabilidades del Contratista General

El contratista general será responsable de las siguientes actividades junto con otras que puedan incluirse en el Procedimiento Operativo Estándar de Construcción (SOP):

- Cumplir con los requisitos de seguro y fianzas.
- Proporcionar toda la mano de obra, materiales, equipos y otros servicios necesarios para completar el alcance de los trabajos en la vivienda del solicitante de acuerdo con los estándares, la calidad y los requisitos del código de construcción estatal.
- Determinar las necesidades de servicios públicos.
- Obtener todos los permisos e inspecciones requeridos por el departamento local de construcción.
- Coordinar las inspecciones de progreso con el equipo de construcción de DHSEM.
- Documentar (con fotografías e informes escritos) cualquier daño preexistente o previo al desastre en la propiedad que no haya sido incluido en el alcance de trabajo (SOW). Cualquier trabajo realizado sobre elementos no incluidos en el SOW antes de una orden de cambio aprobada por el programa se realizará bajo la responsabilidad del GC.



- Realizar la construcción según lo especificado de manera oportuna según lo indicado en los Contratos de Construcción y sujeto a daños liquidados según lo establecido en el SOP de Gestión de Construcción de Nuevo México y en los contratos aplicables.
- Mantener un lugar de proyecto limpio, seguro y ordenado.
- Colocar todos los avisos de seguridad necesarios.
- Realizar todo el trabajo conforme a los códigos locales de construcción, salud y seguridad, y la Norma de Vivienda Segura con Plomo (LSHR), establecida en [24 CFR Parte 35](#), Subpartes B a M, y la Norma de Renovación, Reparación y Pintura (RRP) de la EPA, en [40 CFR Parte 745](#) y todas las demás normas y regulaciones aplicables. Los sitios de proyecto deben estar en plena conformidad en todo momento.
- Eliminación de todos los restos de construcción en un vertedero de residuos de construcción autorizado.
- Completar y enviar toda la documentación de cierre requerida al Programa.
- Garantizar que todos los materiales, equipos suministrados, sistemas terminados y trabajos realizados estén libres de defectos debidos a materiales o mano de obra defectuosa durante un periodo de 1 año y que cualquier trabajo estructural esté igualmente garantizado durante un periodo de 10 años desde la fecha de la inspección final, según se detalla en los Procedimientos Operativos Estándar de Construcción (SOP) CDBG-DR de Nuevo México.
- Proporcionar un entorno de trabajo seguro y mantener prácticas laborales seguras.
- Comenzará el trabajo solo tras recibir un Aviso para Proceder (NTP).

Todas las empresas que realicen, ofrezcan o reclamen realizar reformas a cambio de compensación en viviendas objetivo deben cumplir con la Regla RRP de la EPA y la Regla de Educación Plomo-Pre-Renovación (Lead-Pre) de la EPA. Los requisitos regulatorios pueden encontrarse en [40 CFR Parte 745 Subparte E](#) – Renovación de Propiedades Residenciales. Esto significa que todos los GC que participen en este programa de recuperación ante desastres deben estar certificados por la EPA. Además, los supervisores de obra que realicen trabajos de renovación específicos para mitigar riesgos de plomo en nombre de la empresa deben estar certificados como renovadores.

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



13.2.1 Garantías

Todo el trabajo realizado por el GC estará garantizado durante los siguientes periodos. La fecha de inicio de estas coberturas de garantía comenzará a partir de la fecha de la inspección final del programa aprobada. La cronología se refleja de la siguiente manera:

- Una garantía mínima de dos (2) años en todo trabajo, cubriendo reparaciones en la vivienda, incluyendo trabajos eléctricos, de fontanería y mecánicos (según corresponda), y
- Una garantía estructural de diez (10) años para reconstrucción o construcción nueva.

Los GC son responsables de proporcionar una garantía de que todos los materiales, equipos suministrados, sistemas terminados y trabajos realizados estén libres de defectos debidos a materiales o mano de obra defectuosa durante un periodo de dos (2) años, y cualquier trabajo estructural está igualmente garantizado durante un periodo de diez (10) años desde la fecha de la inspección final. Los contratistas generales deben proporcionar todas las garantías de los fabricantes antes de que el inspector firme el formulario final de inspección. Si un contratista proporciona una garantía de terceros en beneficio del solicitante, el coste razonable de esa garantía puede incluirse en el coste total del proyecto y pagarse al contratista. El solicitante es el titular de la garantía. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México no ejecutará solicitudes de garantía en nombre del solicitante para estas garantías de otras organizaciones.

Como parte del proceso de inspección final, se tomarán fotografías de obras de construcción con fines de documentación y se colocarán en el expediente del solicitante. El contratista general proporcionará al solicitante todos los folletos de instrucciones y una carpeta de información de garantía con un formulario de acuse de recibo que el solicitante haya revisado con el contratista general, incluyendo documentación de las fechas de inicio y finalización de los periodos de garantía.

El GC proporcionará al solicitante la información de contacto y el proceso de reclamación para presentar reclamaciones de garantía. Los contratistas generales deben responder a todas las reclamaciones de garantía en un plazo de siete días laborables y completar las reparaciones en un plazo de treinta (30) días naturales desde la presentación de la reclamación.

13.3 Contrato de Construcción

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México entrara a un acuerdo contractual con el GC en lugar de exigir que el solicitante firme el acuerdo. DHSEM y el GC firmarán el Contrato de Contratista para trabajos en la vivienda del solicitante una vez



seleccionado un contratista, o DHSEM podrá emitir una orden de trabajo para una propiedad concreta bajo un contrato maestro de servicios.

El contrato u orden de trabajo detalla las obligaciones del contratista bajo el contrato (por ejemplo, fecha de inicio de la construcción, costes de construcción, fecha estimada de finalización, etc.). Al solicitante se le proporcionará una copia del contrato de construcción o de la orden de trabajo para sus registros. Además, los proyectos de rehabilitación incluirán el Alcance de Trabajo del ECR que se completará en la vivienda y se adjuntarán e incorporarán al contrato u orden de tarea para su revisión y referencia por parte del solicitante. Cualquier cambio en el alcance de los trabajos o en los plazos de construcción debe ser aprobado por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México a través del proceso de Orden de Cambio.

13.4 Asignación de Contratistas

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México gestiona un grupo preseleccionado de contratistas generales para completar la construcción de viviendas solicitantes. El equipo de construcción del Programa de Recuperación de Hogares en Nuevo México es responsable de lo siguiente:

- Revisión de las cualificaciones, capacidad y rendimiento de los contratistas generales.
- Asignar proyectos de los solicitantes por debajo de un umbral monetario definido por el estado a contratistas generales precualificados. Se utilizará un proceso de mini-licitación para proyectos solicitantes iguales o superiores a ese umbral.
- Actuando como equipo de construcción para todos los proyectos asignados a los solicitantes.
- Coordinar las inspecciones del programa a intervalos durante el proceso de construcción.
- Revisión de solicitudes de pago y órdenes de cambio presentadas por el contratista general.
- Realizar informes finales de inspección para asegurar que el alcance del trabajo es completo y cumple con los requisitos del Programa.

13.5 Actividades Previas a la Construcción

Tras la firma del acuerdo de subvención del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, el caso entra en la fase de "preconstrucción". Durante la fase previa a la



construcción del programa, se llevan a cabo varias actividades clave que preparan el proyecto para el inicio de la construcción física. Estos incluyen, pero no se limitan a:

- **Asignación del contratista general:** El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México asigna un contratista general cualificado para completar el proyecto de construcción.
- **Topografía y diseño:** El GC organiza los levantamientos, diseños y certificados preliminares de elevación, según corresponda.
- **Estimación de costes:** El contratista general asignado visitará el lugar del proyecto para verificar el alcance de la estimación de costos. Los GC visitarán cada propiedad en cuestión para evaluar condiciones específicas del lugar que deben tenerse en cuenta en la estimación de costos del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México y para finalizar el alcance de trabajo proporcionado por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. El solicitante o su representante deben asistir a la visita al lugar realizada por el GC. Al finalizar la visita al lugar e incorporar cualquier línea específica del lugar al alcance del trabajo, el GC debe presentar el alcance del trabajo al programa para su revisión y aprobación. El programa debe aprobar cada alcance de trabajo antes de que el contratista general pueda comenzar las actividades de construcción. Una vez aprobado, el alcance del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México solo podrá modificarse mediante una orden de cambio debidamente autorizada.

