



INTRODUCTION

El objetivo del **Programa de Reparación Menor** es ayudar a los propietarios de viviendas con ingresos elegibles con reparaciones esenciales o modificaciones de accesibilidad estructural. El programa está destinado a ayudar a los propietarios de ingresos calificados que no pueden de completar las reparaciones por sí mismos.



El personal trabajará con los propietarios para determinar las reparaciones que necesitan completarse en la propiedad. Durante la inspección, el personal evaluará la condición de la vivienda así como el impacto de no abordar algunas de las reparaciones necesarias.

¿QUIEN ES ELEGIBLE?

- Los solicitantes están sujetos a todos los requisitos del programa y cambios en las pautas. Las guías están sujetas a cambios sin previo aviso.
- La casa debe ser una unidad de vivienda unifamiliar ubicada dentro de los límites de la ciudad de Denton.
- Debe ser dueño/propietario (tener un título simple de la propiedad) y vivir en su casa como su residencia principal y no tiene intención de comercializar, alquilar o vender la propiedad.
El Propietario puede necesitar proporcionar prueba de estos requisitos.
 - Dominio Vitalicio: según el cual el ocupante tiene derecho a vivir en la vivienda por el resto de su vida y no paga alquiler.
 - Propiedad Heredada: donde el título se ha transmitido por herencia a varios herederos, no todos los cuales residen en la vivienda.
 - Fideicomiso en Vida: cuando el propietario de una propiedad ha transferido su propiedad a un fideicomiso para su propio beneficio o el beneficio de un tercero beneficiario.
- Su casa necesita una reparación urgente o tiene deficiencias en el código, que si no se atienden, pondrían en peligro la salud y/o seguridad de los ocupantes; o, su estructura requiere modificaciones necesarias para que la estructura sea accesible para cumplir con una discapacidad médica o física.
- La estructura debe tener más de cinco (5) años.
- *Las propiedades en una área de inundación de 100-años, 500- años o aliviadero de crecidas no son elegibles para esta asistencia*
- No debe estar atrasado en ningún impuesto de la propiedad de ninguna entidad de impuestos en el Condado de Denton. Esto no incluye cuentas donde los arreglos de pago están corrientes en sus pagos, se debe proporcionar prueba de acuerdo. Los ancianos/discapacitados que han establecido planes de pago o se han inscrito para diferir impuestos no están sujetos a este requisito.
- Los ingresos del hogar no pueden exceder el 80 por ciento de los límites de ingresos medios del área, ajustados por el tamaño de la familia.

- Sus activos totales (excluyendo su casa) no exceden \$50,000. Los activos incluyen efectivo disponible, cuentas de cheques y ahorros, acciones, bonos y otros activos a los que se puede acceder como efectivo.
- Debe ser ciudadano de los Estados Unidos o extranjero residente legal.

OTRAS PREGUNTAS FRECUENTES

- **¿Necesito un buen crédito?** No.
- **¿Todavía tengo un pago de hipoteca; puedo calificar para el programa?** Si.
- **¿Se colocará un gravamen contra mi propiedad?** No

¿QUÉ TIPO DE REPARACIONES SON ELEGIBLES?

Reparaciones o modificaciones para lograr la accesibilidad que se necesita con urgencia para que la vivienda sea accesible, segura, higiénica o habitable. La Ciudad de Denton completará una evaluación de la vivienda para determinar el alcance de la necesidad de reparación y si la reparación solicitada es elegible.

Las reparaciones que se pueden completar por \$24,500 o menos son elegibles para recibir asistencia del

- reemplazo de accesorios de plomería fallidos
- líneas de alcantarillado obstruidas/rotas
- dañado o expuesto cableado eléctrico, interruptores, enchufes
- techos con goteras
- Reparaciones y/o modificaciones a una estructura según sea necesario para permitir la accesibilidad para acomodar una discapacidad cuando no hay otros medios disponibles para permitir la accesibilidad; es decir, construir una rampa para sillas de ruedas, ampliar las puertas a cuartos que deben ser accesibles para vivir, etc.

No hay garantía de que recibirá el máximo cantidad. La cantidad del premio será determinado únicamente por la Ciudad en función de las reparaciones aprobadas. Si la oferta para una reparación aprobada supera los fondos máximos permitidos, el proyecto no será elegible.

