

PROGRAMA DE VIVIENDA CON SERVICIOS DE APOYO

**Regla del Programa con Servicios de Apoyo (SHP)
(CFR 24 Parte 583)**

**Referencias a la Ley McKinney en la Regla del SHP
(U.S.C. 42 11381–11389)**

Referencias Aplicables al SHP en los
Requisitos Generales de Programas del HUD; EXENCIÓN
(FR 61 5202)

Abril de 1998

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

**Oficina del Secretario Adjunto para
Planificación y Desarrollo Comunitario**

CFR 24 Parte 583

Programa de Vivienda con Servicios de Apoyo

PARTE 583 – PROGRAMA DE VIVIENDA CON SERVICIOS DE APOYO

Subparte A – General

Sección

583.1 Propósito y alcance.

583.5 Definiciones.

Subparte B – Asistencia provista

583.100 Tipos y usos de asistencia.

583.105 Subsidios para adquisición y rehabilitación.

583.110 Subsidios para construcción nueva.

583.115 Subsidios para alquiler.

583.120 Subsidios para costos de servicios de apoyo.

583.125 Subsidios para costos de operación.

583.130 Compromiso de montos de subsidios para alquiler, servicios de apoyo y costos de operación.

583.135 Costos administrativos.

583.140 Asistencia técnica.

583.145 Requisitos de contrapartida.

583.150 Limitaciones para el uso de la asistencia.

583.155 Plan consolidado.

Subparte C – Proceso de solicitud y de concesión de los subsidios

583.200 Solicitud y concesión de los subsidios.

583.230 Revisión ambiental.

583.235 Renovación de los subsidios.

Subparte D – Requisitos del programa

583.300 Operación general.

583.305 Términos del compromiso; reembolso de subsidios; prevención de beneficios indebidos.

583.310 Desplazamiento, reubicación, y adquisición.

583.315 Alquiler del inquilino.

583.320 Control del sitio.

583.325 Requisitos de no discriminación y de igualdad de oportunidades.

583.330 Aplicabilidad de otros requisitos federales.

Subparte E – Administración

583.400 Acuerdo del subsidio.

583.405 Cambios en el programa.

583.410 Obligación y desobligación de fondos.

Autorización: U.S.C. 42 3535(d) y 11389.

NOTA: Las siglas de los organismos y programas se han sido mantenidos en inglés para facilitar su localización.

Subparte A – General

§ 583.1 Propósito y alcance.

(a) General. El Programa de Vivienda con Servicios de Apoyo está autorizado por el Título IV de la Ley Stewart B. McKinney de Asistencia a Personas sin vivienda (la Ley McKinney) (USC 42 11381-11389). El programa de Vivienda con Servicios de Apoyo está dirigido a promover el desarrollo de vivienda con servicios de apoyo y servicios de apoyo, incluso métodos innovadores, a fin de ayudar a las personas sin vivienda en la transición para salir de esa situación y promover la provisión de vivienda con servicios de apoyo a personas sin vivienda con el objeto de hacerles posible que vivan de la manera más independiente posible.

(b) Componentes. Los fondos provistos por esta parte pueden usarse para:

(1) Vivienda de transición para facilitar la mudanza de individuos y familias a vivienda permanente;

- (2) Vivienda permanente que provea vivienda a largo plazo a personas minusválidas sin vivienda;
- (3) Vivienda que constituya un proyecto particularmente innovador, o sea parte del mismo, o represente métodos de alternativa, para satisfacer las necesidades inmediatas y a largo plazo de las personas sin vivienda; o
- (4) Servicios de apoyo para personas sin vivienda que no se provean en conjunción con vivienda con servicios de apoyo.

§ 583.5 Definiciones.

Como se las usa en esta parte:

El solicitante es definido en la sección 422 (1) de la Ley McKinney (USC 42 11382 (1)). A los fines de esta definición, el término “entidades del gobierno” incluye a aquellas que tienen facultades generales de gobierno (como una ciudad o condado), así como a aquellas que tienen facultades limitadas o especiales (como organismos de vivienda pública).

Plan consolidado significa el plan que una jurisdicción prepara y presenta al HUD conforme con la regla CFR 24 parte 91.

Fecha de ocupación inicial significa la fecha en que la vivienda con servicios de apoyo es ocupada inicialmente por una persona sin vivienda a la cual el HUD provee con asistencia conforme a esta parte. Si la existencia es para una instalación existente para personas sin vivienda, la “fecha de ocupación inicial” es la fecha en que se provee por primera vez el servicio a los inquilinos de vivienda con servicios de apoyo financiada conforme a esta parte.

Fecha de provisión inicial de servicios significa la fecha en que se proveen inicialmente servicios de apoyo con fondos conforme a esta parte a personas sin vivienda que no residen en viviendas con servicios de apoyo. Esta definición sólo se aplica a proyectos financiados conforme a esta parte que no provean vivienda con servicios de apoyo.

Minusvalidez se define en la sección 422 (2) de la Ley McKinney (USC 42 11382 (2)).

Persona sin vivienda significa el individuo o familia que se describe en la sección 103 de la Ley McKinney (USC 42 11302).

Ciudad metropolitana se define en la sección 102(a) (4) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (USC 42 5302(a) (4).) En general, las ciudades metropolitanas son aquellas elegibles para un subsidio de prestación conforme a CFR 24 parte 570 subparte D.

Construcción nueva significa la construcción de una estructura donde no la había o una adición a una estructura existente que aumenta la superficie habitacional en más del 100 por ciento.

Costos de operación se definen en la sección 422(5) de la Ley McKinney (USC 42 11382(5)).

Servicios de salud para pacientes ambulatorios se definen en la sección 422(6) de la Ley McKinney (USC 42 11382(6)).

Vivienda permanente para personas minusválidas sin vivienda se define en la sección 424(c) de la Ley McKinney (USC 42 11384(c)).

Organización privada sin fines de lucro se define en la sección 422(7) (A), (B) y (D) de la Ley McKinney (USC 42 11382(7)) (A), (B) y (D)). La organización también debe tener en funcionamiento un sistema de contabilidad operado conforme a los principios de contabilidad aceptados generalmente, o designar una entidad que mantendrá en funcionamiento un sistema de contabilidad para la organización conforme a los principios de contabilidad aceptados generalmente.

Proyecto se define en las secciones 422(8) y 424(d) de la Ley McKinney (USC 42 11382(8), 11384(d)).

Concesionario se define en la sección 422(9) de la Ley McKinney (USC 42 11382(9)).

Rehabilitación significa la mejora o reparación de una estructura existente o una adición a una estructura existente que no aumente la superficie habitacional en más del 100 por ciento. Rehabilitación no incluye reparaciones menores o de rutina.

Estado se define en la sección 422(11) de la Ley McKinney (USC 42 11382(11)).

Vivienda con servicios de apoyo se define en la sección 424(a) de la Ley McKinney (USC 42 11384(a)).

Servicios de apoyo se definen en la sección 425 de la Ley McKinney (USC 42 11385).

Vivienda de transición se define en la sección 424(b) de la Ley McKinney (USC 42 11384(b)). Ver también § 583.300(j).

Tribu se define en la sección 102 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (USC 42 5302).

Condado urbano se define en la sección 102(a) (6) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (USC 42 5302(a) (6)). En general, los condados urbanos son aquellos que son elegibles para un subsidio de prestación conforme a CFR 24 parte 570 subparte D.

Subparte B – Asistencia provista

§ 583.100 Tipos y usos de asistencia.

(a) Asistencia de subsidios. La asistencia en forma de subsidios está disponible para la adquisición de estructuras, rehabilitación de estructuras, adquisición y rehabilitación de estructuras, construcción nueva, arrendamiento, costos de operación de vivienda con servicios de apoyo, y servicios de apoyo, como se describe en los párrafos 583.105 a 583.125 de esta parte. Los solicitantes pueden presentar solicitudes para más de un tipo de asistencia.

(b) Usos de la asistencia de subsidios. La asistencia de subsidios puede usarse para:

(1) Establecer nuevas instalaciones de vivienda con servicios de apoyo o nuevas instalaciones para proveer servicios de apoyo;

(2) Expandir las instalaciones existentes a fin de aumentar el número de personas sin vivienda asistidas;

(3) Mejorar las instalaciones existentes a un nivel que satisfaga las normas sanitarias y de seguridad de los gobiernos estatal y local.

(4) Proveer servicios de apoyo adicionales a los inquilinos en viviendas con servicios de apoyo o a las personas sin vivienda que no residen en viviendas con servicios de apoyo.

(5) Comprar propiedades de residencia familiar individual de propiedad del HUD que actualmente son arrendadas por el solicitante, a fin de usarlas como una instalación para personas sin vivienda conforme a CFR 24 parte 291, y

(6) Continuar financiando vivienda con servicios de apoyo en las que los concesionarios han recibido financiamiento conforme a esta parte para el arrendamiento y provisión de servicios de apoyo y costos de operación.