Evaluaciones adicionales para tipos de concesión de rehabilitación durante la fase previa a la construcción pueden aumentar la estimación de costo, provocando que el tipo de concesión cambie a una reconstrucción. Si la intención del proyecto cambia, el proyecto quedará en pausa hasta que se complete una revisión ambiental enmendada. Sin embargo, una vez que un proyecto de rehabilitación entra en construcción, la intención no puede cambiarse a reconstrucción a menos de condiciones extremas imprevistas.

- **Reunión previa a la construcción:** Antes de la emisión del NTP y el inicio de cualquier obra, el equipo de construcción programará una reunión previa a la construcción (o "recorrido") con el solicitante y el contratista general para revisar los puntos clave relacionados con la construcción. El propósito de esta reunión es revisar todas las actividades de construcción que se llevarán a cabo, el plan y horario de la obra y cualquier selecciones ultimas. Durante la reunión previa a la construcción, deben identificarse posibles modificaciones razonables. Las modificaciones razonables típicas incluyen la instalación de una rampa o elevador, barras de apoyo en baños y duchas, y superficies antideslizantes necesarias para cubrir las necesidades funcionales de los solicitantes.



La revisión previa a la construcción también confirmará suposiciones relacionadas con las actividades de construcción previstas. Esta revisión puede incluir los siguientes componentes:

- Medida del tamaño del lote;
 - Evaluación de la capacidad/funcionalidad del tanque séptico;
 - Evaluación de capacidad/funcionalidad del pozo de agua;
 - Evaluación de límites de propiedad, servidumbre, ocupación y zonificación; y
 - Cualquier otro obstáculo para permitir permisos
- **Condiciones del lugar:** Los sitios del proyecto deben ser despejados de escombros excesivos y bienes personales. Durante la reunión previa a la construcción, se informará al solicitante de las acciones que debe tomar para preparar el sitio para la construcción. Si el lugar incluye escombros excesivos o bienes personales, el solicitante debe desalojar el lugar en un plazo de treinta (30) días desde la reunión previa a la construcción. También se informará al solicitante de cuáles, si los hay, edificios auxiliares, jardinería y estructuras auxiliares deben ser retirados. De igual modo, si el solicitante desea preservar alguno de los objetos previstos para retirada o demolición, debe retirar los objetos de la propiedad dentro de los treinta (30) días posteriores a la reunión previa a la construcción. Dependencias, jardinería y estructuras distintas de la vivienda dañada por el desastre que permanezcan en la propiedad treinta (30) días después de la reunión previa a la construcción pueden ser demolidas y el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México no las reemplazará.
 - **Permisos:** El GC asignado obtendrá todos los permisos necesarios para completar el alcance del trabajo asignado. Los GC están obligados a completar todas las actividades de construcción patrocinadas por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México conforme a los códigos locales de construcción. Los GC son responsables de determinar qué permisos se requieren y de obtener todos los permisos necesarios para completar el alcance de trabajo aprobado por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México de la autoridad competente para el cumplimiento del código en el lugar donde se encuentra el proyecto de construcción. Los permisos requeridos para cada proyecto varían según la ubicación y el alcance del trabajo, pero pueden incluir permisos para elementos como demolición, fosas sépticas, MEP, edificación, cubiertas, etc.

A los solicitantes se les puede exigir que firmen documentos que autoricen al GC a obtener permisos de la autoridad que tenga control legal. Dado que los requisitos varían según la jurisdicción, los documentos que requieren la firma del solicitante



también pueden variar. Si se requiere firmar o completar documentos que respalden el permiso, el solicitante debe hacerlo en un plazo de treinta (30) días desde que se le presenten dichos documentos. Los GC deben demostrar el cumplimiento del código para superar una inspección final del programa. Para proyectos de reconstrucción o de nueva construcción, el cumplimiento del código se confirmará mediante un Certificado de Ocupación (o equivalente), emitido por la autoridad competente. Para proyectos de reparación, el cumplimiento del código se confirmará mediante Certificado de Finalización (o equivalente), según corresponda, emitidos por la autoridad competente. Los certificados de finalización emitidos para proyectos de reparación pueden variar, dependiendo del alcance del trabajo realizado por el programa.

- **Salida de vivienda y desconexión de servicios públicos (si procede):** Los propietarios deben mudarse temporalmente de la propiedad dañada por el desastre para que se realice la construcción. Si procede, los propietarios también deben organizar que se desconecten los servicios de la propiedad.
- **Alcance del trabajo:** El contratista general presentará al solicitante una copia del alcance de trabajo aprobado por el programa. Si el proyecto es de nueva construcción o reconstrucción, el alcance del trabajo incluirá una copia del plano que se ofrece.
- **Adaptaciones razonables:** El contratista general confirmará con el solicitante cualquier adaptación razonable incluida en el ámbito aprobado de trabajo.

13.6 Actividades de Construcción

Una vez que se hayan completado todas las actividades previas a la construcción, el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México emitirá un Aviso para Proceder (NTP). El objetivo principal de un NTP es controlar el calendario de las actividades de construcción y evitar su inicio sin los permisos o autorización adecuados del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Como mínimo, el NTP incluirá la fecha de emisión, la fecha de inicio de la construcción, el plazo y el periodo de ejecución para completar la construcción.

Los GC solo están autorizados a iniciar actividades de construcción tras recibir el NTP y solo pueden realizar actividades de construcción autorizadas por el alcance de trabajo aprobado por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México o mediante una orden de cambio aprobada. No se tendrán en cuenta las solicitudes de mejoras, modificaciones y/o trabajos adicionales por parte de los propietarios.

Las actividades de construcción del programa pueden incluir:

- **Trabajos de reparación:** Los trabajos de reparación incluyen los elementos



necesarios para completar la reparación o renovación de una parte de una vivienda de construcción estándar, una casa modular o una MHU que cumple los requisitos. Los trabajos de reparación están destinados a reparar los daños sufridos en los Eventos de Desastre de 2024 y a que los objetos reparados cumplan con los códigos de construcción locales, por lo que deben cumplir con todos los estándares del programa.

- **Reconstrucción:** La reconstrucción consiste en la demolición, retirada y eliminación de la estructura dañada por el desastre, seguida de la construcción de una nueva vivienda en una superficie sustancialmente igual (cuando sea posible) que la vivienda dañada por el desastre. Los trabajos de reconstrucción se llevarán a cabo conforme a los códigos locales de edificación, los estándares HUD para edificios ecológicos y resilientes, y los estándares HUD para eficiencia energética. Las viviendas reconstruidas solo se ofrecen en los planos estándar del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México aprobados por el programa.
- **Elevación:** Si la reconstrucción requiere elevación, se realizará mediante cimientos de pilares y vigas, cimientos de pilotes o tierra de relleno, si es permitido por la normativa de zonificación, y será determinada por el arquitecto/ingeniero responsable.
- **Trabajo en obra:** El trabajo en obra incluye actividades de construcción específicas para el lugar necesarias para completar los proyectos que no están relacionadas con la estructura en sí. El trabajo en el lugar incluye actividades como trabajo en planos, nivelado, reparación/reemplazo de fosas sépticas, reparación/reemplazo de pozos, instalación de césped, poda o retirada de árboles, etc.
- **Mitigación ambiental:** Las actividades de mitigación ambiental son aquellas actividades ambientales identificadas por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México o el GC que deben abordarse para cumplir con los requisitos regulatorios federales, estatales y locales, y que están incluidas en el alcance del programa, planes y especificaciones, órdenes de tareas o órdenes de cambio.
- **Preservación Histórica:** La Sección 106 de la Ley Nacional de Preservación Histórica de 1966 (Ley Pública 89-665), enmendada en 2000, exige el cumplimiento de la Historia Arquitectónica impuesto por la Sección de Cumplimiento y Revisión de la Oficina de Preservación Histórica, según sea necesario. Si la Oficina Estatal de Preservación Histórica (SHPO) u otra autoridad con jurisdicción exige medidas específicas de construcción o diseño para evitar un efecto adverso sobre un recurso histórico o cultural, dichas actividades pueden incluirse en el alcance del programa si se determina que son factibles y están en línea con los principios de razonabilidad de costes del programa.



