

Certificación de planos,
especificaciones y sitio del constructor

Departamento de Vivienda y Desarrollo
Urbano de los EE. UU.
Oficina de Vivienda
Comisionado Federal de Vivienda

N.º de aprobación de la OMB
2502-0496

Vencimiento: 30/06/2026

Domicilio del inmueble (calle, ciudad, estado y código postal):	Nombre de la subdivisión:
Nombre y domicilio del Acreedor hipotecario (prestamista) (quien concretó el préstamo):	N.º de caso de la FHA:
	Número de teléfono:

1. **Información de análisis del sitio:** Debe completarse sobre todos los inmuebles propuestos y nuevos. SÍ NO

A. **Peligro por inundación.** ¿Las mejoras del inmueble están en un área de peligro de inundación especial (SFHA, por sus siglas en inglés)?

1) Provea el número de comunidad y la fecha del mapa de la tasa de seguro por inundación (FIRM, por sus siglas en inglés) usados para documentar su respuesta.

Número de comunidad : _____ Fecha del mapa : _____

2) Si participa, ¿la comunidad se encuentra en cumplimiento con el Programa nacional de seguro por inundación (NFIP, por sus siglas en inglés)? Si la respuesta al punto 1.A. es «Sí», adjunte lo siguiente:

(i) Una carta de modificación de mapa (LOMA, por sus siglas en inglés); o

(ii) una carta de revisión de mapa (LOMR, por sus siglas en inglés); o

(iii) un certificado de elevación que documente que la planta más baja (incluido el sótano) está construida en cumplimiento con el título 24, artículo 200.926d(c)(4), del Código de Regulaciones Federales (*Code of Federal Regulations*, CFR).

2) ¿El inmueble está ubicado dentro de un sistema de recursos de barrera costera (CBRS, por sus siglas en inglés)?

(Si la respuesta es «Sí», el inmueble no es elegible para una financiación asegurada por la FHA.)

B. **Ruidos.** ¿El inmueble está ubicado dentro de 1000 pies (304,8 metros) de distancia de una autopista, autovía o camino de tráfico pesado?

(i) ¿Se encuentra a 3000 pies (914,4 metros) de una vía férrea?

(ii) ¿Se encuentra a 1 milla (1,60 kilómetros) de un campo de aviación civil o a 5 millas (8,04 kilómetros) de un campo de aviación militar?

C. **Zonas libres de pistas de aterrizaje / Zonas despejadas.** ¿El inmueble está a 3000 pies (914,4 metros) de un campo de aviación civil o militar?

(i) Si la respuesta es «Sí», ¿el inmueble se encuentra en una zona libre de pistas de aterrizaje / zona despejada?

D. **Peligro por almacenamiento de materiales inflamables/explosivos.** ¿El inmueble cuenta con una vista sin obstrucciones o ubicada dentro de 2000 pies (609,6 metros) de instalaciones que manipulan o almacenan materiales propensos a explosión o incendio?

E. **Peligro por desechos tóxicos.** ¿El inmueble se encuentra dentro de 3000 pies (914,4 metros) de un basurero, vertedero o lugar reconocido en una lista de prioridad nacional de superfondo de la Agencia de Protección Ambiental o una lista estadual equivalente?

F. **Peligros previsible o condiciones adversas.**

1) ¿El lugar tiene formaciones rocosas, niveles altos de aguas subterráneas, drenajes superficiales insuficientes, manantiales, sumideros, etc.?

2) ¿El lugar tiene suelos inestables (expansivos, colapsables o erosionables)?

3) ¿El lugar tiene pendientes excesivas?

4) ¿El lugar tiene algún terraplén?

(i) Si la respuesta es «Sí», ¿hay losas o planchados sobre el terraplén?

Si respondió «Sí» a alguna de las preguntas anteriores pertenecientes al punto «F», adjunte una copia de todos los informes, diseños o certificaciones (de suelos y estructuras) de los ingenieros con licencia estadual para demostrar cumplimiento con los requisitos del HUD que garantizan la solidez estructural de las mejoras y la salud y la seguridad de los ocupantes. Consulte los Manuales del HUD: 4145.1, 4140.3 y 4000.1.