(c) Estructuras usadas con fines múltiples. Las estructuras usadas para proveer vivienda con servicios de apoyo o servicios de apoyo también podrían usarse con otros fines, excepto que la asistencia provista conforme a esta parte estará disponible sólo en proporción con el uso de la estructura para vivienda con servicios de apoyo o para los servicios de apoyo.

(d) Asistencia técnica. El HUD podría ofrecer asistencia técnica, como se describe en el párrafo 583.140 de esta parte.

§ 583.105 Subsidios para adquisición y rehabilitación.

(a) Uso. El HUD otorgará fondos de subsidio a los concesionarios para:

(1) Pagar una porción del costo de la adquisición de propiedad inmobiliaria seleccionada por los concesionarios para usarla en la provisión de vivienda con servicios de apoyo o de servicios de apoyo, incluso el pago de cualquier deuda pendiente de un préstamo hecho para comprar propiedad que no se ha usado como vivienda con servicios de apoyo o para servicios de apoyo.

(2) Pagar una porción del costo de rehabilitación de estructuras seleccionadas por los concesionarios para usarlas en la provisión de vivienda con servicios de apoyo o de servicios de apoyo, incluso medidas de eficiencia energética y mejorar la estructura existente a un nivel que satisfaga las normas sanitarias y de seguridad de los gobiernos estatal y local, o

(3) Pagar una porción del costo de adquisición y rehabilitación de estructuras, como se describe en los párrafos (a) (1) y (2) de esta sección.

(b) Monto. El subsidio máximo disponible para la adquisición, rehabilitación o adquisición y rehabilitación es el menor de:

(1) \$200.000, o

(2) El costo total de la adquisición, rehabilitación, o adquisición y rehabilitación menos la contribución del solicitante para sufragar el costo.

(c) Montos incrementados. En áreas en las que el HUD haya determinado que hay altos costos de adquisición y rehabilitación, podría haber disponibles subsidios de más de \$200.00 pero no más de \$400.000.

§ 583.110 Subsidios para construcción nueva.

(a) Uso. El HUD otorgará subsidios a concesionarios para pagar una porción del costo de construcción nueva, incluso medidas de eficiencia energética y el costo del terreno relacionado con esa construcción para el uso en la provisión de vivienda con servicios de apoyo. Si los fondos del subsidio se usan para construcción nueva, el solicitante debe demostrar que los costos relacionados con la construcción nueva son sustancialmente menores que los costos relacionados con rehabilitación o que no hay disponibles unidades apropiadas que pudieran ser rehabilitadas a un costo menor al de la nueva construcción. Con fines de esta comparación de costos, los costos relacionados con la rehabilitación o construcción nueva podrían incluir el costo de la adquisición de inmuebles.

(b) Monto. El subsidio máximo disponible para construcción nueva es el menor de:

(1) \$400.000, o

(2) El costo total de la construcción nueva, incluso el costo del terreno relacionado con esa construcción, menos la contribución del solicitante al costo de la misma.

§ 583.115 Subsidios para alquiler.

(a) General. El HUD proveerá subsidios para pagar (como se describe en el párrafo 583.130 de esta parte) los costos reales de arrendamiento de una estructura o estructuras, o porciones de las mismas, usadas para proveer vivienda con servicios de apoyo o servicios de apoyo hasta por cinco años.

(b) (1) Arrendamiento de estructuras. Cuando los fondos se usen para pagar alquiler por todo o parte de las estructuras, el alquiler pagado debe ser razonable en relación con los alquileres que se cobran en el área por un espacio comparable. Además, el alquiler pagado no puede exceder los alquileres cobrados por el mismo propietario por espacio comparable.

(2) Arrendamiento de unidades individuales. Cuando los fondos se usen para pagar alquiler por unidades de vivienda individuales, el alquiler pagado debe ser razonable en relación con los alquileres que se cobran en el área por un espacio comparable, teniendo en cuenta la ubicación, tamaño, tipo, calidad, servicios, instalaciones y servicios de administración. Además, el alquiler no puede exceder el alquiler cobrado actualmente por el mismo propietario por unidades comparables sin servicios, y la porción del alquiler pagado con fondos del subsidio no debería exceder los alquileres corrientes del mercado determinados por el HUD. Los concesionarios podrían usar una parte de los fondos, equivalente a un mes de alquiler, para

pagar al propietario del inmueble que no es concesionario por daños causados a las unidades alquiladas por participantes sin vivienda.

§ 583.120 Subsidios para costos de servicios de apoyo.

(a) General. El HUD otorgará subsidios para pagar (como se describe en el párrafo 583.130 de esta parte) los costos reales de los servicios de apoyo a personas sin vivienda hasta por cinco años. No es necesario que las personas sin vivienda que reciban servicios de apoyo sean inquilinos de viviendas con servicio de apoyo. Todos los servicios de apoyo o parte de los mismos podrían ser provistos directamente por el concesionario o mediante un arreglo con proveedores de servicio ya sean públicos o privados.

(b) Costos de los servicios de apoyo. Los costos asociados con la provisión de los servicios de apoyo incluyen salarios pagados a los proveedores de servicios de apoyo y todo otro costo relacionado directamente con la provisión de esos servicios. Para un proyecto de vivienda de transición, los costos de los servicios de apoyo también incluyen los costos de servicios suministrados a ex inquilinos de vivienda de transición para asistirlos en su ajuste a vivir independientemente. Estos servicios podrían proveerse hasta seis meses después que han abandonado la instalación de vivienda de transición.

§ 583.125 Subsidios para costos de operación.

(a) General. El HUD otorgará subsidios para pagar una porción (como se describe en el párrafo 583.130 de esta parte) de los costos reales de operación de vivienda con servicios de apoyo hasta por cinco años.

(b) Costos de operación. Los costos de operación son aquellos relacionados con la operación cotidiana de la vivienda con servicios de apoyo. También incluyen los gastos reales en que incurre un concesionario para conducir evaluaciones constantes de los servicios de apoyo que necesitan los inquilinos y la disponibilidad de esos servicios, asistencia de reubicación conforme al párrafo 583.310, incluso pagos y servicios; y seguros.

(c) Porción del concesionario de los costos de operación. La asistencia para costos de operación estará inicialmente disponible para hasta el 75 por ciento del costo total por dos años y para hasta el 50 por ciento del costo total por los tres años siguientes. El concesionario debe pagar el porcentaje de los costos de operación reales que no sea financiado por el HUD. Al final de cada año de operaciones, el concesionario debe demostrar que ha satisfecho su parte de los costos para ese año.

§ 583.130 Compromiso de montos de subsidios para alquiler, servicios de apoyo y costos de operación.

Al ejecutarse un acuerdo de subsidio que cubra asistencia para arrendamiento, servicios de apoyo o costos de operación, el HUD comprometerá montos por un período que no exceda cinco años de operación. La cantidad total comprometida será igual al monto necesario para los años especificados de operación, menos la parte del concesionario de los costos de operación.

(Aprobado por la Oficina de Administración y Presupuesto bajo el número de control OMB 2506-0112).

§ 583.135 Costos administrativos.

(a) General. Hasta el 5 por ciento de todo subsidio otorgado conforme a esta parte podría usarse con el fin de pagar los costos de administrar la asistencia.

(b) Costos administrativos. Los costos administrativos incluyen los costos relacionados con la contabilidad del uso de los fondos del subsidio, preparación de informes para ser presentados al HUD, obtención de auditorías de programas, costos similares relacionados con la administración del subsidio tras el otorgamiento, y salarios del personal relacionado con estos costos administrativos. No incluyen los costos de efectuar actividades permitidas conforme a los párrafos 583.105 a 583.125.

§ 583.140 Asistencia técnica.

(a) General. El HUD podría separar anualmente fondos para proveer asistencia técnica suministrada directamente por personal del HUD o indirectamente a través de otros proveedores a cualquier proyecto de

vivienda con servicios de apoyo. Esta asistencia técnica tiene el propósito de promover el desarrollo de vivienda con servicio de apoyo y servicios de apoyo como parte de un método de cuidado continuo, incluso métodos innovadores para ayudar a las personas sin vivienda en la transición de la carencia de alojamiento, y promover la provisión de vivienda con servicios de apoyo a personas sin vivienda para habilitarlas a fin de que vivan de la manera más independiente posible.

(b) Usos de la asistencia técnica. El HUD podría usar estos fondos para proveer asistencia técnica a posibles solicitantes, solicitantes, concesionarios u otros proveedores de vivienda con servicios de apoyo o servicios para personas sin vivienda para proyectos de vivienda con servicios de apoyo. La asistencia podría incluir información escrita, pero no se limita a ella, como documentos, monografías, manuales, guías y folletos; entrevistas personales, y capacitación y costos relacionados.