- **Adaptaciones razonables:** Los ámbitos de trabajo para los solicitantes con solicitudes aprobadas de adaptación razonable incluirán elementos asociados con la(s) adaptación(es) razonable(s) aprobada(s).
- **Reemplazo de Electrodomésticos Esenciales:** Los electrodomésticos esenciales están incluidos en el ámbito de trabajo del programa para todos los tipos de asistencia para reconstrucción y reemplazo. Los ámbitos de trabajo para los tipos de concesión de reparación incluirán la sustitución de electrodomésticos esenciales elegibles. Los electrodomésticos deben ser estándar, de calidad económica y eficientes energéticamente.
- **Detectores de humo y monóxido de carbono:** Todas las viviendas asistidas estarán equipadas con detectores de humo o de humo/monóxido de carbono, de acuerdo con los requisitos del código local.
- **Medidas de mitigación:** Las medidas para hacer que las viviendas sean más resistentes ante futuros desastres de incendios e inundaciones, como, pero no limitándose a, mallas metálicas en las rejillas de desván y espacios de arrastre, la instalación de parachispas cuando sea necesario o el uso de materiales resistentes al fuego en la construcción, pueden incluirse en los ámbitos de trabajo del programa.

La lista anterior no pretende ser exhaustiva ni abarcadora. Todos los trabajos de construcción realizados por los contratistas generales deben ser aprobados mediante una estimación de costes aprobada o una orden de cambio autorizada. Cualquier trabajo realizado por los GC antes de la autorización del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México se considerará realizado bajo la propia responsabilidad del GC.

Todos los trabajos de construcción realizados por el programa se realizarán utilizando materiales estándar de calidad constructora, independientemente de los materiales utilizados antes de la construcción iniciada por el programa. Las mejoras, ampliaciones o modificaciones solicitadas por los solicitantes en los ámbitos de trabajo de la construcción no se considerarán fuera de las adaptaciones razonables aprobadas por el programa. Los solicitantes no pueden pagar de su bolsillo por mejoras, ampliaciones o modificaciones simultáneas a la construcción patrocinada por el programa.

Los cambios en las fechas de inicio y finalización de la construcción solicitados por el contratista general serán conmemorados en una orden de cambio.

Los contratistas generales serán pagados según un calendario de desbocadas, con el pago final ocurriendo tras la finalización y la emisión de un certificado de finalización por parte del equipo de construcción.



El progreso y la calidad de la construcción serán monitorizados durante cada proyecto, y el pago de cada proyecto estará condicionado a la inspección exitosa por parte del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. En caso de que un solicitante no esté de acuerdo con el pago a un contratista general asignado por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México por trabajos finalizados, el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México se reserva el derecho a realizar una inspección de terceros. Si la revisión determina que la calidad del trabajo es coherente con los estándares del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, este puede conceder el pago al contratista general independientemente de la aprobación del solicitante.

13.7 Alteración y Mitigación de Pintura a Base de Plomo

Los contratistas que trabajen en viviendas deben asegurarse de cumplir en todo momento los siguientes requisitos mínimos:

- Todos los terrenos están limpios y se coloca una cubierta protectora donde lo requieran las normativas aplicables durante la renovación, especialmente cuando se producen actividades que alteran la pintura.
- Todos los trabajadores en el lugar deben tener las certificaciones adecuadas con ellos mientras estén en el lugar.
- Los contratistas generales deben estar certificados por la Agencia de Protección Ambiental (EPA) para poder realizar la eliminación y/o remediación de pintura a base de plomo.
- Asegúrate de que se usen las técnicas adecuadas al realizar actividades que alteren la pintura.
- Como mínimo, los siguientes dos elementos deben ser publicados en todo momento para que todos los trabajadores y cualquiera que se acerque al lugar hasta que se logre la autorización final de plomo:
 - RRP de la Agencia de Protección Ambiental (EPA) exigió señalización de advertencia en inglés y español
 - La Administración de Seguridad y Salud Ocupacional (OSHA) exigía señalización de advertencia con plomo en inglés y español

Figuras 2 y 3: Ejemplo de señalización





Si las condiciones del lugar no cumplen con requisitos, se emitirá una orden de suspensión de obras hasta su resolución y será verificada por el personal del programa. El tiempo que el proyecto esté en espera se incluirá al calcular la duración de la construcción y se considera culpa del contratista, sujeto a penalizaciones por el desempeño. Cualquier emisión de una orden de suspensión de trabajo también se tendrá en cuenta al determinar futuras asignaciones y participación en proyectos futuros.

14.0 Supervisión de la Construcción

Durante la construcción, un Supervisor de Obras del DHSEM es responsable de realizar inspecciones que incluyen lo siguiente:

- Trabajar con el equipo de construcción para supervisar los contratos de construcción y evaluar las órdenes de cambio.
- Monitorizar la calidad, la capacidad de respuesta y la documentación de los contratistas.
- Realizar inspecciones y evaluaciones periódicas del trabajo del contratista para comprobar la calidad y el cumplimiento del alcance acordado, las especificaciones del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México y los planos de construcción según corresponda.
- Verificar que los permisos han sido retirados y cerrados.

14.1 Inspecciones de Progreso

El número de inspecciones del programa y los elementos inspeccionados variarán dependiendo de si el esfuerzo de construcción es una rehabilitación, reconstrucción o sustitución de la MHU. El objetivo de las inspecciones del programa es garantizar que las viviendas que se reparan, sustituyen o construyen se completen conforme a los



planos/especificaciones o el alcance del trabajo proporcionado, que cumplan con las inspecciones municipales y normativas requeridas y que la obra se realice de manera que cumpla las expectativas de calidad del programa. El proceso de inspección del programa no prevalece ni elude los requisitos municipales ni del código.

Al completar el cincuenta (50%) y el cien (100%) del Coste Estimado de Reparación (ECR) de un proyecto de rehabilitación, el contratista notificará al Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México y solicitará una inspección de progreso o final de las actividades de construcción. El porcentaje de finalización de proyectos de rehabilitación se determina por el valor en dólares de las partidas de construcción completadas en comparación con el ECR.

Para los proyectos de reconstrucción, los inspectores del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México realizarán la inspección del 50 por ciento para evaluar el progreso del contratista, confirmar que se han cumplido los códigos o normas locales de construcción y verificar que las actividades de construcción se hayan completado conforme al ECR. El contratista puede solicitar una inspección del cincuenta (50%) en un proyecto de reconstrucción, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- El edificio debe estar en estado "seco", es decir, ventanas, puertas, tejado y revestimiento deben estar en su lugar, evitando así la entrada de agua en el interior de la casa.
- La fontanería de entrada estará completa.
- El montaje eléctrico preliminar debe completarse, incluyendo, pero no limitado a, la colocación de cajas de enchufes, cajas de interruptores y la colocación del cuadro de interruptores.
- El desmontaje mecánico estará completo.

14.2 Inspección Final e Información Sobre la Garantía

Una vez finalizada la construcción, el contratista general solicitará una visita final al lugar para validar que todo el trabajo descrito en el NTP se ha completado satisfactoriamente conforme a los códigos de construcción estatales y locales correspondientes y que la vivienda cumple con los estándares del programa. La visita final al lugar confirma que todos los trabajos han sido completados y aceptados por el inspector local de obras junto con cualquier certificado de ocupación requerido. El propietario, el contratista general y el supervisor de construcción del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México completarán y firmarán un formulario final de inspección y lo incluirán en el expediente del proyecto. Los propietarios que retengan la aceptación del formulario final de inspección



pueden registrar sus preocupaciones como una queja, pero no impedirán la finalización o cierre de la obra.

Además de la visita final al lugar para verificar la finalización del alcance de trabajo del solicitante, el contratista general deberá presentar un paquete de cierre de construcción al equipo de construcción. Como mínimo, el paquete de cierre de construcción incluirá lo siguiente:

- Todos los permisos y los informes de inspección de edificios requeridos.
- Inspección final del programa.
- Liberación de reclamaciones o gravámenes de subcontratistas y/o proveedores.
- Certificado de ocupación o equivalente, si aplica.
- Lista de verificación completada para edificios ecológicos.
- Informe de limpieza de pintura a base de plomo, si aplica.
- Manifiesto de eliminación de amianto, si aplica.
- Certificado de elevación, si aplica.
- Garantías para propietarios de vivienda.

