

Fase III: Solicitud y Lineamientos de Subvención para el Residential Facade Improvement Program
Un Componente de las Mejoras Críticas en la Comunidad de Choice Neighborhoods

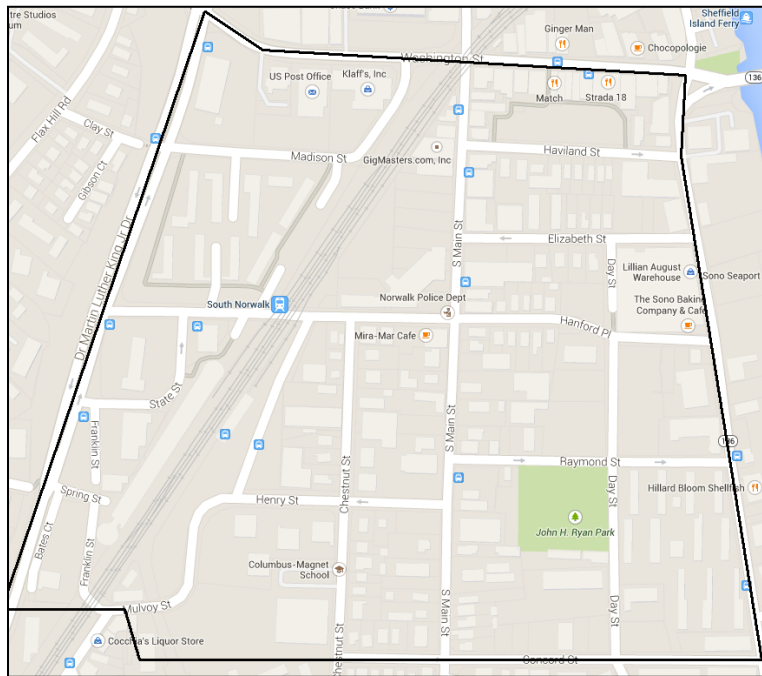
Fecha de Entrega de Solicitud de Subvención: Mayo 3 de 2019

Fecha de Revisión por el Comité: Junio 2019

Contacto: Tami Strauss tstrauss@norwalkct.org

Declaración del Propósito: El Residential Facade Improvement Program (RFIP) tiene como objetivo mejorar la apariencia física del vecindario indicado (Choice Neighborhood) tomando en cuenta el mal estado y desgaste residencial. Este programa está dirigido a los dueños de propiedades residenciales en el vecindario que llevarán a cabo proyectos de rehabilitación que mejorarán la apariencia física de sus hogares, así como del vecindario en general, fortalecerán los valores de la propiedad y aprovecharán la inversión adicional en la comunidad.

Mapa de Choice Neighborhood: En base a la información proporcionada por el tasador de impuestos, existen aproximadamente 73 propiedades residenciales (1 – 8 unidades) en Choice Neighborhood que podrían ser potencialmente elegibles para el programa.



Marketing: Este programa deberá ser comercializado y administrado de tal manera que permita un acceso igual al programa a todos los dueños de propiedades en Choice Neighborhood, sin importar el sexo, edad, color, raza, religión, discapacidad, estado familiar o nacionalidad del solicitante.

Financiación del Programa: El RFIP está financiado a través de la Subvención de Implementación de Choice Neighborhoods del US Department of Housing and Development por la cantidad de \$350.000. Hay disponibles donaciones de hasta \$25.000 por unidad habitacional (máximo de \$100.000 por propiedad) y

son directamente pagadas al contratista seleccionado. La donación deberá incluir costos asociados con la evaluación de plomo. Cualquier eliminación de plomo que sea necesaria será discutida con el dueño de la propiedad.

Prioridades: Las prioridades emitidas con un código de violaciones notificadas por el Norwalk Health Department y/o enlistadas en la lista de Violaciones de la Aplicación del Código de la Ciudad se les dará prioridad para donaciones. Las propiedades con desgastes, de acuerdo con el Building Department de la Ciudad, también tendrán prioridad. Todas las propiedades requieren estar en Choice Neighborhood.