(c) Selección de proveedores. De vez en cuando, en la medida en que el HUD determine la necesidad, el HUD podría anunciar y seleccionar competitivamente a proveedores para que suministren asistencia técnica. El HUD podría concertar contratos, subsidios o acuerdos de cooperación cuando sea necesario para implementar la asistencia técnica.

§ 583.145 Requisitos de contrapartida.

(a) General. El concesionario debe equiparar los fondos provistos por el HUD para subsidios para adquisición, rehabilitación y construcción nueva con un monto igual de fondos de otras fuentes.

(b) Recursos en efectivo. Los fondos de contrapartida deben ser recursos en efectivo provistos para el proyecto por uno o más de los siguientes: el concesionario, el gobierno federal, gobiernos estatales o locales, y recursos privados.

(c) Mantenimiento de la operación. Los fondos de los gobiernos estatales o locales usados en la contribución de contrapartida están sujetos a los requisitos de mantenimiento de la operación descritos en el párrafo 583.150 (a) de esta parte.

§ 583.150 Limitaciones para el uso de la asistencia.

(a) Mantenimiento de la operación. Ninguna asistencia provista conforme a esta parte (o cualquier fondo de gobiernos estatales o locales usado para complementar esta asistencia) podrá usarse para reemplazar fondos estatales o locales usados previamente para asistir a personas sin vivienda o que hayan sido asignados para ese uso.

(b) Organizaciones primordialmente religiosas. (1) Provisión de asistencia. (i) el HUD proveerá asistencia a un concesionario que sea una organización primordialmente religiosa si dicha organización acepta proveer vivienda y servicios de apoyo de una manera libre de influencias religiosas y conforme a los siguientes principios:

(A) No discriminará contra algún empleado o solicitante de empleo debido a la religión y no limitará el empleo o dará preferencia en el empleo a personas debido a su religión.

(B) No discriminará contra alguna persona que solicite vivienda o servicios de apoyo debido a la religión y no limitará dicha vivienda o servicios de apoyo o dará preferencia a personas debido a su religión.

(C) No suministrará instrucción o consejos de religión, no efectuará servicios religiosos, no incurrirá en proselitismo religioso ni ejercerá otras influencias religiosas en la provisión de vivienda y servicios de apoyo.

(ii) El HUD proveerá asistencia a un concesionario que sea una organización primordialmente religiosa si la organización no usa la asistencia para construir una estructura, adquirir una estructura o rehabilitar una estructura de propiedad de la organización, excepto en la manera descrita en el párrafo (b) (2) de esta sección.

(2) Rehabilitación de estructuras de propiedad de organizaciones primordialmente religiosas. Los subsidios de rehabilitación podrían usarse para rehabilitar una estructura por una organización primordialmente religiosa si se cumplen las siguientes condiciones:

(i) La estructura (o porción de la estructura) que se rehabilitará con asistencia del HUD ha sido arrendada a un concesionario que es una organización completamente secular existente o recientemente establecida (la cual podría ser establecida por la organización primordialmente religiosa conforme a las provisiones del párrafo (b) (3) de esta sección).

(ii) La asistencia del HUD es provista a la organización completamente secular (no a la organización primordialmente religiosa) para hacer las mejoras.

(iii) La estructura arrendada se usará exclusivamente con fines seculares disponibles a todas las personas sin tener en cuenta su religión.

(iv) Los pagos de alquiler hechos a la organización primordialmente religiosa no exceden el alquiler justo de la estructura en el mercado antes de que se haya hecho la rehabilitación.

(v) La porción del costo de cualquier mejora que beneficie a cualquier porción no arrendada de la estructura se adjudicará a la organización primordialmente religiosa y pagada por ésta.

(vi) La organización primordialmente religiosa acepta que si el concesionario no retiene el uso de las premisas arrendadas con fines completamente seculares durante la vida útil de las mejoras, la organización primordialmente religiosa pagará un monto igual al valor residual de las mejoras a la organización secular, y la organización secular remitirá esa cantidad al HUD.

(3) Asistencia a una organización privada completamente secular sin fines de lucro establecida por una organización primordialmente religiosa.

(i) Una organización primordialmente religiosa puede establecer una organización privada completamente secular sin fines de lucro para que actúe como concesionaria. La organización completamente secular podría ser elegible para recibir otras formas de asistencia disponibles conforme a esta parte.

(A) La organización completamente secular debe aceptar que proveerá vivienda y servicios de apoyo de una manera libre de influencias religiosas y conforme a los principios estipulados en el párrafo (b) (1) (i) de esta sección.

(B) La organización completamente secular podría concertar un contrato con la organización primordialmente religiosa para operar la vivienda con servicios de apoyo o suministrar servicios de apoyo a los inquilinos. En tales casos, la organización primordialmente religiosa debe aceptar en el contrato que cumplirá con sus responsabilidades contractuales de una manera libre de influencias religiosas y conforme a los principios estipulados en el párrafo (b) (1) (i) de esta sección.

(C) Los subsidios de rehabilitación están sujetos a los requisitos del párrafo (b) (2) de esta sección.

(ii) El HUD no requerirá a la organización primordialmente religiosa que establezca la organización completamente secular antes de la selección de su solicitud. En tal caso, la organización primordialmente religiosa podría presentar la solicitud en nombre de la organización completamente secular. La solicitud será examinada sobre la base de la capacidad y responsabilidad financiera de la organización primordialmente religiosa y su compromiso de suministrar recursos apropiados a la organización completamente secular después de su creación. El requisito con respecto al control del lugar, descrito en el párrafo 583.320 de esta parte, podría ser satisfecho si la organización primordialmente religiosa demuestra control del lugar y un compromiso a transferir el control del sitio a la organización completamente secular después de su creación. Si se selecciona una solicitud así para dar financiamiento, el compromiso de los fondos estará condicionado al establecimiento de una organización completamente secular que cumpla la definición de organización privada sin fines de lucro en el párrafo 583-5 de esta parte.

(c) Control del sitio por el participante. Cuando un solicitante no propone tener control del sitio o sitios sino que propone asistir a una familia o individuo sin vivienda en la obtención de un alquiler, lo cual podría incluir asistencia con los pagos de alquiler y recibir servicios de apoyo, período después del cual la familia o el individuo permanece en la misma vivienda sin servicios de asistencia ulteriores bajo esta parte, el solicitante no podrá requerir asistencia para la adquisición, rehabilitación o construcción nueva.

§ 583.155 Plan consolidado.

(a) Solicitantes que son estados o unidades de gobierno local general. El solicitante debe tener un plan consolidado completo o abreviado aprobado por el HUD, conforme con la regla CFR 24 parte 91, y debe presentar un certificado de que la solicitud de financiamiento es consistente con el plan consolidado aprobado por el HUD. Los solicitantes que obtienen fondos deben certificar en un acuerdo de subsidio que están siguiendo el plan consolidado aprobado por el HUD.

(b) Solicitantes que no son estados o unidades de gobierno local general. El solicitante debe presentar un certificado emitido por la jurisdicción en la cual estará ubicado el proyecto propuesto de que la solicitud de financiamiento del solicitante es consistente con el plan consolidado de la jurisdicción aprobado por el HUD. La certificación debe ser hecha por la unidad de gobierno local general o el estado, de acuerdo con las provisiones de certificación de consistencia de las reglamentaciones del plan consolidado, CFR 24 parte 91, subparte F.

(c) Tribus indias y las áreas insulares de Guam, las Islas Vírgenes estadounidenses, Samoa estadounidense y las Islas Marianas del Norte. No se requiere que estas entidades tengan un plan consolidado o que hagan certificaciones de plan consolidado. Una solicitud de una tribu india u otro solicitante para un proyecto que estará ubicado en una reserva de una tribu india no requerirá certificación por la tribu o el estado. Sin embargo, cuando una tribu india sea la solicitante para un proyecto que no estará ubicado en una reserva, se aplicará el requisito de certificación conforme al párrafo (b) de esta sección.

(d) Plazo de presentación de la certificación del plan consolidado. A menos que se especifique de otra manera en el NOFA, la certificación requerida de que la solicitud de fondos es consistente con el plan consolidado aprobado por el HUD debe ser presentada antes del vencimiento del plazo de presentación de la solicitud de fondos anunciado en el NOFA.

Subparte C – Proceso de solicitud y de concesión de los subsidios

§ 583.200 Solicitud y concesión de los subsidios.

Cuando se hacen disponibles fondos para asistencia, el HUD publicará un aviso de disponibilidad de fondos (NOFA) en el *Federal Register* (Registro Federal), conforme con los requisitos de la regla CFR 24 parte 4. El HUD examinará y seleccionará las solicitudes conforme a los requisitos de la sección 426 de la Ley McKinney (U.S.C. 42 – 11386) y las pautas, criterios de evaluación y procedimientos publicados en el NOFA.

§ 583.230 Revisión ambiental.