Complete esta sección para todos los inmuebles. El inmueble cumple con lo siguiente:

2. Estándar Mínimo de Inmuebles (*Minimum Property Standard*) del título 24, artículo 200.926d. del CFR.
3. Anexo 8 de la guía Calificación y drenaje del sitio incluida en el Manual 4145.1 del HUD o los requisitos de calificación y drenaje del sitio incorporados en el Código de Construcción (*Building Code*) local/estadual del Código Internacional Residencial (*International Residential Code*, IRC), identificado en el punto 5.
4. Cumple o supera los requisitos del IECC (Código Internacional de Conservación de Energía) de 2009.
5. Otro código local/estadual: _____
Disposiciones aplicables: _____
6. Código de Residencia de una y dos Familias (*One and Two Family Dwelling Code*) del Consejo de Funcionarios de Construcción Estadounidense IRC. (CABO, por sus siglas en inglés), como se detalla en el título 24, artículo 200.926b, del CFR, reemplazado por el
7. Código de Electricidad para Residencias de una y dos Familias (*Electrical Code for One-and-Two-Family Dwellings*), como se detalla en el título 24, artículo 200.926b, del CFR, o su equivalente; en ese caso, nombre el código: _____
8. Esta casa es prefabricada (móvil) y se construyó en conformidad con los Estándares Federales de Construcción y Seguridad de Casas Prefabricadas (*Federal Manufactured Home Construction & Safety Standards*, FMHCS).
La etiqueta en la casa prefabricada demuestra el cumplimiento con los FMHCS.
Por el presente, certifico que los planos y las especificaciones para toda otra construcción (en el sitio o cimientos) cumplen con los códigos de construcción aplicables o con los requisitos del HUD enumerados anteriormente, incluidos los Manuales 4145.1, 4000.1 II.A.1.b.iv.(B)(5)(c)(ii), II.D.5.c y la Guía de cimientos permanentes para casas prefabricadas.

Número de etiqueta del HUD:

Constructor o agente del constructor: Por el presente, certifico que la información precedente de análisis de sitio es verdadera y precisa a mi leal saber y entender y que los planos y las especificaciones se diseñaron para mitigar peligros previsible o condiciones adversas. Asimismo, con respecto a todos los inmuebles elegibles para una financiación de la LTV máxima, certifico que he revisado personalmente los planos, las especificaciones y la información del sitio presentada con este documento. En virtud de mi revisión, por el presente, certifico que tales planos y especificaciones cumplen con los códigos de construcción aplicables especificados anteriormente, como así también con los requisitos de construcción enumerados con anterioridad. La «X» marcada en los casilleros adyacentes a cada punto enumerado indica que aplican las disposiciones del código marcado.

9.a. Nombre de la compañía del constructor o su agente (impreso o en imprenta):	10.a. Nombre y cargo del constructor o su agente (impreso o en imprenta):	
b. Domicilio:	b. Firma del constructor o su agente Fecha:	Fecha:
c. Ciudad, estado y código postal:	c. Número de teléfono (con código de área):	

11. Plan de promoción afirmativa de vivienda justa (AFHMP, por sus siglas en inglés): ¿Vendió cinco (5) o más casas en los últimos doce (12) meses o planea vender cinco (5) o más casas en los próximos doce (12) meses con seguro hipotecario del HUD? Sí NO

Si la respuesta es «Sí», marque a, b, c o d a continuación.

a. He firmado un Acuerdo de promoción afirmativa voluntario y cumpla con este.

b. Tengo un AFHMP que el HUD aprobó el (dd/mm/aaaa). _____

c. Tengo un contrato con _____ para promocionar esta vivienda.

d. Certifico que cumpla con lo siguiente: (a) Llevo adelante un programa afirmativo para atraer a todos los grupos minoritarios y mayoritarios a la vivienda para venta inicial o alquiler. Por lo general, este programa incluye promoción, dirigida a personas minoritarias, acerca de la disponibilidad de oportunidades de vivienda sin distinción de raza, color, religión, sexo, discapacidad, situación familiar o nacionalidad, a través de los medios que suelen utilizar los solicitantes. (b) Mantengo una política de contratación no discriminatoria y recluto a personas tanto de grupos mayoritarios como minoritarios. (c) Brindo instrucciones escritas y orales a todos los empleados acerca de la política de no discriminación y vivienda justa. (d) Exhíbo el afiche de vivienda justa en todas las oficinas de ventas, incluyo el logotipo, el emblema y la declaración de igualdad de oportunidades de vivienda en todos los materiales impresos que tienen un uso relacionado con las ventas, y publico de manera prominente en el lugar del proyecto un cartel que exhibe el logotipo, el emblema y la declaración de igualdad de oportunidades de vivienda, como se estipula en el título 24, artículo 200.620 y su apéndice, inciso M hasta la parte 200, del CFR. Entiendo que tengo la obligación de desarrollar y mantener registros sobre estas actividades y de brindarlos al HUD si lo solicita.