Elegibilidad de la Propiedad: Los siguientes criterios deberán ser cumplidos para ser elegibles para la subvención de RFIP:

1. El dueño de la propiedad debe ser el solicitante
2. La propiedad del proyecto debe estar ubicado en Choice Neighborhood (ver mapa arriba)
3. La propiedad del proyecto debe contener de 1-8 unidades residenciales
4. Para propiedades ocupadas por el propietario, el ingreso del propietario de la propiedad no debe exceder el 120% del Ingreso Medio para el Área (ver lineamientos de verificación de ingreso a continuación) en el momento de la concesión de la subvención
5. Para propiedades rentadas, el ingreso del arrendatario de la propiedad no deberá exceder el 120% del Ingreso Medio para el Área (ver lineamientos de verificación de ingreso a continuación) en el momento de la concesión de la subvención
6. La propiedad no debe tener deudas municipales, incluyendo sin limitarse a Impuestos de la Ciudad, utilidades u otros gravámenes municipales
7. En caso de que el dueño de un condominio quiera aplicar, la asociación del condominio deberá ser el solicitante
8. El dueño de la propiedad deberá presentar una solicitud completa y completar el proceso/procesos de aprobación (detallados a continuación) antes de iniciar el proyecto. Cualquier construcción que inicie antes del proceso de solicitud y aprobación no será elegible para la subvención.
9. La donación serán reembolsables a un valor de 10% anuales para las propiedades que recibieron donaciones y son demolidas dentro de los 10 años de mejoramiento de la fachada que está siendo completada.

Elegibilidad del Proyecto:

1. Anti-Desplazamiento: Los proyectos otorgados no deberán desplazar a los inquilinos que actualmente se encuentren ocupando edificios que se vayan a rehabilitar bajo el programa, excepto por evicciones por falta de pago de renta.
2. El proyecto deberá tener cumplimiento de zona.
3. Cuando se requiera, los permisos de construcción deberán ser obtenidos. El trabajo que no requiera un permiso será revisado por el Agency's Housing Development Project Manager.
4. El proyecto propuesto deberá buscar mejorar la apariencia física de la estructura de acuerdo con los Design Guidelines por el TOD Redevelopment Plan.
5. En una estructura principalmente residencial en la que existan usos no residenciales (uso mixto), el alcance de trabajo deberá limitarse a las porciones residenciales de la estructura. El trabajo

puede hacerse en un sistema de edificios compartido únicamente si el sistema es la causa de la condición sub estándar en uno o más unidades residenciales.

6. El proyecto debe mejorar la fachada frontal y/o algún lado de la vivienda que esté mirando hacia la vía pública.
7. Cada proyecto otorgado será llevado a cabo de acuerdo con los reglamentos Federales
8. Cualquier mejora deberá ser de carácter permanente o fijo. Las mejoras elegibles pueden incluir, sin limitarse a:
 - a. Rehabilitación completa de la fachada
 - b. Reemplazo de paneles y/o ventanas rotas
 - c. Raspado, sellado y pintado de los marcos de las ventanas, cornisa y parte frontal del edificio
 - d. Pintado del ladrillo visto en donde el ladrillo ha sido previamente pintado
 - e. Reparación o reemplazo de lozas rotas o en donde hagan falta, así como de ladrillos y/o piedras
 - f. Reparación o reemplazo de toldos o galeras de sombra
 - g. Ciertos tipos de elementos de seguridad o recomendaciones de seguridad
 - h. Reparación del techo y/o reparación del techo cuando se consideren según el caso mejoras incidentales o generales, dependientes del tipo de techo y visibilidad del techo desde la calle.
 - i. Iluminación exterior
 - j. Reparación de banquetas, accesibilidad para discapacitados (ADA)

Mejoras no Elegibles:

1. Mejoras que no se ajustan con los lineamientos de diseño adoptados
2. Nueva construcción
3. Estacionamientos
4. Cambios en los paisajes, excepto aquellos denunciados por recomendaciones de seguridad hechas por el Gerente de Proyecto del Desarrollo de Vivienda, o aquellos que preserven la seguridad de la residencia
5. Rejas
6. Cercas
7. Techos o re-tejado
8. Reparaciones internas
9. Trabajos hechos o que han sido puestos bajo un contrato antes de la aprobación de una solicitud

Elegibilidad de Ingreso: La definición de ingreso como se relaciona con la elegibilidad deberá ser la definición del Formulario de IRS 1040. La definición de ingreso deberá ser la suma del ingreso estable de todos los miembros adultos de una vivienda. El ingreso estable deberá incluir ingreso del empleo, documentado por los tres últimos recibos de pago y las dos últimas declaraciones de impuestos del dueño, utilizando la cantidad de Ingreso Bruto Ajustado. Además, el ingreso estable de que no sea por empleo deberá incluir, sin limitarse, pagos del Seguro Social, pago de cuidado tutelar, manutención y pensión alimenticia, dado que existe un historial de recepción de dicho ingreso y/o que dicho ingreso será recibido por lo menos durante 3 años a partir de la fecha de subvención. En donde la propiedad es un lugar

ocupado por un entorno multifamiliar, el 75% del ingreso documentado de renta será utilizado para propósitos de calificación o también se podrán utilizar las rentas actuales y las Nóminas E de sus 1040. En donde exista la falta de un ingreso estable durante los últimos dos años, por ejemplo, una diferencia substancial en el ingreso documentado por recibos de pago contra las últimas dos declaraciones de impuestos, un promedio de dos años puede ser utilizado para este propósito. El ingreso de todos los miembros adultos de la vivienda será considerado para propósitos de elegibilidad y accesibilidad en casos en donde ya sea el esposo o esposa, o un miembro sea dueño o dueña de una propiedad que requiera la asistencia solicitada. Sin embargo, la Agency's requerirá que únicamente la persona o personas que sean dueños de la propiedad presenten los documentos legales de la Agencia.