(a) Generalmente. La selección del proyecto está sujeta a la realización de una revisión ambiental del sitio propuesto, y como resultado de esa revisión el proyecto podría ser modificado o el sitio rechazado. Los efectos ambientales deben ser evaluados conforme a las provisiones de la Ley de Política Nacional del Ambiente de 1969 (NEPA) (U.S.C. 42 - 4320) y las leyes y autoridades ambientales relacionadas enumeradas en las reglamentaciones de implementación del HUD en la regla CFR 24 partes 50 0 58, dependiendo de quien sea el responsable de la revisión ambiental.

(b) Revisión ambiental por el HUD. El HUD efectuará una revisión ambiental conforme con la parte 50 de este título, antes de la aprobación de solicitudes seleccionadas condicionalmente recibidas directamente de organizaciones privadas sin fines de lucro y de entidades gubernamentales con autoridad especial o de propósito limitado. Toda solicitud sujeta a revisión ambiental por el HUD que requiera una Declaración de Impacto Ambiental (EIS) conforme a los procedimientos de la regla CFR 24 parte 50, subparte E, no será elegible para recibir asistencia bajo esta parte.

(c) Revisión ambiental por los solicitantes. Los solicitantes que sean estados, ciudades metropolitanas, condados urbanos, tribus y otras entidades gubernamentales con autoridad de propósito general deben asumir la responsabilidad de la revisión, decisiones y acción ambiental por cada solicitud de asistencia conforme a la

parte 58 de este título. Estos solicitantes deben incluir en su solicitud una garantía de que asumirán toda la responsabilidad de la revisión ambiental que de otra manera sería efectuada por el HUD como la autoridad federal responsable conforme a NEPA y obligaciones relacionadas enumeradas en la regla CFR 24 parte 58. El otorgamiento del subsidio está sujeto a la ejecución de las responsabilidades ambientales establecida en la regla CFR 24 parte 58 dentro de un período razonable después de la notificación del otorgamiento. No obstante, los solicitantes podrían acompañar un certificado ambiental y una Solicitud de Desembolso de Fondos con su solicitudes.

§ 583.235 Renovación de los subsidios.

(a) General. Los subsidios concedidos conforme a esta parte, y los subsidios concedidos bajo los subtítulos C y D (la Demostración de Vivienda con Servicios de Apoyo y SAFAH, respectivamente) de la Ley Stewart B. McKinney de Asistencia a las Personas sin Vivienda como estaba en vigencia antes del 28 de octubre de 1992, pueden renovarse sobre una base no competitiva para continuar arrendando o para operaciones y servicios de apoyo constantes por años adicionales más allá del período inicial de financiamiento. A fin de ser considerado para la renovación de financiamiento para continuar arrendando o para operaciones y servicios de apoyo constantes, los concesionarios deben presentar una solicitud para dicho financiamiento en la manera especificada por el HUD, deben satisfacer los requisitos de esta parte, y deben presentar las solicitudes dentro del plazo establecido por el HUD.

(b) Asistencia disponible. La primera renovación será por un período que no exceda la diferencia entre el fin del período inicial de financiamiento y 10 años desde la fecha de la ocupación inicial o desde la fecha de la provisión inicial de servicios, según sea aplicable. Toda renovación subsiguiente será por un período que no exceda los cinco años. La asistencia durante cada año del período de renovación, sujeta a los requisitos de mantenimiento de la operación conforme al párrafo 583-150 (a) de esta parte, podría ser por (1) hasta el 50 por ciento de los costos reales de operación y arrendamiento durante el año final del período inicial de financiamiento; (2) hasta el monto de asistencia del HUD para servicios de apoyo durante el año final del período inicial de financiamiento, y (3) una asignación por aumento de costos.

(c) Revisión del HUD. El HUD revisará la solicitud de renovación y evaluará el desempeño del concesionario en años previos contra los planes y metas establecidos en la solicitud inicial de asistencia, como fue enmendada. El HUD aprobará la solicitud de renovación a menos que el concesionario proponga servir a un sector de la población que no carezca de vivienda, o que el concesionario no haya mostrado progreso adecuado como lo evidencie un gasto de fondos extremadamente lento, o que el concesionario no haya tenido éxito en asistir a los participantes a lograr y mantener una vida independiente. Al determinar el éxito del concesionario en ayudar a los participantes a lograr y mantener una vida independiente, se dará consideración al nivel y tipo de problemas de los participantes. En el caso de concesionarios con un historial deficiente, el HUD también considerará la disposición del concesionario a aceptar asistencia técnica y a hacer los cambios sugeridos por los proveedores de la asistencia técnica. Otros factores que afectarán la decisión del HUD de aprobar una solicitud de renovación incluyen los siguientes: un historial continuo de prácticas contables de administración financiera inaceptable, indicaciones de mala administración por parte del concesionario, una reducción drástica de la cantidad de personas servidas por el concesionario, cambios al programa efectuados por el concesionario sin previa autorización del HUD, y pérdida del sitio del proyecto.

(2) El HUD se reserva el derecho a rechazar un pedido de cualquier organización con una deuda pendiente atrasada con el HUD o por la cual no se haya concertado un programa de pagos, o cuya respuesta al resultado de una auditoría esté pendiente o sea insatisfactoria.

(3) El HUD notificará al concesionario por escrito que la solicitud ha sido aprobada o rechazada. (Aprobado por la Oficina de Administración y Presupuesto bajo el número de control OMB 2506-0112).

Subparte D – Requisitos del programa

§ 583.300 Operación general.

(a) Requisitos estatales y locales. Cada concesionario de asistencia conforme a esta parte debe proveer vivienda o servicios que cumplan con todos los códigos estatales y locales aplicables, requisitos de licenciamiento y cualquier otro requisito en la jurisdicción en la cual se encuentre ubicado el proyecto con respecto a la condición de la estructura y a la operación de la vivienda o de los servicios de apoyo.

(b) Normas de habitabilidad. Excepto por variaciones como las propuestas por el concesionario y que sean aprobadas por el HUD, la vivienda con servicios de apoyo debe satisfacer los siguientes requisitos:

(1) Estructura y materiales. Las estructuras deben ser estructuralmente sólidas a fin de que no presenten amenaza alguna a la salud y seguridad de los ocupantes y para que protejan a los inquilinos de los elementos.

(2) Acceso. La vivienda debe ser accesible y tener capacidad para ser utilizada sin el uso no autorizado de otras propiedades privadas. Las estructuras deben tener medios alternos de salida en caso de incendio.

(3) Espacio y seguridad. Cada inquilino debe contar con espacio y seguridad adecuados para ellos y para sus pertenencias. Debe proveerse a cada inquilino un espacio adecuado para dormir.

(4) Calidad del aire interior. Cada habitación o espacio debe contar con ventilación natural o mecánica. Las estructuras deben estar libres de contaminantes en el aire a niveles que amenacen la salud de los inquilinos.

(5) Abastecimiento de agua. El abastecimiento de agua debe estar libre de contaminación.

(6) Instalaciones sanitarias. Los inquilinos deben tener acceso a suficientes instalaciones sanitarias que se encuentren en condiciones apropiadas de funcionamiento, se puedan usar privadamente, y sean apropiadas para el aseo personal y la disposición de excrementos.

(7) Ambiente termal. La vivienda debe contar con instalaciones adecuadas de calefacción y refrigeración en condiciones apropiadas de funcionamiento.

(8) Iluminación y electricidad. La vivienda debe contar con iluminación natural o artificial adecuada que permita actividades interiores normales y propicie la salud y seguridad de los inquilinos. Deben proveerse fuentes suficientes de electricidad para permitir el uso de artefactos eléctricos esenciales al mismo tiempo que se garantiza la seguridad contra el fuego.

(9) Preparación de comidas y disposición de residuos. Todas las áreas de preparación de comidas deben contener espacio y equipo adecuados para preparar, guardar y servir comidas de una manera sanitaria.

(10) Condiciones sanitarias. La vivienda y todos los equipos deben ser mantenidos en condiciones sanitarias.

(11) Seguridad en caso de incendio. (1) Cada unidad debe incluir por lo menos un detector de humo operado a batería o conectado al sistema eléctrico, en condiciones apropiadas de funcionamiento, en cada nivel habitado de la unidad. Los detectores de humo deben ser colocados, en la medida de lo posible, en un pasillo adyacente al dormitorio. Si la unidad es ocupada por personas sordas, los detectores de humo deben tener un sistema de alarma diseñado para las personas sordas en cada dormitorio ocupado por una persona sorda.

(2) Las áreas públicas de toda la vivienda deben estar equipadas con una cantidad suficiente, pero no menor a una por área, de detectores de humo operados a batería o conectados al sistema eléctrico. Las áreas públicas incluyen lavaderos, salas comunitarias, centros para cuidar niños durante el día, pasillos, escaleras y otras áreas comunes.

(c) Comidas. Cada concesionario de asistencia bajo esta parte que provea vivienda con servicios de apoyo a personas minusválidas sin vivienda debe proveer comida o instalaciones de preparación de comida a los inquilinos.