14.3 Reinspecciones

Si el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México detecta algún fallo durante el progreso y/o las inspecciones finales, el contratista de la construcción será informado de dicha falla y se le proporcionará un informe escrito de los hallazgos. Cuando el contratista de la construcción ha remediado la(s) falla(s), puede solicitar que se realice una reinspección. Por cada reinspección requerida tras la inspección final, se aplicará una tarifa de reinspección, por un importe que no exceda los 350 dólares por reinspección, que será responsabilidad del contratista de construcción. La tarifa de reinspección debe deducirse de la factura final del contratista.

14.4 Revisión del Desempeño del Contratista General

El equipo de construcción evaluará el desempeño del GC al final de cada proyecto utilizando una matriz de rendimiento estandarizada. Estas evaluaciones influirán en la asignación de futuros proyectos al contratista general. La evaluación del contratista se basará en su desempeño en medidas como:

- Cumplimiento de los plazos de construcción y/o finalización de los plazos de construcción antes de los plazos propuestos establecidos por DHSEM.



- Calidad y precisión de todos los informes y presentaciones de documentación.
- Calidad del trabajo de construcción realizado hasta la fecha; reclamaciones de garantía; Número de inspecciones fallidas.
- Demostrar el rendimiento en seguridad; la provisión del equipo de protección personal necesario en el lugar para todos los trabajadores; limpieza general de la obra.
- Capacidad de respuesta a las reclamaciones de garantía.
- Profesionalidad demostrada.
- Satisfacción del solicitante/propietario.
- Cumplimiento de la sección 3.

15.0 Facturación y Pago de Contratistas

Cada rehabilitación, reconstrucción y sustitución de la MHU estará sujeta a un contrato de construcción que incluirá medidas de desempeño y definirá los plazos de progreso y de pago final. Cada solicitud de pago por adelanto presentada por un contratista general debe contener lo siguiente:

- Un Informe de Progreso de los inspectores de progreso que certifica que todas las inspecciones necesarias se han completado y que el trabajo se ha realizado satisfactoriamente conforme a los códigos de construcción estatales y locales.
- La firma del inspector de progreso que demuestra su aprobación del trabajo por el que se solicita el pago.
- Exenciones de gravamen por parte de todos los subcontratistas identificados y del contratista general para todo el trabajo y materiales.

Una vez que todos los acuerdos y contratos de programa requeridos estén completamente ejecutados, los desembolsos del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México para rehabilitación, reconstrucción y nuevas construcciones serán emitidos por DHSEM, directamente al contratista general. Los pagos se emitirán en intervalos de extracción prescritos a medida que avancen, se completen e inspeccionen las obras del proyecto del solicitante.

El contratista deberá presentar las facturas a DHSEM de acuerdo con los términos de la(s) Orden(es) de tarea(s) y las disposiciones del Contrato; sin embargo, se pueden adoptar procedimientos adicionales para solicitudes de extracción según lo indique DHSEM. Las facturas no pueden presentarse más de dos veces al mes y solo pueden presentarse tras



la Inspección de Progreso (50% de finalización del proyecto) o la Inspección Final (100% de finalización del proyecto), según lo definido en el Contrato, para un Proyecto. DHSEM se asegurará de que todos los entregables, deberes y/o responsabilidades de esta(s) Orden(es) de tarea se completen antes de la entrega de fondos.

15.1 Órdenes de Cambio

15.1.1 Órdenes de cambio iniciadas por el contratista

Las órdenes de cambio se emiten cuando el alcance de trabajo acordado inicialmente requiere modificaciones debido a condiciones imprevistas. El contratista general debe completar un *Formulario de Solicitud de Orden de Cambio*. Este formulario y la documentación de apoyo deben entregarse al inspector de progreso para su revisión. Cada orden de cambio debe incluir un análisis de costos utilizando el libro de ofertas aprobado para el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Todas las órdenes de cambio en el ámbito de trabajo de un proyecto serán revisadas por DHSEM para garantizar el cumplimiento del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, así como de los requisitos federales, estatales y locales.

El equipo de construcción es responsable de verificar la necesidad del cambio y su razonabilidad de costo, la elegibilidad del programa y su viabilidad. El equipo de construcción evaluará si un medio, método o material alternativo más razonable en costo puede lograr el mismo objetivo. Si el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México aprueba la orden de cambio, esta se devuelve al contratista general para su ejecución. Las órdenes de cambio ejecutadas se proporcionan al solicitante para sus registros.

Las órdenes de cambio se facturan en los pagos por hitos y se clasifican como "orden de cambio". La cantidad indicada en la factura debe coincidir con la cantidad aprobada previamente y debe ser razonable en costo según lo definido en 2 CFR 200 Subparte E.

Al finalizar, el acuerdo de subvención del solicitante deberá ser modificado para tener en cuenta cualquier cambio en la cantidad de la concesión derivado de órdenes de cambio.

15.1.2 Órdenes de cambio iniciadas por el solicitante

En general, las órdenes de cambio de solicitantes no son admisibles a menos que estén relacionadas con un problema de accesibilidad que haya surgido desde la emisión del NTP. Todas las órdenes de cambio iniciadas por los solicitantes deben ser aprobadas por escrito por DHSEM y cumplir con todos los criterios requeridos.



15.1.3 Responsabilidades de Orden de Cambio del Equipo de Construcción

Durante el proceso de cambio de orden, el equipo de construcción de DHSEM es responsable de garantizar lo siguiente:

- La razón de la orden de cambio y la cantidad en dólares de la orden de cambio cuentan con documentación que lo respalda y son permitidas, necesarias y razonables.
- Todas las firmas requeridas están en el formulario de orden de cambio.
- Todo el trabajo de orden de cambio se completa antes de la inspección final.
- Una orden de cambio por compensación por tiempo o coste solo se emite por escrito tras la inspección final.
- La cantidad de la orden de cambio se añade a un acuerdo de concesión enmendado al finalizar la construcción.

16.0 Responsabilidades del Propietario Durante la Construcción

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México no será responsable de la pérdida o daños de las pertenencias del propietario que puedan haber ocurrido durante la construcción. El propietario debe asegurar o reubicar sus objetos hasta que la construcción esté terminada. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México proporcionará hasta dos contenedores de almacenamiento para los solicitantes según sea necesario. Los propietarios deben cumplir con las responsabilidades que se describen a continuación:

- El propietario dispondrá de 30 días naturales para salir de la propiedad desde la fecha de la reunión previa a la construcción y guardar cualquier propiedad personal valiosa que pueda dañarse durante la obra.
- El propietario debe gestionar el acceso a la propiedad para los contratistas que presten servicios de construcción. Si se niega el acceso razonable y oportuno a un contratista que intente hacer un esfuerzo de buena fe para realizar las reparaciones requeridas, el propietario será retirado involuntariamente del programa.
- El propietario es responsable de la seguridad de sus bienes y pertenencias personales. El movimiento, almacenamiento y seguridad de los bienes muebles son responsabilidad del propietario. Los solicitantes de beneficios para reemplazo, rehabilitación y reconstrucción recibirán hasta dos (2) unidades de almacenamiento



temporales para uso del propietario. Los objetos colocados en unidades de almacenamiento temporales proporcionadas por el programa serán responsabilidad del solicitante. HRP no asumirá la responsabilidad del estado de los objetos colocados en unidades de almacenamiento temporales proporcionadas por el programa.