Límites de Ingreso Actuales por Número de Familias (Marzo de 2018, sujeto a cambio anual por HUD):

	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 personas	7 personas	8 personas
120%	\$113,316	\$129,504	\$145,692	\$161,880	\$174,830	\$187,781	\$200,731	\$213,682

Comité de Revisión Ciudadana: Las solicitudes de subvención serán revisadas por el personal de la Norwalk Redevelopment Agency (Agency), quienes proporcionarán un resumen de la solicitud al Citizen Review Committee. El comité consiste en miembros de Choice Neighborhoods ICC (Implementation Coordinating Committee). Los miembros del Citizen Review Committee no son elegibles para la subvención. El Citizen Review Committee es el responsable de aprobar las subvenciones. La Agency dará a conocer la recomendación del Comité al solicitante.

Contratistas: Después de la aprobación por el Citizen Review Committee, el alcance del proyecto de trabajo será finalizado por el Housing Development Project Manager y con la aprobación del dueño de la propiedad; El Housing Development Project Manager licitará el proyecto. Para ser considerado como un candidato viable, el contratista no deberá ser identificado como inhabilitado o tener acción legal pendiente en SAM.gov y la lista de individuos con acción legal pendiente del Estado de Connecticut, y la empresa deberá primero proporcionar la siguiente información al Housing Development Project Manager.

1. Declaración de Requisitos
2. Dos Referencias del Dueño de la Propiedad
3. Número de Identificación del Empleado o Número de Seguro Social (W-9)
4. Certificado de Seguro con un mínimo de \$500,000 de responsabilidad social y el mínimo requerido de cobertura de Indemnización Laboral en Connecticut.
5. Una copia de la Tarjeta de Registro del Contratista de Mejoras del Hogar en el Estado de Connecticut

El Redevelopment Agency's Housing Development Project Manager de redesarrollo está autorizado para rechazar ofertas de contratistas cuando estos no cumplen los requisitos. La selección de un contratista será hecha después de un acuerdo entre el Housing Development Project Manager y el dueño de la propiedad.

Los dueños de propiedades pueden presentar una oferta como contratistas generales únicamente si el Housing Development Project Manager ha determinado que el dueño es capaz y cuenta con toda la experiencia necesaria para llevar a cabo el trabajo.

Contratos: Todo el trabajo de rehabilitación llevado a cabo bajo este programa deberá ser hecho en base de un contrato ejecutable antes de que el trabajo comience a hacerse. Cada contrato deberá ser ejecutable y firmado por el dueño y por el contratista, y deberá incluir una declaración diciendo que la Norwalk Redevelopment Agency es financieramente responsable por el alcance de trabajo acordado y por la subvención otorgada.

Procedimientos Generales de RIFP

Paso 1: El dueño de la propiedad (solicitante) presenta una solicitud a la Agencia de Redesarrollo de Norwalk (NRA) con toda la información adicional requerida, tal y como aparece en la solicitud. Las solicitudes deberán ser enviadas por correo o entregadas personalmente a:

Tami Strauss
Director of Community Development Planning
Norwalk Redevelopment Agency
125 East Avenue, Room 202
Norwalk CT 06851

Paso 2: El personal de NRA revisará la solicitud y la elegibilidad de ingreso.

Paso 3: Si/cuando el paso 2 se cumple, el personal de NRA llevará a cabo un Part 58 Environmental Review, incluyendo consultas con la State Historic Preservation Office y una evaluación de plomo. Si una disminución de plomo se considera necesaria, se hablará con el dueño.

Paso 4: Si/cuando el paso 3 se cumple, el personal de NRA enviará la solicitud al Citizen Review Committee para que este la considere y apruebe.

Paso 5: Después de la Citizen Review Committee, los solicitantes de la subvención serán notificados por escrito de la determinación de fondos. Para aquellos que fueron aprobados, esta carta será considerada como la carta de compromiso formal y deberá ser ejecutada por el dueño de la propiedad antes de que el proyecto continúe con el paso seis.

Paso 6: El Housing Development Project Manager trabajará con el dueño para finalizar el alcance del proyecto de trabajo y licitar.