(d) Evaluación continua de servicios de apoyo. Cada concesionario de asistencia bajo esta parte debe conducir una evaluación continua de los servicios de apoyo requeridos por los inquilinos del proyecto y de la disponibilidad de esos servicios, y hacer ajustes de la manera en que sea apropiada.

(e) Supervisión residencial. Cada concesionario de asistencia bajo esta parte debe proveer supervisión residencial de la manera en que sea necesaria para facilitar la provisión adecuada de servicios de apoyo a los inquilinos de la vivienda durante el término del compromiso para operar la vivienda con servicios de apoyo. La supervisión residencial podría incluir el empleo de un supervisor residencial permanente o a tiempo parcial con conocimiento suficiente para proveer o supervisar la provisión de servicios de apoyo a los inquilinos.

(f) Participación de personas sin vivienda.

(1) Cada concesionario debe hacer posible la participación de personas sin vivienda como requiere la sección 426 (g) de la Ley McKinney (U.S.C. 42 – 11386 (g)). Este requisito no se aplica si el solicitante no puede satisfacerlo y presenta un plan para la aprobación del HUD a fin de consultar de otra manera con personas sin vivienda o que hayan carecido de vivienda al considerar y determinar políticas y decisiones. Ver también el párrafo 583.330(e).

(2) Cada concesionario de asistencia bajo esta parte debe involucrar a individuos y familias sin vivienda, en la medida de lo posible, mediante empleo, servicios voluntarios y otras maneras en la construcción, rehabilitación, mantenimiento y operación del proyecto y en la provisión de servicios de apoyo para el proyecto.

(g) Registros e informes. Cada concesionario de asistencia bajo esta parte debe mantener todos los registros y presentar, dentro del plazo estipulado, todos los informes (incluso datos pertinentes a raza, origen étnico, género y condición de minusvalidez) que el HUD pueda requerir.

(h) Confidencialidad. Cada concesionario que provea servicios de prevención o tratamiento de violencia familiar debe desarrollar e implementar procedimientos para asegurar:

- (1) La confidencialidad de los registros pertinentes a toda persona a la cual se suministran servicios, y
- (2) que la dirección o ubicación de cualquier proyecto asistido no se haga pública, excepto con la autorización escrita de la persona o personas responsables de la operación del proyecto.

(i) Terminación de la asistencia para vivienda. El concesionario podría terminar la asistencia a un participante que viola los requisitos del programa. Los concesionarios deberían terminar la asistencia solamente en los casos más graves. Los concesionarios podrían reanudar la asistencia a un participante cuya asistencia fue terminada previamente. Al terminar la asistencia a un participante, el concesionario debe proveer un proceso formal que reconozca el derecho al debido proceso legal de los individuos que reciben asistencia. Este proceso, como mínimo, debe consistir de:

- (1) Notificación escrita al participante conteniendo una declaración clara de las razones para la terminación;
- (2) Una revisión de la decisión, en la cual se da al participante la oportunidad de presentar objeciones por escrito o verbalmente ante una persona distinta a la persona (o subordinado de esa persona) que tomó o aprobó la decisión de terminación, y
- (3) Pronta notificación por escrito de la decisión final al participante.

(j) Limitación de estadía en vivienda de transición. Un individuo o una familia sin vivienda puede permanecer en vivienda de transición durante un período más prolongado que 24 meses si no se ha localizado vivienda permanente para el individuo o la familia, o si el individuo o la familia necesitan tiempo adicional para prepararse a vivir independientemente. No obstante, el HUD podría interrumpir la asistencia a un proyecto de vivienda transitoria si más de la mitad de los individuos o familias sin vivienda permanecen en ese proyecto por más de 24 meses.

(k) Servicios de salud para pacientes ambulatorios. Los servicios de salud para pacientes ambulatorios provistos por el concesionario deben ser aprobados como apropiados por el HUD y el Departamento de Salud y Servicios Humanos (HHS). Al recibir una solicitud que propone la provisión de servicios de salud para pacientes ambulatorios, el HUD consultará con el HHS con respecto a si los servicios propuestos son apropiados.

(l) Garantías anuales. Los concesionarios que reciben asistencia solamente para arrendamiento, costos de operación o costos de servicios de apoyo deben proveer una garantía anual para cada año en que reciben dicha asistencia de que el proyecto funcionará con los fines especificados en la solicitud. (Aprobado por la Oficina de Administración y Presupuesto bajo el número de control OMB 2506-0112).

§ 583.305 Términos del compromiso; reembolso de subsidios; prevención de beneficios indebidos.

(a) Términos del compromiso y conversión. Los concesionarios deben acordar que operarán la vivienda y proveerán los servicios de apoyo conforme con esta parte y con las secciones 423(b)(1) y (b)(3) de la Ley McKinney (U.S.C. 42 – 11383(b)(1), 11383(b)(3).)

(b) Reembolso de subsidios y prevención de beneficios indebidos. Conforme a la sección 423(c) de la Ley McKinney (U.S.C. 42 – 11383(c), el HUD requerirá que los concesionarios reembolsen el subsidio a menos que el HUD haya autorizado la conversión del proyecto bajo la sección 423(b)(3) de la Ley McKinney (U.S.C. 42 – 11383(b)(3).

§ 583.310 Desplazamiento, reubicación, y adquisición.

(a) Minimización del desplazamiento. Consecuente con las otras metas y objetivos de esta parte, los concesionarios deben garantizar que han tomado todas las medidas razonables para evitar el desplazamiento de personas (familias, individuos, empresas, organizaciones sin fines de lucro y granjas) como resultado de la vivienda con servicios de apoyo asistida conforme a esta parte.

(b) Asistencia de reubicación para personas desplazadas. Debe proveerse asistencia de reubicación a una persona desplazada (definida en el párrafo (f) de esta sección) en los niveles descritos y de acuerdo con los requisitos de la Ley de Política Uniforme de Asistencia de Reubicación y Adquisición de Propiedades Inmobiliarias (URA) (U.S.C. 42 4601-4655) y reglamentaciones de implementación en la regla CFR 49 parte 24.

(c) Requisitos de adquisición de propiedad inmobiliaria. La adquisición de propiedad inmobiliaria para vivienda con servicios de apoyo está sujeta a la URA y a los requisitos descritos en la regla CFR 49 parte 24 subparte B.

(d) Responsabilidad del concesionario.

(1) El concesionario debe certificar (o sea, proveer garantía de cumplimiento) que cumplirá con la URA, las reglamentaciones de la regla CFR 49 parte 24, y los requisitos de esta sección, y debe asegurar dicho cumplimiento no obstante cualquier obligación contractual de terceras partes con el concesionario de cumplir con estas provisiones.

(2) El costo de la asistencia de reubicación requerida es el costo de un proyecto elegible de la misma manera y en la misma medida que otros costos de proyectos. Dichos costos también podrían ser pagados con fondos públicos o fondos disponibles de otras fuentes.

(3) El concesionario debe mantener documentación con detalle suficiente para demostrar el cumplimiento con las provisiones de esta sección.

(e) Apelaciones. Una persona que discrepe con la determinación del concesionario acerca de si la persona califica como “persona desplazada” o con la cantidad de asistencia de reubicación que le corresponde a esa persona, podría presentar una apelación por escrito a dicha determinación por el concesionario. Una persona de bajos ingresos que se sienta insatisfecha con la determinación del concesionario respecto a su apelación, podría presentar un pedido por escrito de revisión de esa determinación a la oficina local del HUD.

(f) Definición de persona desplazada. (1) A los fines de esta sección, el término “persona desplazada” se refiere a una persona (familia, individuo, empresa, organización sin fines de lucro o granja) que se muda de

un inmueble, o muda permanentemente propiedad personal de un inmueble como resultado directo de la adquisición, rehabilitación o demolición para proyectos de vivienda con servicios de apoyo asistidos conforme a esta parte. El término “persona desplazada” incluye, pero no está limitado, a los siguientes:

(i) Una persona que se muda permanentemente del inmueble después que el dueño de la propiedad (o persona que controla el sitio) emite una notificación de desalojo o se niega a renovar un contrato de alquiler a su expiración a fin de evadir la responsabilidad de proveer asistencia de reubicación, si la mudanza ocurre en la fecha o posteriormente a la fecha en que el solicitante presenta al HUD la solicitud o solicitud enmendada designando el sitio del proyecto.

(ii) Cualquier persona, incluso una persona que se mude antes de la fecha descrita en el párrafo (f) (1) (i) de esta sección, si el concesionario o el HUD determinan que el desplazamiento resultó directamente por la adquisición, rehabilitación o demolición del proyecto asistido.