- Si se dispone de unidades de almacenamiento, el propietario deberá retirar todas sus pertenencias del almacenamiento en un plazo de catorce (14) días naturales desde la finalización, el momento en que el propietario reciba las llaves de la vivienda. Cualquier objeto que quede en el almacenamiento después de catorce (14) días naturales será retirado de la vivienda y colocado en la propiedad del propietario.
- Si el solicitante solicita tiempo adicional para retirar sus pertenencias de la unidad de almacenamiento, debe coordinarse en un plazo de catorce (14) días naturales con el contratista general y la empresa de almacenamiento para transferir la unidad a nombre del solicitante. El solicitante debe asumir la propiedad financiera de los pagos por unidad una vez que hayan expirado los catorce (14) días naturales.
- Durante la obra, el propietario no debe interferir en las áreas de reparación y debe mantenerse alejado de la zona. Los propietarios deben programar visitas al lugar con el superintendente de construcción si se necesitan o se desean.
- Todos los escombros, vehículos abandonados y edificios que supongan una amenaza para la seguridad y/o la salud, según lo determine la jurisdicción local o la persona cualificada para tomar dicha determinación, deben ser retirados de la propiedad en un plazo de treinta (30) días naturales desde la reunión previa a la construcción. Los propietarios deben retirar los bienes personales dañados, inutilizables o de otro modo no deseados.
- El propietario debe proporcionar todos los servicios existentes según sea necesario para que el contratista de la construcción los utilice durante la construcción. El coste de estos servicios recae en casa del propietario. Ni el HRP ni el contratista serán responsables de ningún pago de servicios públicos sobre la propiedad durante la fase de construcción del proyecto. Los propietarios son responsables de mantener las facturas de servicios durante la construcción de manera que no interrumpa ni retrase la finalización de las actividades debido a la desconexión de la compañía.
- De acuerdo con los requisitos del Acuerdo de Subvención, el propietario aceptará no transferir la propiedad ni ningún interés en la propiedad excepto según lo permitido en el Acuerdo de Subvención del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México.



16.1 Permisos Abiertos

Los solicitantes que dispongan de permisos abiertos deben cerrar los permisos abiertos existentes o firmar una declaración jurada de alcance que renuncie a la responsabilidad por los elementos que no puedan ser inspeccionados por el gobierno local antes de la firma del acuerdo de subvención. El HRP no emitirá ningún NTP para actividades de construcción si el solicitante no cierra los permisos ni firma la declaración jurada. El incumplimiento de al menos una de estas acciones resultará en la suspensión del expediente del solicitante.

17.0 Tras la Construcción

17.1 Resumen

En el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, la fase posterior a la construcción es crucial para garantizar que los proyectos cumplan con todos los estándares regulatorios y organizativos. Esta fase consta de las siguientes tareas clave: facturación, seguimiento del periodo de cumplimiento, cierre de archivos, subrogación y/o recuperación. Cada una de estas tareas desempeña un papel fundamental en la exitosa finalización y supervisión de los proyectos de recuperación de vivienda financiados por CDBG-DR, contribuyendo en última instancia a los objetivos a largo plazo del programa de mejorar la estabilidad y resiliencia de la vivienda.

17.2 Método de Pago/Facturación

Tras la finalización del proyecto y el éxito de la inspección final por parte del programa, el Contratista General (GC) podrá presentar sus facturas de construcción al proveedor de implementación. Es responsabilidad del contratista general asegurarse de que todas las facturas estén completas e incluyan la documentación necesaria. El proveedor de implementación revisará cuidadosamente las facturas para comprobar su exactitud y completitud antes de enviarlas a DHSEM. El proveedor presentará las facturas de construcción aprobadas a DHSEM para su revisión y pago mensualmente.

17.3 Periodo de Cumplimiento Entre Propietarios y Ocupantes

Los residentes que sean elegibles para participar en el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México deben mantener la propiedad y residir en su vivienda durante al



menos seis meses después de la finalización de la construcción. El personal del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México validará la continuidad de la propiedad y ocupación de la vivienda al final del periodo de seis meses. Los participantes del programa deben participar en este proceso y aportar pruebas de que la vivienda sigue siendo propiedad del solicitante y está ocupada por el solicitante. La prueba puede incluir elementos como el estado de cuenta hipotecario del mes más reciente, páginas de declaraciones para propietarios o seguro contra inundaciones de la propiedad, recibos de pago del impuesto sobre la propiedad y facturas de servicios. Una vez que el programa haya validado la continuidad de la propiedad y ocupación y se determine que el solicitante cumple con el requisito, el expediente del solicitante se cerrará.

Si un solicitante vende su vivienda o deja de usarla como residencia principal durante este periodo de seis (6) meses, deberá devolver la totalidad de la subvención a menos que:

1. Obtuvo una exención por circunstancias urgentes del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México; o
2. La propiedad se transfirió a una familia que cumplía el umbral del 80% (LMI).

En circunstancias urgentes, el propietario puede necesitar vender o abandonar la vivienda durante el periodo de seis meses de propiedad y ocupación. En estos casos, el solicitante es responsable de contactar con el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México y de proporcionar documentación que respalde la circunstancia urgente. En estos casos excepcionales, el programa puede conceder una exención del requisito de seis meses de propiedad y ocupación. Dicha exención, una vez concedida, quedará documentada en el expediente del solicitante y este se cerrará.

17.4 Revisión del Cierre de la Construcción

Una vez que se hayan procesado todos los pagos a los contratistas de construcción, el expediente pasará a la fase de revisión de cierre. Esta etapa consiste en una revisión exhaustiva y de varios niveles que garantiza una verificación exhaustiva de todo el expediente. El proceso de verificación comienza con el coordinador de casos, que revisa los requisitos básicos de documentación para el programa y recopila cualquier documentación adicional necesaria.

Una vez que el coordinador de casos completa la revisión inicial del expediente, el expediente se remite al equipo de Aseguramiento de la Calidad/Control de Calidad (QA/QC). El equipo de QA/QC tiene la autoridad para abordar cualquier problema identificado en el expediente, devolverlo al coordinador de casos para modificaciones adicionales o aprobarlo para su envío al DHSEM para su revisión y aprobación final.

El equipo de revisión de cierre en DHSEM actúa como punto de control final antes de que el expediente del solicitante se cierre oficialmente. Este equipo de revisión de elegibilidad



evaluará los hallazgos del coordinador de casos y los hallazgos del equipo inicial de QA/QC. DHSEM puede devolver el archivo para trabajos adicionales, dirigirlo a subrogación o recuperación, o aceptarlo para cierre.

18.0 Finalización y Cierre del Proyecto

18.1 Cierre del Proyecto

Además del paquete de cierre de construcción presentado por el contratista general, el personal del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México trabajará con los solicitantes para recopilar toda la documentación de cierre de su expediente conforme a la Lista de Verificación de Cierre del Solicitante, si dicha documentación no está presente en el expediente del solicitante.

Los archivos de los solicitantes se cerrarán en el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México una vez que se reciba y apruebe toda la documentación por el Programa. Se requerirá una revisión final del archivo de cierre para garantizar que toda la documentación requerida en cada paso del proceso esté completa y cumpla con la normativa.

18.2 Cumplimiento del Seguro contra Inundaciones

Si la propiedad, la vivienda reconstruida o la vivienda recién construida del solicitante pertenece a una SFHA, la propiedad asegurable estará asegurada bajo una póliza de seguro contra inundaciones en el importe menor de los siguientes en todo momento:

- El valor de la concesión federal; o
- La cantidad máxima disponible para la estructura bajo el NFIP o un programa sucesor.

El seguimiento del seguro contra inundaciones requerirá que el solicitante presente documentación como un recibo pagado de la prima anual actual del seguro contra inundaciones y una copia de la solicitud de seguro contra inundaciones o una copia del formulario actual de Declaraciones de Póliza emitido por el NFIP o emitido por cualquier compañía de seguros de propiedad que ofrezca cobertura bajo el NFIP. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México también podría solicitar la verificación de cumplimiento por parte de otras organizaciones. Los solicitantes que no puedan cumplir estos requisitos serán considerados incumplidores y podrán tener que devolver total o parcialmente la asistencia proporcionada por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México.