NOTA: El trabajo completado antes de recibir una carta de compromiso de ejecución de RIFP no podrá ser pagado con fondos de la subvención.

Paso 7: Una vez que se complete el trabajo, NRA programará una inspección final del proyecto terminado. El desembolso final de los fondos de subvención está supeditado a que el contratista proporcione una factura detallada de las mejoras completadas y un título de ocupación por los proyectos que requieran un permiso. El trabajo deberá ser completado dentro de 12 meses. El pago de la NRA deberá ser pagado en cheque al contratista.

SOLICITUD DE SUBVENCIÓN

para el Residential Facade Improvement Program

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre del Dueño del Edificio: _____

Correo Electrónico: _____

Número Telefónico: _____

Dirección del Dueño del Edificio: _____

Ciudad: _____ Estado: _____ CP: _____

¿Cómo se enteró de este programa? _____

PROPIEDAD A SER MEJORADA

Dirección de la Propiedad _____

Número de Unidades Residenciales _____ Número de Unidades No Residenciales _____

¿La propiedad se encuentra enlistada en la lista de Propiedades Deterioradas de la Ciudad o en la lista de aplicación del código? Sí No

¿Se ha emitido una notificación de violación por parte del Health Department por esta propiedad?

Yes No

DECLARACIÓN JURADA

He leído y aceptado las condiciones de los lineamientos del programa de subvención y doy mi consentimiento para que la Redevelopment Agency comparta la información de mi solicitud con el Citizen Review Committee.

Firma

Fecha

DOCUMENTOS/INFORMACIÓN ADICIONAL

- Hoja de Información de la Vivienda (Adjunta)
- Fotos a color impresas o enviadas por correo electrónico de la fachada y lados expuestos a ser mejorados
- Alcance de Trabajo del Proyecto
- Póliza de seguro de la propiedad del dueño de la propiedad
- Prueba de estar al corriente con las obligaciones hipotecarias e impuestos municipales (el estado de cuenta más reciente de la hipoteca y el recibo de impuestos más reciente)
- Prueba de Derecho de la Propiedad (tarjeta de tasador de impuestos, puede encontrarla en www.norwalkct.org)
- Una copia de 2 años de las Formas 1040 del IRS más recientes
- Los últimos 3 recibos de nómina
- Verificación de ingreso que no sea por empleo
- Un recibo del folleto de pintura a base de plomo deberá ser reconocido por el dueño de la propiedad y por los inquilinos.

**Residential Facade Improvement Program
HOJA DE INFORMACIÓN DE LA VIVIENDA**

Esta información es requerida para poder determinar la elegibilidad de asistencia bajo el programa financiado con fondos federales. Las respuestas en este formulario serán utilizadas para tomar decisiones de elegibilidad y para propósitos de estadísticas por lo que serán estrictamente confidenciales. **POR FAVOR CONTESTE TODAS LAS PREGUNTAS.**

Nombre del Jefe del Hogar:	
Dirección (No P.O. Boxes):	
Edad del Jefe del hogar:	<input type="checkbox"/> Menor de 62 años <input type="checkbox"/> Mayor de 62 años
Número de personas en el hogar, incluyendo al jefe del hogar:	
Edad de la persona más joven en el hogar:	años
Sexo del Jefe del hogar:	<input type="checkbox"/> Masculino <input type="checkbox"/> Femenino
¿EL JEFE DEL HOGAR ES DISCAPACITADO?	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
**Si contestó sí, por favor anote el tipo de discapacidad:	
GRUPO ÉTNICO Y RAZA DEL JEFE DEL HOGAR:	Raza:
Grupo Étnico:	<input type="checkbox"/> Negro <input type="checkbox"/> Blanco
<input type="checkbox"/> Latino/a	<input type="checkbox"/> Asiático <input type="checkbox"/> Otro _____
<input type="checkbox"/> Non-Latino/a	<input type="checkbox"/> Nativo de Hawái/Isleño del Pacífico
	<input type="checkbox"/> Indio Americano/Nativo de Alaska

Ingreso Anual del Hogar

Por favor enliste el ingreso anual bruto y la fuente de ingreso de todas las personas que viven en el hogar mayores de 18 años y que no estén estudiando.

Fuente de Ingreso (Empleador, Agencia, Asistencia Pública o Persona que Paga y es Miembro del Hogar)	Ingreso Anual

CERTIFICACIONES: Por medio de la presente certifico que la información en este formulario está completa y es correcta a mi mejor saber y entender. También autorizo a la Redevelopment Agency de la Ciudad de Norwalk para que verifique cualquiera y toda la información de ingreso proporcionada en este formulario.

Firma, Jefe del Hogar: _____ Fecha: _____