(iii) El ocupante-inquilino de una unidad de vivienda que se muda permanentemente del edificio/complejo en la fecha o posteriormente a la fecha de la “iniciación de negociaciones” (ver el párrafo (g) de esta sección) si la mudanza ocurre antes de que el inquilino haya sido notificado por escrito ofreciéndole la oportunidad de alquilar y ocupar una vivienda adecuada, decente, segura y sanitaria en el mismo edificio/complejo, bajo términos y condiciones razonables, al completarse el proyecto. Dichos términos y condiciones razonables deben incluir un alquiler mensual y costos promedio estimados de agua y electricidad que no excedan lo que sea mayor de:

(A) El alquiler mensual del inquilino antes de la iniciación de negociaciones y costos promedio estimados de agua y electricidad, o

(B) El 30 por ciento del ingreso bruto de la familia. Si el alquiler inicial es igual o está muy cerca de ese límite máximo, debe haber una base razonable para llegar a la conclusión en el momento en que se inicia el proyecto que los futuros aumentos de alquiler serán modestos.

(iv) El inquilino de una vivienda a quien se le requiere que se reubique temporalmente pero no regresa al edificio/complejo si:

(A) No se le ofrece pago al inquilino por todos los gastos incidentales razonables incurridos en relación con la reubicación temporal, o

(B) Las otras condiciones de la mudanza no son razonables.

(v) El inquilino o inquilina de una vivienda que se muda permanentemente del edificio/complejo después que se le ha requerido que se mude a otra unidad en el mismo edificio/complejo, si:

(A) Al inquilino o inquilina no se le ofrece reembolso de todos los gastos incidentales razonables incurridos en relación con la mudanza, u

(B) Las otras condiciones de la mudanza no son razonables.

(2) No obstante las provisiones del párrafo (f) (1) de esta sección, una persona no reúne los requisitos como “persona desplazada” (y no es elegible para asistencia de reubicación conforme a la URA o esta sección), si:

(i) La persona ha sido expulsada por violaciones graves y repetidas de los términos y condiciones del contrato de alquiler u ocupación, violación de leyes federales, estatales, locales o tribuales aplicables, u otra causa justificada, y el HUD determina que el desalojo no se efectuó con el propósito de evadir la obligación de proveer asistencia de reubicación;

(ii) La persona se mudó a la propiedad después de la presentación de la solicitud y, antes de firmar un contrato de alquiler y de comenzar la ocupación, se le notificó por escrito del proyecto, su posible impacto en la persona (es decir, que la persona podría ser desplazada, reubicada temporalmente o tener un aumento del alquiler) y el hecho de que la persona no reuniría los requisitos como “persona desplazada” (o para cualquier asistencia proveída por esta sección) si se aprobaba el proyecto;

(iii) La persona es inelegible conforme a la regla CFR 49 24.2 (g) (2), o

(iv) El HUD determina que la persona no ha sido desplazada como resultado directo de la adquisición, rehabilitación o demolición del proyecto.

(3) El concesionario puede requerir, en cualquier momento, que el HUD determine si un desplazamiento será cubierto o no conforme a esta sección.

(g) Definición de iniciación de negociaciones. A los fines de determinar la fórmula para computar la asistencia de reemplazo de vivienda que se proveerá a un inquilino residencial desplazado como resultado directo de una rehabilitación, demolición o adquisición de inmueble emprendida privadamente, el término “iniciación de negociaciones” significa la ejecución del acuerdo entre el concesionario y el HUD.

(h) Definición de proyecto. A los fines de esta sección, el término “proyecto” significa una empresa pagada en su totalidad o parcialmente con asistencia conforme a esta parte. Dos o más actividades que estén relacionadas integralmente, cada una de ellas esencial para las otras, se consideran un solo proyecto individual, ya sea que todas las actividades componentes reciban o no asistencia bajo esta parte.

§ 583.315 Alquiler del inquilino.

(a) Cálculo del alquiler del inquilino. Podría requerirse que cada inquilino de vivienda con servicios de apoyo pague como alquiler un monto determinado por el concesionario, el cual no podrá exceder lo que sea mayor de:

- (1) el 30 por ciento del ingreso mensual ajustado de la familia (los factores de ajuste incluyen número de personas en la familia, edad de los miembros de la familia, gastos médicos y gastos de cuidado infantil);
- (2) el 10 por ciento del ingreso mensual de la familia, o
- (3) si la familia está recibiendo pagos de asistencia social de un organismo público y una parte de los pagos, ajustada conforme con los costos reales de vivienda de la familia, está designada específicamente por el organismo a satisfacer los costos de vivienda, la porción de los pagos que ha sido así designada.

(b) Uso del alquiler. El alquiler del inquilino podría ser usado en la operación del proyecto o podría ser reservado, en su totalidad o en parte, para asistir a residentes de vivienda temporal a mudarse a vivienda permanente.

(c) Pago de servicios. Además del alquiler, los concesionarios podrían cobrar a los inquilinos gastos razonables por pago de servicios no pagados con fondos del subsidio.

§ 583.320 Control del sitio.

(a) Control del sitio. (1) El solicitante debe demostrar control del sitio antes de que el HUD ejecute un acuerdo de subsidio (o sea, a través de una escritura, contrato de alquiler o contrato de venta ejecutado) cuando se usen fondos del subsidio para la adquisición, rehabilitación o construcción nueva para proveer vivienda con servicios de apoyo o servicios de apoyo, o cuando se usen fondos del subsidio para los costos de operación de la vivienda con servicios de apoyo, o cuando se usen fondos del subsidio para proveer servicios de apoyo, excepto en el caso en que un solicitante propone proveer servicios en sitios no operados por el mismo. Si dicho control del sitio no se demuestra dentro de un año después de la notificación inicial del otorgamiento de la asistencia bajo esta parte, el subsidio será desobligado de la manera prevista en el párrafo (c) de esta sección.

(2) No hace falta demostrar control del sitio cuando se use fondos del subsidio para alquilar la totalidad o parte de una estructura para proveer vivienda con servicios de apoyo o servicios de apoyo, o cuando se use fondos para alquilar unidades individuales de vivienda con servicio de apoyo para personas sin vivienda que eventualmente controlaran las unidades.

(b) Cambio del sitio. (1) El solicitante podría obtener propiedad o control de un sitio adecuado diferente del especificado en su solicitud. La retención de una concesión de asistencia está sujeta a que el nuevo sitio reúna todos los requisitos conforme a esta parte para sitios apropiados.

(2) Si los costos de adquisición, rehabilitación, adquisición y rehabilitación, o de construcción nueva para el sitio sustituto son más grandes que el monto del subsidio otorgado para el sitio especificado en la solicitud, el solicitante debe sufragar todos los costos adicionales. Si el solicitante no puede probarle al HUD que será capaz de sufragar la diferencia de costos, el HUD podría desobligar el otorgamiento de asistencia.

(c) Falla en obtener el control del sitio dentro de un año. El HUD recuperará o desobligará todo subsidio de asistencia bajo esta parte si el solicitante no está en control de un sitio apropiado antes de la expiración de un año tras la notificación inicial de su otorgamiento.

§ 583.325 Requisitos de no discriminación y de igualdad de oportunidades.

(a) General. No obstante la permisibilidad de propuestas que sirvan a sectores designados de la población de personas minusválidas sin vivienda, se exige que los concesionarios que sirvan a sectores designados de la población de personas minusválidas sin vivienda cumplan con estos requisitos de no discriminación por raza, color, religión, sexo, origen nacional, edad, condición familiar y minusvalidez.

(b) Requisitos de no discriminación y de igualdad de oportunidades. Los requisitos de no discriminación y de igualdad de oportunidades establecidos en la parte 5 de este título se aplican a este programa. (1) La Ley de Derechos Civiles de los Indios (U.S.C 25 – 1301 y siguientes) se aplica a las tribus cuando ellas ejercen sus facultades de gobierno autónomo, y a los Organismos de Vivienda Indígena (IHA) cuando son establecidos por el ejercicio de esas facultades. Cuando se establece un IHA conforme a la ley estatal, la aplicabilidad de la Ley de Derechos Civiles de los Indios será determinada según el mérito de cada caso. Los proyectos sujetos a la Ley de Derechos Civiles de los Indios deben ser desarrollados y operados en cumplimiento con sus provisiones y todos los requisitos de implementación del HUD, en vez del título VI y de la Ley de Vivienda Equitativa y de sus reglamentaciones de implementación.

(2) Las prohibiciones contra la discriminación por edad conforme a la Ley de Discriminación por Edad de 1975 (U.S.C. 42 – 6101–07) y reglamentaciones de implementación de la regla CFR 24 parte 146, y las prohibiciones contra la discriminación contra individuos incapacitados conforme a la sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 (U.S.C. 29 – 794) y reglamentaciones de implementación de la regla CFR 24 parte 8.

(3) Los requisitos de la Orden Ejecutiva 11246 (CFR 3 Comp. 1964-65, página 339) (Igualdad de Oportunidades de Empleo) y las reglamentaciones impartidas conforme a la Orden en la CFR 41 capítulo 60.