Nota: *Cuando una reparación está cubierta por una póliza de seguro y solo una parte del costo de reparación está cubierto, el propietario debe firmar los pagos de reclamo de seguro a la Ciudad de Denton antes de que el trabajo pueda comenzar. Los fondos del seguro del propietario se depositarán en una cuenta de depósito y se gastarán primero a medida que se aprueben los pagos del contratista. Si el propietario ya ha gastado los fondos del seguro en reparaciones, debe proporcionar un comprobante de pago y documentación detallada del trabajo completado antes de que se pueda tomar una decisión si la reparación es elegible.*

¿QUÉ TIPO DE REPARACIONES NO SON ELEGIBLES?

- Las reparaciones que solo son cosmética no son elegibles. Sin embargo, algunas reparaciones cosméticas pueden llevarse a cabo bajo el programa en áreas donde se ha completado la

reparación de un proyecto y solo cuando sea necesario para que las áreas inmediatas coincidan (lo más cerca posible) del área circundante. Ejemplo: cubrir el piso de una habitación completa cuando una reparación afectó una pequeña sección del piso

- Los riesgos cubiertos por las reclamaciones de seguro no son elegibles para recibir fondos de este Programa, excepto como se describe en la sección "**Nota**" (Página 3).
- Las reparaciones de un segundo artículo donde otro está trabajando pueden no ser elegibles, excepto para evitar un deterioro adicional.

¿CUÁLES SON LOS LÍMITES MÁXIMOS PARA EL PROGRAMA?

La Ciudad de Denton tiene límites máximos que se pueden asignar a un proyecto. Si las reparaciones del proyecto no pueden ser asistidas dentro de los límites máximos permitidos, el proyecto no sería elegible a menos que el propietario pueda proporcionar los fondos adicionales antes del inicio del proyecto.

Financiación máxima por solicitud para estructuras unifamiliares ocupadas por el propietario:

Programa de Reparación Menor
Up to \$24,500

- **Fondos limitados:** El personal responde a las solicitudes de reparaciones por orden de llegada desde la fecha en que se recibe la solicitud completa. Se estableció una cantidad específica de fondos para cada año del programa a partir del 1 de octubre. Una vez que se hayan gastado todos los fondos del programa, no se considerarán solicitudes hasta que fondos adicionales son disponibles.

¿CÓMO APLICAR?

1. Póngase en contacto con la oficina de Desarrollo de la Comunidad para solicitar y inspección de reparación.
2. Complete el proceso de solicitud.
 - Las solicitudes también se pueden completar en línea a través de Neighborly en <https://portal.neighborlysoftware.com/dentontx/participant>.
3. Haga una cita para la entrevista de solicitud y presente la documentación requerida.

¿QUÉ PASA DESPUÉS DE APLICAR?

1. La propiedad será inspeccionada para determinar elegibilidad.
2. El personal de Desarrollo Comunitario verificará y aprobará toda la información de la solicitud, las restricciones ambientales y la elegibilidad según las reglamentaciones federales. Si se encuentra que alguna información ha sido falsificada intencionalmente, la solicitud será rechazada y el solicitante no podrá volver a aplicar a este programa.
3. El propietario recibirá un aviso verbal y/o escrito de la fecha en que la solicitud es aceptada o rechazada junto con los detalles de la decisión si la solicitud es rechazada.

Si el propietario, la propiedad y la reparación son elegibles:

4. La Comisión Histórica de Texas necesita que ser notificada para cualquier casa de 45 años o más.
5. Cuando las superficies pintadas serán afectadas en una casa construida antes de 1978, el área se analizará para detectar pintura a base de plomo. Una inspección y / o evaluación de riesgos pintura a base de plomo debe ser realizada por un evaluador de riesgos con licencia. Si se descubre que una casa tiene riesgos de pintura a base de plomo, se utilizarán técnicas de reducción de riesgos.
6. Se completarán la lista o planes de trabajo.
7. El proyecto se envía a licitación a los contratistas. Las ofertas elegibles son aprobadas por la Ciudad.
8. Comienza el trabajo de reparación.
9. El trabajo de reparación se ha completado.
10. El propietario completa un recorrido por la casa con el personal.
11. Después de la aprobación de la inspección final, el contratista presentará una factura. La solicitud de pago se procesará después de la aprobación del proyecto, y el contratista puede esperar el pago dentro de los 15 días de trabajo a partir de la fecha de aprobación de la factura.
12. Una vez que se completan las reparaciones aprobadas y el contratista(s) recibe el pago final, no se pueden solicitar ni aprobar reparaciones adicionales.