Constructor: Por el presente, certifico que la información del análisis de sitio es verdadera y precisa a mi leal saber y entender. Asimismo, con respecto a todos los inmuebles elegibles para una financiación de la LTV máxima, certifico que quien suscribe anteriormente ha revisado los planos y las especificaciones presentados con este documento y que tal persona cuenta con el conocimiento y la experiencia que se necesitan para determinar si tales planos y especificaciones cumplen con los requisitos del HUD o la FHA establecidos en el título 24, artículo 200.926d, del CFR y otros requisitos del HUD aplicables según se determina en el título 24, artículo 200.926(d)(1) y (2) del CFR. Todo cambio posterior que se realice a estos planos y especificaciones debe cumplir con los requisitos mencionados anteriormente. En virtud de la venta o el otorgamiento de la titularidad del inmueble, quien suscribe proveerá al prestamista de manera oportuna una Garantía de finalización de construcción, un formulario HUD-92544 para todos los inmuebles elegibles para una financiación de la LTV máxima.

12 a. Nombre de la compañía del constructor (impreso o en imprenta):	13 a. Nombre y cargo del constructor (impreso o en imprenta):	
b. Domicilio:	b. Firma del constructor:	Fecha:
c. Ciudad, estado y código postal:	c. Número de teléfono (con código de área):	

«Yo, quien suscribe, certifico bajo pena de perjurio que la información provista anteriormente es verdadera y correcta.

ADVERTENCIA: Toda persona que, de manera intencionada, presente una demanda falsa o realice declaraciones falsas estará sujeta a sanciones civiles o penales, lo que incluye reclusión de hasta 5 años, multas y sanciones civiles. (Título 18, artículos 1001, 1010 y 1012; título 31, artículo 3729, del USC)»

Este formulario debe estar completo y legible, y debe reproducirse para incluir la totalidad de las tres páginas.

Según lo informado por el público, el tiempo estimado de dedicación a esta recopilación es de 15 minutos por respuesta, lo que incluye el tiempo para revisar las instrucciones, investigar recursos existentes de datos, recopilar y mantener los datos necesarios, y completar y revisar la recopilación de la información. Es posible que esta agencia no recopile esta información, y usted no tiene la obligación de completar este formulario, a menos que este tenga un número de control de la OMB válido.

El Decreto Ejecutivo 11988 y las disposiciones medioambientales del HUD (título 24, parte 51, del CFR) exigen a los constructores de inmuebles nuevos garantizar que el inmueble no está afectado por peligros de inundación, ruidos, peligros por almacenamiento de materiales inflamables/explosivos, peligros por desechos tóxicos, otros peligros previsible que puedan afectar el sitio y que el inmueble esté en zonas libres de pistas de aterrizaje.

El HUD requiere esta información para determinar si los factores de ubicación o del sitio perjudicarán la vivienda o al propietario. Es requisito proveer esta información cada vez que se construye un inmueble nuevo. No se aplica la confidencialidad.

Instrucciones para la certificación del Constructor y formulario HUD-92541

Punto 1 Análisis del sitio: Todos los constructores deben responder todas las preguntas de este punto. Se puede adjuntar un anexo si es necesario para proveer una explicación completa acerca de las condiciones enumeradas.

A. Peligro por inundación: El HUD prohíbe nuevas construcciones en áreas de peligro por inundación a menos que se provea al prestamista una carta de modificación de mapa, una carta de revisión de mapa o un certificado de elevación en conformidad con el título 24, artículo 200.926d(c)(4), del CFR.

Puntos 1b.-f El constructor debe proveer esta información para todos los inmuebles. Si el inmueble es un bloque de apartamentos, es posible que el constructor deba mitigar el problema del sitio si el proyecto no ha recibido la aprobación del HUD aún.