(4) Los requisitos de la sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968 (U.S.C. 12 – 1701u) y las reglamentaciones en la CFR 24 parte 135.

(5) Los requisitos de la Orden Ejecutiva 11625, de la manera enmendada por la Orden 12007 (CFR 3 Comp. 1971–1975, página 616 y CFR 3 Comp. 1977, página 39) (Desarrollo de Empresas Comerciales de Minorías); y Orden Ejecutiva 12138 (CFR 3 Comp. 1977, página 393) (Empresas Comerciales de Mujeres). Conforme con las responsabilidades del HUD bajo estas Ordenes, los concesionarios deben esforzarse para alentar el uso de empresas de negocios minoritarios y de mujeres con relación con las actividades financiadas.

(c) Procedimientos. (1) Si los procedimientos que el concesionario se propone usar para hacer conocer la disponibilidad de vivienda con servicios de apoyo no llegarán probablemente a personas de una raza, color, religión, sexo, edad, origen nacional, condición familiar o minusvalidez particular que podrían ser elegibles para admisión en la vivienda, el concesionario debe establecer procedimientos adicionales que aseguren que esas personas pueden obtener información con respecto a la disponibilidad de la vivienda.

(2) El concesionario debe adoptar procedimientos para hacer disponible información sobre la asistencia y ubicación de instalaciones y servicios que sean accesibles a personas con incapacidades y mantener prueba de la implementación de los procedimientos.

(d) Requisitos de accesibilidad. El concesionario debe cumplir con los nuevos requisitos de accesibilidad en la construcción establecidos por la Ley de Vivienda Equitativa y la sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, y los requisitos de acomodo razonable y accesibilidad de la rehabilitación de la sección 504 de la manera siguiente:

(1) Toda construcción nueva debe satisfacer los requisitos de accesibilidad de la regla CFR 24 – 8.22 y, cuando sea aplicable, de la CFR 24 –100.205.

(2) Los proyectos en los cuales los costos de rehabilitación sean el 75 por ciento o más del costo de reemplazo del edificio deben reunir los requisitos de la regla CFR 24 8.23(a) . Otras obras de rehabilitación deben cumplir con los requisitos de la regla CFR 24 – 8.23(b).

§ 583.330 Aplicabilidad de otros requisitos federales.

Además de los requisitos establecidos en la regla CFR 24 parte 5, el uso de asistencia provista conforme a esta parte debe cumplir con los siguientes requisitos federales:

(a) Seguro contra inundaciones. (1) La Ley de Protección de Desastre por Inundaciones de 1973 (U.S.C. 42 4001–44128) prohíbe la aprobación de solicitudes de asistencia para la adquisición o construcción (incluso rehabilitación) de vivienda con servicios de apoyo ubicada en un área identificada por la Dirección Federal de Manejo de Emergencias (FEMA) como especialmente susceptible a inundaciones, a menos que:

(i) La comunidad en la cual se encuentra situada el área esté participando en el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (ver la regla CFR 44 partes 59 a 79) o que haya pasado menos de un año desde la notificación de FEMA con respecto a ese peligro, y

(ii) Se obtenga seguro contra inundaciones como condición para la aprobación de la solicitud.

(2) Los solicitantes con vivienda con servicios de apoyo ubicada en un área identificada por FEMA como especialmente susceptible a inundaciones y que reciban asistencia para la adquisición o construcción (incluso rehabilitación) son responsables de garantizar que se consigue y mantiene el seguro contra inundaciones bajo el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones.

(b) La Ley de Recursos de la Barrera Costera de 1982 (U.S.C. 16 – 3501 y siguientes) podría aplicarse a las propuestas bajo esta parte, dependiendo de la asistencia solicitada.

(c) Aplicabilidad de las circulares de la OMB. Las políticas, pautas y requisitos de la Circular de la OMB No. A-87 (Principios de Costos Aplicables a Subsidios, Contratos y Otros Acuerdos con Gobiernos Estatales y Locales) y la regla CFR 24 parte 85 se aplican al otorgamiento, aceptación y uso de asistencia conforme al programa por entidades gubernamentales, y las Circulares de la OMB Nos. A-110 (Subsidios y Acuerdos de Cooperación con Instituciones de Alta Enseñanza, Hospitales y Otras Organizaciones Sin Fines de Lucro) y A-122 (Principios de Costos Aplicables a Subsidios, Contratos y Otros Acuerdos con Instituciones Sin Fines de Lucro) se aplican a la aceptación y uso de asistencia por organizaciones privadas sin fines de lucro, excepto cuando sea inconsistente con las provisiones de la Ley McKinney, otros estatutos federales, o esta parte. (Se pueden obtener copias de las Circulares de la OMB en E.O.P Publications, Room 2200, New Executive Building, Washington, DC 20503, teléfono (202) 395–7332. Este número no es para llamadas gratuitas. Hay un límite de dos copias gratuitas.)

(d) Pintura con base de plomo. A los fines de la Ley de Prevención del Envenenamiento Causado por Pintura con Base de Plomo, toda propiedad residencial asistida bajo esta parte es considerada vivienda asociada con el HUD, y por lo tanto está sujeta a la regla CFR 24 parte 35.

(e) Conflicto de interés. (1) Además de los requisitos sobre conflicto de interés de la regla CFR 24 parte 85, ninguna persona que sea empleada, agente, consultor, funcionario o funcionario elegida o designado por el solicitante y que ejerza o haya ejercido alguna función o responsabilidad con respecto a actividades asistidas, o que se encuentre en posición de participar en un proceso de adopción de decisiones o de obtener información interna con respecto a dichas actividades, podrá obtener un interés o beneficio personal o financiero de la actividad, o tener un interés en cualquier contrato, subcontrato o acuerdo al respecto, o con los procedimientos relacionados, ya sea para sí mismo o para aquellos con los que tiene lazos familiares o de negocios, durante su actuación o hasta un año después que ésta haya cesado. La participación en la política o toma de decisiones de personas sin vivienda que son también participantes bajo el programa no constituye un conflicto de intereses conforme al § 582.300 de esta parte.

(2) Por pedido escrito del solicitante, el HUD podría otorgar una excepción a las provisiones del párrafo (e) (1) de esta sección conforme a los méritos de cada caso cuando determine que la excepción servirá para adelantar los fines del programa y la administración eficaz y eficiente del proyecto del solicitante. Podría considerarse una excepción sólo después que el solicitante haya proveído lo siguiente:

(i) Para estados y otras entidades gubernamentales, una revelación de la naturaleza del conflicto, acompañada por una garantía de que hubo revelación pública del conflicto y una descripción de cómo se hizo la revelación pública, y

(ii) Para todos los solicitantes, una opinión del abogado del solicitante de que el interés para el cual se solicita la excepción no violaría las leyes estatales o locales.

(3) Al determinar si se otorga una excepción solicitada después que el solicitante ha cumplido satisfactoriamente con el requisito del párrafo (e) (2) de esta sección, el HUD considerará el efecto acumulativo de los siguientes factores, cuando sea aplicable:

(i) Si la excepción proveerá un beneficio de costo importante o un grado esencial de pericia para el proyecto que, de otro modo no estaría disponible;

(ii) Si la persona afectada es miembro de un grupo o de una clase de personas elegibles y la excepción permitirá que dicha persona reciba generalmente los mismos intereses y beneficios que se ponen a disposición o se suministran al grupo o clase;

(iii) Si la persona afectada se ha retirado de sus funciones o responsabilidades, o del proceso de toma de decisiones con respecto a la actividad asistida específica en cuestión;

(iv) Si el interés o beneficio estaba presente antes de que la persona afectada estuviera en una posición como se describe en el párrafo (e) (1) de esta sección;

(v) Si resultará en penurias indebidas, ya sea para el concesionario o la persona afectada, en comparación con el interés público servido al evitar el conflicto prohibido; y

(vi) Toda otra consideración aplicable.

(f) Auditoría. Los sistemas de administración financiera usados por el concesionario bajo este programa deben proveer auditorías conforme a la regla CFR 24 parte 44 o parte 45, según sea aplicable. El HUD podría efectuar o requerir auditorías adicionales si lo considera necesario o apropiado.

(g) Ley Davis-Bacon. No se aplican a este programa las provisiones de la Ley Davis-Bacon.

Subparte E – Administración

§ 583.400 Acuerdo del subsidio.

(a) General. Se incorporará al acuerdo de subsidio ejecutado por el HUD y el concesionario la obligación de proveer vivienda con servicios de apoyo y servicios de apoyo conforme a los requisitos de esta parte.

(b) Cumplimiento. El HUD hará cumplir las obligaciones del acuerdo de subsidio por medio de las acciones que considere adecuadas, incluso el reembolso de fondos que ya se hayan desembolsado al concesionario.

§ 583.405 Cambios en el programa.