⁴Si la oferta para la reparación aprobada supera los fondos máximos permitidos, el proyecto no será elegible y la Ciudad de Denton no podrá aprobar la reparación.

REQUISITOS DE NO DISCRIMINACIÓN

El programa se implementará de manera consistente con el Título VIII de la Acción de Derechos Civiles de 1968, conocida como la Ley Federal de Vivienda Justa. La ley hace ilegal cualquier discriminación en la venta, arrendamiento o alquiler de bienes inmuebles por motivos de raza, color, religión, discapacidad, origen nacional, estado familiar o género.

DISPUTE

El trabajo del contratista será monitoreado por el solicitante, el personal de la Ciudad de Denton que puede incluir personal de Desarrollo de la Comunidad y el inspector del código de construcción de la Ciudad de Denton. Si el solicitante considera que cualquier trabajo completado por el contratista no es satisfactorio o está incompleto, el solicitante debe informar al contratista sobre la discrepancia y solicitar que se corrija. En caso de que una disputa no pueda resolverse, el Gerente de Desarrollo de la Comunidad considerará todos los hechos pertinentes y decidirá un curso de acción apropiado para resolver la disputa.

REQUISITOS DE CONFLICTO DE INTERESES

Los propietarios de viviendas deberán firmar una forma de conflicto de intereses. En acuerdo con **24 CFR 570-611**, los solicitantes se les puede negar la participación en el Programas de reparación de casa de la Ciudad si existe un conflicto de intereses. Existe un conflicto de intereses si un solicitante es un empleado, agente, consultor, funcionario, funcionario electo y/o funcionario designado de la Ciudad de Denton y si dentro de los últimos 12 meses, y de las siguientes tres declaraciones se aplica a cualquiera de los solicitantes:

1. Ejercicios o quién ha ejercido alguna función o responsabilidad con respecto a los fondos para este programa.
2. Está participando o ha participado en el proceso de hacer decisiones relacionado con los fondos para este programa.
3. Está o estaba en condiciones de obtener información privilegiada con respecto a las actividades del programa.

EXENCIONES PROGRAMÁTICAS

Los programas de reparación de la Ciudad de Denton deben seguir las guías específicas requeridas por la fuente de financiación para garantizar una administración y gestión adecuadas. Si un solicitante considera que sus circunstancias requieren una consideración especial, se puede hacer una solicitud por escrito, sin cumplir con los requisitos habituales. Todas las solicitudes de exención deben solicitarse por escrito y deben especificar los requisitos del programa que se considerarán para la exención e indicar los motivos o circunstancias especiales del solicitante por los que creen que se debe aprobar una exención. El Gerente de Desarrollo Comunitario revisará las solicitudes caso por caso.

El Administrador Municipal o su designado, al determinar una buena causa, puede renunciar a cualquier guía que de otra manera no sea requerida por la fuente de financiamiento, ordenanza o política de la Ciudad. El solicitante será notificado por escrito de la decisión final.

PROCESO DE APELACIONES

La apelación de una decisión del programa puede hacerse por escrito al Desarrollo de la Comunidad utilizando la información de contacto listado abajo. Una respuesta por escrito a cualquier apelación se completará y enviará por correo dentro de los 15 días después que se recibió la apelación por escrito. La documentación de las apelaciones se colocará en los apropiados archivos de proyecto.

ANEXO 1

Las fechas efectivas y los límites en el Anexo 1 permanecerán en efecto hasta que HUD emita nuevos límites.

ELEGIBILIDAD DE INGRESOS PARA TODOS LOS PROGRAMAS

Fecha de vigencia: 10/1/2022



Tamaño de la Familia	Ingreso Máxima
1	\$54,550
2	\$62,350
3	\$70,150
4	\$77,900
5	\$84,150
6	\$90,400
7	\$96,600
8	\$102,850

Descargos de responsabilidad general de la traducción: Traducciones de cualquier material a otros idiomas aparte del inglés, servirán solamente como una conveniencia a los miembros del público que no leen inglés. Hemos intentado a proveer una traducción correcta del material original en inglés, pero debido a dificultades de traducción, podrían existir diferencias. Si le gustaría informarnos de un error de traducción o inexactitud, por favor avísenos al 940-349-7726.

Translation Disclaimer: Translations of any materials into language other than English is intended solely as a convenience to the non-English-reading public. We have attempted to provide an accurate translation of the original material in English, but due to the difficulties of translation, differences may exist. If you would like to report a translation error or inaccuracy, please contact us 940-349-7726.

EN EFECTO: 10/01/22