Para determinar el cumplimiento de todos los requisitos de seguro contra inundaciones, el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México verificará y documentará lo siguiente:

- El cumplimiento de la sección 102(a) mediante la carga de un recibo pagado de la prima anual actual del seguro contra inundaciones y una copia de la solicitud de seguro contra inundaciones, o una copia del formulario actual de Declaraciones de Póliza para cada edificio o propiedad personal asistida por la SFHA, de acuerdo con la cobertura prescrita por la Sección 102(a) de la Ley.
- Cumplimiento de la sección 582(a) mediante la verificación de que la asistencia en desastres del HUD no estuvo disponible en un área especial de riesgo de inundación para una persona para reparación, reemplazo o restauración por daños por inundación en propiedad personal, residencial o comercial si: (1) la persona había recibido previamente asistencia federal por desastres de inundación condicionada a obtener y mantener un seguro contra inundaciones; y (2) la persona no obtuvo ni mantuvo un seguro contra inundaciones.
- Verificación de la duración y del importe de la cobertura. El Programa verificará el cumplimiento del periodo y del importe en dólares prescritos por la ley de la cobertura de seguro contra inundaciones mediante:
 - Duración de la cobertura del seguro contra inundaciones. Obtención de documentación de la cobertura de la póliza antes de firmar el Acuerdo de Subvención y el desembolso final de la financiación del Programa. El periodo legal para la cobertura del seguro contra inundaciones puede extenderse más allá de la finalización del proyecto. Para subvenciones y otras formas de ayuda financiera, el requisito de mantener un seguro contra inundaciones se aplicará durante la vida útil del edificio, mientras permanezca en la llanura de inundación de 100 años, independientemente de la transferencia de propiedad de dicho edificio o propiedad personal.
 - Cuantía en dólares de la cobertura de seguro contra inundaciones. Para subvenciones y otras formas de asistencia financiera, la cantidad de cobertura de seguro contra inundaciones debe ser al menos igual al coste de desarrollo o proyecto (menos el coste estimado del terreno) o al límite máximo de cobertura que ofrece el NFIP respecto al tipo particular de edificio involucrado, lo que sea menor. El coste total (federal y no federal) del proyecto asistido federalmente para adquirir, construir, reconstruir, reparar o mejorar el edificio se utiliza para determinar la cantidad en dólares de la cobertura de seguro contra inundaciones.



18.3 Recuperación de Subvenciones

DHSEM puede asignar fondos a proyectos solicitantes incluso si el solicitante no cumple con las pólizas y procedimientos del programa. En ciertos casos, DHSEM puede colaborar con el solicitante para restablecer el cumplimiento; Sin embargo, en otras situaciones, el incumplimiento puede conllevar la descalificación y la devolución de la financiación del programa que se ha gastado en el proyecto del solicitante. Si DHSEM invierte fondos en un proyecto que luego se vuelve incumplible debido a acciones del solicitante y el incumplimiento no puede ser corregido, el solicitante puede ser responsable de devolver los fondos gastados en el proyecto a DHSEM. Este proceso se llama recuperación de financiación. La recuperación se gestiona a través del proceso de recuperación de subvenciones.

Al implementar y supervisar el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, los archivos de los solicitantes pueden identificarse para una posible recuperación de subvenciones durante una de varias revisiones realizadas por el personal del programa o auditores. Los archivos identificados para posible recuperación de subvenciones se colocarán en estado de recuperación de subvenciones en el Sistema de Registro y se mantendrán en espera hasta que se realice una revisión completa del expediente conforme a las pólizas de Recaptura del DHSEM.

Como resultado de esta revisión, puede exigirse que el solicitante devuelva la totalidad o una parte de los fondos recibidos por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Las razones para recuperar la financiación del programa pueden incluir, pero no se limitan a, las siguientes:

- Se determina que el solicitante ha proporcionado información falsa o engañosa al Programa.
- Un solicitante se retira del HRP antes de completar el proyecto.
- Un solicitante no permite la finalización de actividades de construcción o remediación medioambiental.
- Un solicitante no informa de haber recibido seguros adicionales, SBA, FEMA u otra asistencia duplicada.
- Un solicitante vende o no ocupa la vivienda antes de que termine el periodo de ocupación.

Los solicitantes identificados para la recuperación de la financiación del programa no serán excluidos del Programa hasta que se hayan reembolsado todos los fondos.



19.0 Panel de Casos Excepcionales

El Panel de Casos Excepcionales (ECP) de DHSEM es responsable de tomar decisiones de elegibilidad caso por caso cuando las pólizas del Programa de Recuperación de Hogares de DHSEM no prescriben claramente cómo proceder con el expediente del solicitante. La ECP también conoce casos en los que la póliza existente es insuficiente para abordar un escenario específico, desarrolla aclaraciones de programas o nuevas directrices a medida que surgen problemas de implementación a través de un precedente establecido con decisiones de la ECP, y considera ajustes a las concesiones fuera de las pólizas ordinarias de subvenciones.

El ECP se reunirá regularmente para revisar los asuntos presentados por el personal del programa a medida que surjan. Las recomendaciones del ECP son aprobadas o denegadas por el DHSEM. El ECP no sustituye el proceso de apelación. Los problemas que conlleven cambios en la póliza de HRP pueden dar lugar a un memorando provisional de orientación de póliza o a una revisión del manual de pólizas. Sin embargo, no se autorizarán excepciones a regulaciones, leyes o estatutos federales.

20.0 Cumplimiento y Seguimiento

Los equipos especializados en Aseguramiento de la Calidad/Control de Calidad (QA/QC) revisan los archivos individuales del programa para comprobar su consistencia, finalización y elegibilidad. DHSEM también utiliza especialistas en cumplimiento para garantizar el cumplimiento de las póliza y procedimientos regulatorios y de programas. Los especialistas en cumplimiento realizan revisiones individuales de archivos, cuando es necesario, revisando periódicamente informes de calidad de datos para detectar cualquier problema de integridad de los datos.

21.0 Apelaciones y Quejas

Los propietarios tendrán acceso a un procedimiento de reclamación y apelaciones:

- Se pueden presentar quejas sobre cualquier problema o preocupación relacionada con los procedimientos seguidos y los servicios que ofrece el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México.
- Las apelaciones solo pueden presentarse en respuesta a una decisión desfavorable relacionada con la elegibilidad o el cierre de una solicitud. Todas las apelaciones deben seguir los procedimientos y límites establecidos en el proceso de apelación del programa.



- Las pólizas del programa en sí mismas no están sujetas a apelación.

DHSEM ha implementado una póliza para garantizar que todas las quejas, apelaciones y sentimiento de agravio se resuelvan de manera oportuna. En consecuencia, DHSEM responderá a quejas y sentimiento de agravio en un plazo de quince (15) días naturales desde su recepción. Cuando no se cumpla este plazo, DHSEM documentará el motivo del tiempo adicional necesario y notificará al solicitante.

La información sobre el derecho a presentar una apelación o quejas se publicará en la página web de DHSEM. Un proceso detallado de presentación y respuesta puede consultarse en la página web de DHSEM en www.dhsem.nm.gov/cdbg-dr2025.

21.1 Apelaciones

A lo largo del proceso, las decisiones sobre solicitudes y/o proyectos se tomarán en función de los estatutos pertinentes, regulaciones federales, códigos administrativos locales y directrices estatales y locales, según lo interprete el programa. Esta póliza detalla el procedimiento para solicitantes o contratistas que buscan apelar las decisiones tomadas por el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México. Los solicitantes pueden solicitar apelaciones de una decisión de programa relacionada con la financiación de la recuperación ante desastres por uno o más de los siguientes motivos:

- Elegibilidad
- Brecha en la duplicación de beneficios
- Ámbito de trabajo
- Tipo de concesión

Los solicitantes que deseen apelar pueden hacerlo utilizando cualquiera de los siguientes métodos:

Online: Rellena el formulario de queja en línea en www.dhsem.nm.gov/cdbg-dr2025

Por correo: Departamento de Seguridad Nacional y Gestión de Emergencias

Atención: Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, Apelaciones

Apartado de correos 27111

Santa Fe, NM 87502

Para iniciar una apelación de una determinación del programa, la parte solicitante debe presentar una solicitud por escrito al Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México dentro de los treinta (30) días naturales desde la fecha de la carta de determinación del programa. La solicitud por escrito debe incluir información específica



relacionada con hechos o circunstancias concretas, junto con documentos de respaldo, para respaldar la solicitud.

Durante la evaluación de apelación, el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México revisará solo los hechos e información que ya forman parte del expediente del solicitante, a menos que este aporte nueva documentación. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México tiene la discreción de aceptar o rechazar cualquier documento nuevo en función de su relevancia para la apelación. El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México reconocerá la recepción de la solicitud de apelación.