B. Ruidos: Evidente.

C. Zonas libres de pistas de aterrizaje / Zonas despejadas: Si el inmueble está ubicado en una zonas libres de pistas de aterrizaje o zonas despejada, el prestamista debe exigir, como condición para aprobar al prestatario, que el prestatario firme una declaración en la cual se reconozca la recepción de la notificación exigida por el título 24, artículo 51.303(a)(3), del CFR.

D. Peligro por almacenamiento de materiales inflamables/explosivos: Evidente.

E. Peligro por desechos tóxicos: Evidente.

F. Peligros previsible o condiciones adversas: Evidente.

Puntos 2-8: El constructor o su agente deben completar estos puntos de la siguiente manera:

Puntos 2, 3 y 4. Coloque una «X» en la casilla de los puntos 2, 3 y 4. El constructor certificado debe completar los puntos 5 hasta el 8 de la siguiente manera:

Punto 5 El código local/estadual en el punto 5 es el código aceptado por una localidad.

Los requisitos adicionales necesarios de la tabla en el título 24, artículo 200.926b, del CFR, para reemplazar un código local parcialmente aceptable, debe mencionarse en el punto 5.

Punto 6 Cuando se use el Código de CABO en su totalidad como un código de referencia del HUD en jurisdicciones «sin código» o con un «código inaceptable», coloque una «X» en la casilla del punto 6 y la palabra «Todos» en el espacio.

Punto 7 Coloque una «X» en la casilla del renglón 7 y, si corresponde, el nombre del código equivalente.

Punto 8 Si la vivienda es prefabricada (móvil), coloque una «X» en la casilla del punto 8. Complete de forma adecuada desde el renglón 4 al 7 para todos los «trabajos de sitio y cimientos». Coloque el número de etiqueta del HUD en la casilla provista.

Puntos 9 y 10.

El constructor o el agente del constructor deben completar y firmar estos puntos. Si el agente del constructor completa y firma estos puntos, el agente certifica que tienen el conocimiento y la experiencia para determinar si los planos y las especificaciones cumplen con los requisitos del HUD o la FHA estipulados en el título 24, artículo 200.926d, del CFR y con otros requisitos del HUD aplicables en el título 24, artículos 200.926(d)(1) y (2), del CFR. Además, el agente del constructor declara que la información sobre el sitio es verdadera y precisa a su leal saber y entender.

Punto 11 Si un constructor ha vendido o pretende vender cinco (5) o más inmuebles nuevos dentro de un período de doce (12) meses, el constructor tiene la obligación de cumplir con alguno de los siguientes:

- Mantener cumplimiento con el Acuerdo de promoción afirmativa voluntario;
- contar con un Plan de promoción afirmativa de vivienda justa aprobado por el HUD;
- contar con un agente de promoción para implementar su AFHMP aprobado o un contrato con un agente de promoción que suscriba a un Acuerdo de promoción afirmativa voluntario de una Asociación Nacional de Agentes
- certificar los requisitos enumerados por el presente, tomados del título 24, artículo 200.620, del CFR.

Puntos 12 y 13. El constructor debe completar y firmar los puntos 12 y 13. La certificación es evidente. El constructor debe colocar sus iniciales y la fecha en todos los cambios que se realicen al original.

Responsabilidad del tasador o del prestamista de endoso directo

Tasador de la lista de la FHA. El tasador debe recibir un formulario HUD-92541 firmado completo antes de realizar la tasación de inmuebles propuestos o en construcción o en inmuebles que tengan menos de un año o que nunca se hayan ocupado.

El tasador debe revisar el punto 1 y anotar en el informe de tasación toda discrepancia entre la información en el punto 1 y las condiciones reales observadas en el sitio. El tasador debe considerar los efectos de las condiciones del sitio sobre el valor del inmueble.

Suscriptor del endoso directo. Quien suscribe el endoso directo debe revisar el informe de tasación y la certificación del constructor como parte del proceso de suscripción, y debe considerar el efecto de las condiciones del sitio sobre el valor del inmueble. La página 1 de este formulario debe estar completa y legible.

El acreedor hipotecario debe proveer al tasador un formulario HUD-92541 completo, firmado y fechado no más de 30 días antes de la fecha en que se ordenó la tasación. Quien suscribe el endoso directo no puede cambiar ni modificar este formulario de certificación.