



1 SOLICITUD ☐

- A. Propietario de vivienda presenta solicitud en línea para pedir subvención de ayuda.
- B. Propietario tiene acceso al portal interactivo de recuperación ante desastres del Programa para comunicarse y enviar documentos.

Periodo de solicitudes terminó el 5/1/2023

3 INSPECCIÓN INICIAL DEL SITIO Y ANÁLISIS MEDIOAMBIENTAL ☐

- A. Programa hace la Inspección Inicial del Sitio (ISI) para estimar las reparaciones pendientes de los daños causados por la tormenta.
- B. Programa hace análisis medioambiental exigido por el Gobierno federal para establecer: zona de inundación, repercusiones en edificios históricos, áreas protegidas de vida silvestre e impactos ambientales generales.
- C. Si la construcción del inmueble es anterior a 1978, el Programa hará la Inspección y Evaluación de Riesgos del Plomo (LIRA).

Tiempo estimado para esta fase: Hasta 90 días (el análisis medioambiental puede tardar más según el proyecto y los efectos en recursos históricos).

5 SELECCIÓN DEL CONTRATISTA ☐

- A. Propietario entrega propuestas de construcción y documentos requeridos con base en el alcance previsto del trabajo y el presupuesto discutido en la reunión de revisión del «paquete de licitación» a partir del Aviso de Selección del Contratista por el Solicitante.
- B. Firma de los formularios del Programa por el solicitante y los contratistas potenciales.
- C. Programa valida las licencias requeridas, incluyendo aquella para reducción del plomo, según sea necesario.

Tiempo estimado para esta fase: 60 días.

2 VERIFICACIÓN DE ELEGIBILIDAD ☐

- A. Se asigna un representante del Programa (PR) para administrar el expediente del caso.
- B. Propietario de vivienda brinda la siguiente documentación para la revisión de su elegibilidad:
 - Prueba de identidad
 - Prueba de titularidad del inmueble
 - Prueba de domicilio principal
 - Comprobantes de ingresos del hogar
 - Prueba de daños en la propiedad
 - Prueba de asistencia por desastre
 - Documentación sobre reparaciones hechas
 - Propiedades multifamiliares: Recopilación de información de arrendatarios

Tiempo estimado para esta fase: 60 días

4 REVISIÓN DEL PAQUETE DE LICITACIÓN ☐

- A. Se programará una reunión con el solicitante para revisar el «paquete de licitación» una vez que se obtengan todos los informes sobre plomo y medioambientales y cuando el Programa finalice el alcance de trabajo aprobado.
Nota: El Informe Medioambiental se denomina Nivel II
- B. Se lleva a cabo reunión entre el gerente de construcción del Programa y el propietario de la vivienda para revisar el «paquete de licitación» en cuanto al alcance requerido para completar el proyecto y los pasos necesarios para seleccionar al contratista.

Tiempo estimado para completar esta fase: Supeditado a la compleción del Nivel II y a la Inspección y Evaluación de Riesgos del Plomo (LIRA).

6 REVISIÓN DEL CONTRATO ☐

- A. El Programa revisará las propuestas de construcción presentadas y cualquier documento requerido para verificar el cumplimiento de los estándares mínimos de diseño del Programa para las actividades propuestas y conforme al presupuesto.
- B. Si se requiere modificar el contrato, se notificará al solicitante por medio del gerente de construcción.

Tiempo estimado para esta fase: 30 días (más 30 días adicionales para posibles modificaciones).



7 FIRMA PARA ADJUDICAR SUBVENCIÓN ☐

- A. Programa preparará la documentación de adjudicación de subvención y programará una reunión virtual con el propietario.
- B. El ingreso verificado para elegibilidad del propietario debe estar vigente al momento de la firma de concesión de la subvención. Si no, deberá verificarse nuevamente.
- C. En la reunión para la firma para adjudicar la subvención entre el representante del Programa y el propietario de la vivienda se revisan los documentos de adjudicación, cómo se calculó la subvención y el proceso para solicitar los fondos.
- D. Propietarios imprimirán, firmarán y enviarán por correo al Programa el Acuerdo de Subvención y Cláusulas Restrictivas.
- E. El Programa refrendará con firma el Acuerdo de Subvención y registrará todas las Cláusulas Restrictivas en la oficina del condado.

Tiempo estimado para esta fase: 14 días

8 PRECONSTRUCCIÓN ☐

- A. Gerente de construcción confirmará recepción de propuesta(s) de construcción aceptada(s) formalmente.
- B. Gerente de construcción se reunirá virtualmente con el solicitante para revisar el contrato de construcción.
- C. Se discutirá lo siguiente con el solicitante:
 - Fijación de pagos de preparación de obras.
 - Entrega de órdenes de cambio.
 - Fecha estimada de inicio y finalización.
 - Reubicación, si es necesaria.
- D. Gerente de Construcción dará Orden de Proceder en forma verbal para comenzar la construcción.

Tiempo estimado para esta fase: 14 días

9 CONSTRUCCIÓN ☐

- A. Propietario presenta pruebas de finalización de obras para recibir pagos parciales según el calendario del contrato. Los pagos al solicitante son directos, quien debe pagar a su contratista en 10 días tras recibir los fondos. Los propietarios recibirán un cheque en papel por correo postal.
- B. En caso de obras de construcción imprevistas, presentar al Programa una orden de cambio para revisión y aprobación antes de efectuarlas. Una vez aprobada, se modificará la adjudicación para reflejar los cambios al alcance.
- C. Propietario notifica al Programa cuando se complete todo el trabajo y se haya obtenido el Certificado de Ocupación o equivalente (si corresponde).

Tiempo estimado para esta fase: Según el alcance del trabajo.

10 CIERRE DEL PROYECTO ☐

- A. Gerente de construcción hace la revisión final del proyecto.
- B. Propietario y arrendatarios (si corresponde) regresan a la propiedad en caso de reubicación.
- C. Al verificar la finalización del proyecto, el Programa emitirá el pago final si hubiese algún saldo adeudado. El programa enviará la solicitud de liberación del pacto restrictivo al condado.
- D. Propietario recibirá la notificación del cierre del proyecto.

*Si la propiedad es multifamiliar, se debe cumplir el período de asequibilidad de las unidades, tal como se indica en el acuerdo de adjudicación.

Tiempo estimado para esta fase: Según el alcance del trabajo.

PROYECTO COMPLETO

Para más información, visite el
sitio web NJ DCA:

https://www.nj.gov/dca/ddrm/programs/ida/housing_HARP.shtml