Se proporcionará una respuesta por escrito no más tarde de quince (15) días laborables después de recibir la solicitud, cuando sea posible. La respuesta puede incluir una de las siguientes acciones:

- Un reconocimiento de la recepción de la solicitud de apelación, junto con una notificación de que la revisión del expediente del solicitante puede tardar más de quince (15) días laborables.
- Una solicitud de documentación o información adicional de respaldo por parte del solicitante.
- Una actualización sobre el estado de la investigación y un plazo estimado para una decisión.
- Una resolución final respecto a la solicitud, que puede incluir:
 - HRP aceptando la solicitud e implementando los ajustes necesarios; o
 - El HRP está desacuerdo con la solicitud y dio la justificación de la denegación.

21.2 Quejas

Se considera presentada una queja cuando la solicitud por escrito se presenta a través de cualquiera de las siguientes vías:

En persona: En una reunión pública. Todas las reuniones públicas programadas están publicadas en la página web de DHSEM en www.dhsem.nm.gov/cdbg-dr2025

En línea: Rellena el formulario de queja del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México en línea en www.dhsem.nm.gov/cdbg-dr2025

Por correo electrónico: DHSEM-DCM@dhsem.nm.gov

Por correo: Departamento de Seguridad Nacional y Gestión de Emergencias



Atención: Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, Quejas

Apartado de correos 27111

Santa Fe, NM 87502

Por teléfono: Llama a un representante del programa llamando a la línea principal de Gestión de Casos de Desastres del Estado al 505-670-4662 para pedir ayuda.

DHSEM proporcionará una respuesta por escrito a todas las quejas en un plazo de quince (15) días laborables desde su recibimiento. Tras la respuesta inicial, harán todo lo posible por resolver las quejas en el mismo plazo de quince (15) días laborables. Si no se puede llegar a una resolución dentro de este periodo, el demandante recibirá una actualización sobre su problema o cuestiones y, si es posible, un periodo estimado en el que se puede esperar una resolución. El representante de DHSEM supervisará los tiempos de respuesta para garantizar el cumplimiento y podrá ajustar los plazos para respuestas adicionales, según sea necesario. La información sobre cómo presentar una queja estará disponible en la página web, en las oficinas del programa e incluida en los materiales impresos.

Todas las quejas y consultas serán gestionadas por el personal de DHSEM, según corresponda. Las quejas incluyen cualquier queja verbal o escrita, como llamadas telefónicas, correos electrónicos, faxes o cartas recibidas por DHSEM, sus contratistas u otras fuentes del programa. Las consultas se refieren a solicitudes de información o ayuda.

Todas las quejas y consultas recibidas serán revisadas por el personal de DHSEM para las siguientes acciones:

- Investigación, si es necesario;
- Resolución; o
- Acciones de seguimiento.

Cada queja y consulta se documentará en un sistema de seguimiento. El personal de DHSEM mantendrá archivos electrónicos que contengan:

- El nombre y la información de contacto del denunciante;
- La fecha en que se recibió la queja;
- Una descripción de la denuncia;
- Los nombres de todas las personas contactadas en relación con la denuncia;
- Un resumen del resultado y la fecha de respuesta al denunciante; y
- Una explicación de la resolución.



El personal de DHSEM realizará revisiones mensuales de estas quejas e investigaciones para identificar cualquier patrón emergente y determinar si estos asuntos requieren un cambio de póliza o entrenamiento adicional.

21.2.1 Quejas de HUD sobre la Vivienda Justa

Los programas CDBG-DR del DHSEM cumplen con la Ley Federal de Vivienda Justa (Ley de Enmiendas a la Vivienda Justa de 1988). Cualquiera que crea haber sufrido discriminación en vivienda tiene varias opciones para presentar una queja:

En persona: En una reunión pública. Todas las reuniones públicas programadas están publicadas en la página web de DHSEM en www.dhsem.nm.gov/cdbg-dr2025

Online: Rellena el formulario de queja del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México en línea en www.dhsem.nm.gov/cdbg-dr2025

Por correo electrónico: DHSEM-DCM@dhsem.nm.gov

Por correo: Departamento de Seguridad Nacional y Gestión de Emergencias

Atención: Programa de Recuperación de Viviendas de Nuevo México, Quejas

Apartado de correos 27111

Santa Fe, NM 87502

Por teléfono: Llama a un representante del programa llamando a la línea principal de Gestión de Casos de Desastres del Estado al 505-670-4662 para pedir ayuda.

Las quejas que alegan violación de las leyes de vivienda justa serán dirigidas al HUD para su revisión inmediata. Los miembros del público pueden presentar una queja directamente ante la Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades de la Región VI del HUD a través de las siguientes opciones:

Por teléfono: Llama al (800) 669-9777 o al (817) 978-5900

Por correo:

Departamento de Vivienda e Igualdad de Oportunidades de la Oficina de Vivienda y Desarrollo Urbano

Habitación 5204 451 Séptima Calle SW

Washington, DC 204102000

Online: Presenta una queja a través de la <https://www.hud.gov/fairhousing/fileacomplaint>

DHSEM certifica que el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México se llevará a cabo y administrará conforme al Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964



(42 U.S.C. 2000d), la Ley de Vivienda Justa (42 U.S.C. 3601-3619) y las regulaciones de implementación, y que fomentará de manera afirmativa las prácticas de vivienda justa.

21.2.2 Quejas entre Contratista y Solicitante

Los solicitantes que deseen presentar una queja de construcción según lo previsto en esta sección deben hacerlo siguiendo el siguiente proceso:

- Presenta la queja por escrito.
- Proporciona detalles relevantes para el alcance aprobado del trabajo.
- Presenta una explicación detallada de la queja y sus fundamentos.
- Incluye documentación de apoyo, si es posible (por ejemplo, fotografías, informes de inspección, etc.)

La queja debe presentarse al equipo de construcción, que trabajará con el solicitante para resolver la disputa.

Si un solicitante no está de acuerdo con la solicitud de pago del contratista general por trabajos finalizados, se podrá realizar una inspección externa realizada por el contratista de QA/QC del Programa bajo la dirección del DHSEM. Si el contratista de QA/QC considera que la calidad del trabajo es coherente con los estándares del Programa, el Programa puede optar por pagar al contratista general. Las determinaciones tomadas por el contratista de QA/QC son definitivas y se comunicarán al solicitante en consecuencia. Las quejas de construcción pueden presentarse de una de las siguientes maneras:

En persona: En una reunión pública. Todas las reuniones públicas programadas están publicadas en la página web de DHSEM en www.dhsem.nm.gov/cdbg-dr2025

Online: Rellena el formulario de queja del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México en línea en www.dhsem.nm.gov/cdbg-dr2025

Por correo electrónico: DHSEM-DCM@dhsem.nm.gov

Por correo: Departamento de Seguridad Nacional y Gestión de Emergencias

Atención: Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México, Quejas

Apartado de correos 27111

Santa Fe, NM 87502

Por teléfono: Llama a un representante del programa llamando a la línea principal de Gestión de Casos de Desastres del Estado al 505-670-4662 para pedir ayuda.

22.0 Antifraude, Desperdicio y Abuso



El Departamento de Seguridad Nacional y Gestión de Emergencias (DHSEM) está comprometido a hacer que los procesos del Programa y que el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México sean más efectivos, disponibles y accesibles para todos los residentes de Nuevo México. DHSEM anima a cualquier residente, interesado o empleado que informe de preocupaciones relacionadas con fraude, residuos y abusos dentro de las operaciones de DHSEM. La División de Investigaciones Especiales de la Oficina del Auditor del Estado (OSA) de Nuevo México es responsable de la investigación de denuncias relacionadas con el mal uso de fondos públicos por parte de gobiernos estatales o locales. Las denuncias pueden ser anónimas y tratarse con confidencialidad.

Cualquier persona que sospeche de fraude, desperdicio o abuso puede informar de su preocupación a la Oficina del Auditor del Estado de Nuevo México utilizando cualquiera de los siguientes métodos:

Por teléfono: Llama a la Línea Directa contra el Fraude (gratuita) 1-866-OSA-FRAUD (1-866-672-3728 O 505-476-3800

En línea: Presenta una queja utilizando el portal web de la Línea Directa contra Fraudes de la OSA en <https://www.osa.nm.gov/auditing/special-audits-and-investigations/>

Todos los casos reportados de fraude, desperdicio o abuso de fondos gubernamentales serán remitidos al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD), a la línea directa de la Oficina del Inspector General (OIG) en línea en www.HUDOIG.gov/hotline/report-fraud o por teléfono al 800-347-3735.

22.1 Suplantación de Contratista

Todas las propiedades dañadas elegibles serán sometidas a múltiples inspecciones in situ realizadas por representantes de DHSEM. Las inspecciones se programarán solo con cita previa, y los solicitantes recibirán comunicaciones oficiales de DHSEM antes de que cualquier representante llegue a su propiedad. Si un inspector o contratista llega a la casa del solicitante sin previo aviso, este debe informar inmediatamente al programa enviando un correo electrónico: DHSEM-DCM@dhsem.nm.gov.

Los inspectores y contratistas de construcción de DHSEM nunca pedirán información personal del solicitante, como el número de la Seguridad Social, la fecha de nacimiento o la información de la cuenta bancaria. Estas solicitudes no deben cumplirse y el solicitante debe, de inmediato, informar del incidente al programa.

Todos los casos sospechosos de fraude serán tomados en serio y las denuncias se comunicarán a los responsables de las fuerzas del orden correspondientes.



23.0 Requisitos de Registro

23.1 Gestión de Archivos

De acuerdo con las regulaciones del HUD, el DHSEM sigue las normas de retención de registros establecidas en 2 CFR §§ 200.334–200.338, que exigen que los registros financieros, documentos de apoyo, registros estadísticos y todos los demás registros pertinentes se mantengan durante cinco (5) años después del año fiscal de la concesión o tres (3) años después de la fecha de cierre de la subvención por parte del HUD, lo que sea más largo. DHSEM estableció requisitos en sus acuerdos de subreceptores y contratistas para el cumplimiento de todos los requisitos transversales del HUD descritos en 2 CFR § 200 Apéndice II, incluyendo los requisitos de registro registrado. Se informa a los solicitantes que puede ser necesaria información adicional para que el Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México calcule correctamente el importe de la subvención del solicitante y determine su elegibilidad, y que debe mantener todos los registros, recibos, facturas y otra documentación relacionada con cualquier reparación, construcción o limpieza de la propiedad durante al menos cinco (5) años desde la fecha en que completen las actividades y concluyan con el Programa.

23.2 Acceso a los Registros

Nuevo México cumple con los requisitos de registro 24 CFR § 570.490 que permiten al HUD, al Inspector General y a la Oficina General de Contabilidad tener acceso a libros, cuentas, registros, informes, archivos y otros documentos o bienes relacionados con la administración, recepción y uso de fondos de la CDBG y necesarios para facilitar dichas revisiones y auditorías. A los ciudadanos se les proporcionará acceso razonable a los registros sobre el uso pasado de los fondos de la CDBG. El acceso razonable incluye la consideración de la privacidad de los registros e información personal.

La disponibilidad de registros está sujeta a una de las leyes fundamentales de transparencia de Nuevo México, la Inspección de Registros Públicos ([IPRA](#)), [NMSA 1978, §14-2-1 a -12](#), que permite el acceso a los registros públicos de entidades gubernamentales en Nuevo México. Todas las solicitudes de acceso a registros públicos deben realizarse conforme a esta ley.

Tenga en cuenta que la Guía IPRA no refleja actualmente la opinión del Tribunal de Apelaciones de Nuevo México titulada Albuquerque Journal contra la Junta de Educación de las Escuelas Públicas de Albuquerque, [Nº A-1-CA-40172](#), presentada el 30 de octubre de 2024. La opinión está actualmente en revisión y sus implicaciones están siendo analizadas para su revisión de la [Guía IPRA](#).



23.3 Información Personal Identificable ("PII")

Los datos recogidos de los solicitantes del Programa pueden contener Información Personal Identificable (PII). La divulgación no autorizada de dicha información personal puede conllevar responsabilidad personal con sanciones civiles y penales.

23.4 Confidencialidad/Privacidad

El Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México está comprometido con la protección de la privacidad de todos los interesados, incluido el público y las personas que trabajan en el programa. Las pólizas del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México describen cómo debe gestionarse y protegerse la información. El propósito de esta póliza de privacidad es establecer cuándo y bajo qué condiciones puede divulgarse cierta información relacionada con individuos. Los datos recogidos de los solicitantes del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México pueden contener información personal de personas cubiertas por la Ley Federal de Privacidad de 1974, así como por las leyes estatales aplicables. Estas leyes garantizan la confidencialidad y restringen la divulgación de información confidencial y personal. La divulgación no autorizada de dicha información personal puede conllevar responsabilidad personal con sanciones civiles y penales. La información recopilada solo puede utilizarse para fines oficiales limitados:

- El personal del Programa de Recuperación de Hogares de Nuevo México puede utilizar información personal durante todo el proceso de concesión para garantizar el cumplimiento de los requisitos del programa, reducir errores y mitigar fraudes y abusos.
- Los auditores independientes, cuando son contratados por el Estado para realizar una auditoría financiera o programática del programa, pueden utilizar información personal para determinar el cumplimiento del programa con todas las normativas HUD y federales aplicables, incluyendo la Ley Stafford, los requisitos CDBG-DR y la legislación estatal y local.
- DHSEM puede divulgar información personal sobre un solicitante a quienes tengan un poder notarial oficial para el solicitante o para quienes el solicitante haya dado su consentimiento por escrito para hacerlo.

Las organizaciones que ayudan a DHSEM en la ejecución del Programa CDBG-DR deben cumplir con todas las solicitudes federales y estatales de aplicación de la ley y auditoría, incluyendo, pero no limitándose a, solicitudes de HUD, FEMA, FBI, DHSEM, Oficina del Contralor Estatal y Municipal y la Oficina de Inspectores Generales.

23.5 Contenido del Expediente del Solicitante



La documentación de cada aplicación se almacenará en el Sistema de Registro del Programado.

El tipo de documentos retenidos variará según el estado del solicitante y el tipo de asistencia recibida. Los documentos presentes en archivos individuales pueden cambiar con el tiempo a medida que cambian los requisitos de documentación del programa. Los documentos pueden incluir, pero no se limitan a:

- Solicitud completa.
- Documentos de Acuerdo de Subvención.
- Verificación de la elegibilidad del programa
- Documentos de construcción, si procede.
- Determinación del Objetivo Nacional
- Prueba de pago de otros fondos de subvención.
- Alcance estimado del trabajo.
- Documentos de cierre.
- Cálculos de asistencia.
- Apelaciones, si procede.
- Revisión de duplicación de beneficios.
- Copias de correspondencia de programas diversos.
- Documentación de remediación ambiental y autorización.

24.0 Auditorías Estatales y Federales

Las actividades de auditorías forman parte habitual de las operaciones de CDBG-DR y pueden ser llevadas a cabo por agencias estatales o federales por razones financieras, operativas o programáticas.

A nivel federal, la Oficina del Inspector General (OIG) del HUD realiza investigaciones preliminares (encuestas) y auditorías de programas de recuperación ante desastres, generalmente después de que estos programas se han iniciado y los fondos han sido gastados por el beneficiario. A través de sus actividades de auditoría, evaluación e investigación, la OIG garantiza que los fondos de asistencia en desastres se utilicen de acuerdo con las intenciones del Congreso.



A nivel estatal, la Oficina del Fiscal General de Nuevo México realiza todas las auditorías internas. Se puede contactar con la Oficina del Fiscal General de Nuevo México al 505-490-4060. Esta oficina realiza auditorías sobre el cumplimiento del Estado con los tipos de requisitos de cumplimiento descritos en el Suplemento de Cumplimiento de la OMB que podrían tener un efecto directo y material en cada uno de los programas federales del Estado. La oficina realiza su auditoría de cumplimiento conforme a los estándares de auditoría generalmente aceptados en los Estados Unidos de América; las normas aplicables a auditorías financieras contenidas en las Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por el Contralor General de los Estados Unidos; y los requisitos de auditoría del Título 2 del Código de Regulaciones Federales de EE. UU. Parte 200, Requisitos Administrativos Uniformes, Principios de Costes y Requisitos de Auditoría para concesiones Federales (Guía Uniforme).

Como resultado, DHSEM asignará un Auditor de Cuentas al programa CDBG-DR. El Auditor de Cuentas informará de forma independiente a la Subsecretaria del Gabinete, Regina Chacon, quien trabaja directamente con el Director Estatal de Gestión de Emergencias, Ali Rye, para identificar y abordar los asuntos que requieren resolución.