(a) Aprobación del HUD. (1) El concesionario no podrá hacer cambios importantes en un acuerdo aprobado sin previo consentimiento del HUD. Los cambios importantes incluyen, aunque no se limitan a ellos, un cambio de concesionario, un cambio del sitio del proyecto, adiciones o eliminaciones en el tipo de actividades enumeradas en el párrafo 583.100 de esta parte aprobados para el programa o un cambio de más del 10 por ciento de fondos de un tipo de actividad aprobada a otra, y un cambio en la categoría de los participantes que serán servidos. Dependiendo de la naturaleza del cambio, el HUD podría requerir una nueva certificación de consistencia con el plan consolidado (ver el párrafo 583.155 de esta parte).

(2) La aprobación de cambios está condicionada a que la posición de la solicitud permanezca lo suficientemente alta después de los cambios aprobados como para haber sido seleccionada competitivamente para financiamiento en el año en que se seleccionó la solicitud.

(b) Documentación de otros cambios. Todo cambio a un programa aprobado que no requiera aprobación previa del HUD debe ser documentado plenamente en la documentación archivada del concesionario.

§ 583.410 Obligación y desobligación de fondos.

(a) Obligación de fondos. Cuando el HUD y un solicitante ejecutan un acuerdo de subsidio se obligan fondos para cubrir el monto de la asistencia aprobada conforme a la subparte B de esta parte. Se espera que el solicitante lleve a cabo la vivienda con servicios de apoyo o las actividades de servicio de apoyo de la manera propuesta en la solicitud.

(b) Aumentos. El HUD no hará revisiones después de la obligación inicial de fondos para aumentar el monto obligado.

(c) Desobligación. (1) El HUD podrá desobligar la totalidad o partes de subsidios para la adquisición, rehabilitación, adquisición y rehabilitación, o construcción nueva:

(i) Si el costo total real de la adquisición, rehabilitación, adquisición y rehabilitación, o construcción nueva es menor que el costo total anticipado en la solicitud; o

(ii) Si las actividades propuestas para las cuales se aprobaron los fondos no han comenzado dentro de los tres meses o si los inquilinos no comenzaron a ocupar las instalaciones dentro de los nueve meses después de la ejecución del subsidio.

(2) El HUD podría desobligar los montos para costos anuales de arrendamiento, costos de operación o servicios de apoyo en cualquier año:

(i) Si los costos de arrendamiento reales, costos de operación o servicios de apoyo para ese año son menores que el costo total anticipado en la solicitud; o

(ii) Si las operaciones propuestas de vivienda con servicios de apoyo no han comenzado dentro de los tres meses después que las unidades están habilitadas para su ocupación.

(3) El acuerdo de subsidio podría establecer en detalle otras circunstancias bajo las cuales podrían desobligarse los fondos, así como otras sanciones que podrían imponerse.

(4) El HUD podría:

(i) Volver a publicar avisos sobre la disponibilidad de fondos que han sido desobligados bajo esta sección en un aviso de disponibilidad de fondos conforme al párrafo 583.200 de esta parte, o

(ii) Otorgar fondos desobligados a solicitudes sometidas previamente en respuesta al aviso más reciente de disponibilidad de fondos publicado, y conforme a la subparte C de esta parte.

REFERENCIAS A LA LEY MCKINNEY (U.S.C. 42 11381–11389) EN LA REGLA DEL SHP

§ 583.5 Definiciones.

Sección 422 (1) de la Ley McKinney
(U.S.C. 42 11382(1))

(1) El término “solicitante” significa un estado, tribu india, ciudad metropolitana, condado urbano, entidad gubernamental, organización privada sin fines de lucro, o asociación comunitaria de salud mental que es una organización pública sin fines de lucro, que es elegible para recibir asistencia conforme a este subtítulo y presenta una solicitud bajo la sección 426 (a).

Sección 422 (2) de la Ley McKinney
(U.S.C. 42 11382(2))

(2) El término “minusvalidez” significa:

- (A) una incapacidad como se la define en la sección 223 de la Ley de Seguridad Social,
- (B) haberse determinado que, de conformidad con las reglamentaciones emitidas por el Secretario, tiene una reducción física, mental o emocional de la que (i) se espera que sea de larga duración, continuada e indefinida, (ii) impida sustancialmente la capacidad de un individuo de vivir independientemente, y (iii) sea de una naturaleza tal que dicha capacidad pueda mejorarse sustancialmente con condiciones de vivienda más apropiadas,
- (C) una incapacidad de desarrollo como se la define en la sección 102 de la Ley de Asistencia por Incapacidad de Desarrollo y Declaración de Derechos, o
- (D) el síndrome de inmunodeficiencia adquirida o cualquier condición que surja del agente etiológico del síndrome de inmunodeficiencia adquirida.

El subpárrafo (D) no se interpretará de manera que limite la elegibilidad bajo los subpárrafos (A) hasta (C) o las provisiones a las que se refieren los subpárrafos (A) hasta (C).

Sección 103 de la Ley McKinney
(U.S.C. 42 11382)

- (a) **EN GENERAL**, a los fines de esta Ley, el término “sin vivienda” o “persona sin vivienda o individuo sin vivienda” incluye:
- (1) Una persona que carece de residencia nocturna fija, regular y adecuada; y
 - (2) Un individuo cuya residencia nocturna primaria es:
 - (A) un refugio supervisado públicamente u operado privadamente destinado a proveer alojamiento temporal (incluso hoteles de asistencia social, albergues colectivos y vivienda de transición para enfermos mentales);
 - (B) una institución que provee residencia temporal a individuos destinados a ser internados;
 - (C) un lugar público o privado que no estaba destinado con ese fin o que no se usa frecuentemente como alojamiento regular para que duerman seres humanos.
- (b) **ELEGIBILIDAD POR INGRESOS:**
- (1) **EN GENERAL.** – Un individuo sin vivienda será elegible para recibir asistencia bajo cualquier programa provisto por esta Ley, sólo si el individuo cumple con los requisitos de elegibilidad por ingresos que de otra manera son aplicables a dicho programa.
 - (2) **EXCEPCIÓN.** – No obstante el párrafo (1), un individuo sin vivienda será elegible para recibir asistencia conforme a la Ley de Asociación de Capacitación Laboral.
 - (c) **EXCLUSIÓN.** – A los fines de esta Ley, el término “sin vivienda” o “individuo sin vivienda” no incluye a individuos que se encuentran en la cárcel o están detenidos conforme a una Ley del Congreso o una Ley Estatal.

REFERENCIAS A LA LEY MCKINNEY (U.S.C. 42 11381–11389) EN LA REGLA DEL SHP	
Sección 422 (5) de la Ley McKinney (U.S.C. 42 11382(5))	<p>(5) El término “costos de operación” significa gastos incurridos por un concesionario en la operación de vivienda con servicios de apoyo bajo este subtítulo con respecto a:</p> <p>(A) la administración, mantenimiento, reparación y seguridad de dicha vivienda;</p> <p>(B) servicios de agua y electricidad, combustible, mobiliario y equipo para dicha vivienda, y</p> <p>(C) la realización de la evaluación conforme a la sección 426 (c) (2) .</p>
Sección 422 (6) de la Ley McKinney (U.S.C. 42 11382(6))	<p>(6) El término “servicios de salud para pacientes ambulatorios” significa atención medica ambulatoria, servicios de salud mental ambulatorios, servicios por abuso de sustancias ambulatorios y administración de casos.</p>
Sección 424 (c) de la Ley McKinney (U.S.C. 42 11384 (c))	<p>(c) VIVIENDA PERMANENTE PARA PERSONAS MINUSVÁLIDAS SIN VIVIENDA. – A los fines de esta sección, el término “vivienda permanente para personas minusválidas sin vivienda” significa vivienda en la comunidad para personas minusválidas sin vivienda que provee vivienda a largo plazo y servicios de apoyo para no más de:</p> <p>(1) 8 de dichas personas en una sola estructura o en estructuras contiguas;</p> <p>(2) 16 de dichas personas, pero sólo si no más del 20 por ciento de las unidades en una estructura están destinadas a dichas personas, o</p> <p>(3) más de 16 personas si el solicitante demuestra que las condiciones del mercado local dictan el desarrollo de un proyecto grande y dicho desarrollo logrará los objetivos del programa de integración del vecindario dentro del contexto de la comunidad afectada.</p>
Sección 422 (7) (A), (B) y (D) de la Ley McKinney (U.S.C. 42 11382(7) (A), (B) y (D))	<p>(7) El término “organización privada sin fines de lucro” significa una organización:</p> <p>(A) en la que ninguna parte de sus ingresos netos se utiliza habitualmente para el beneficio de ningún miembro, fundador, contribuyente o individuo;</p> <p>(B) que tiene una junta directiva compuesta por voluntarios;</p> <p>(D) que no discrimina en la provisión de la asistencia.</p>
Sección 422 (8) y 424 (d) de la Ley McKinney (U.S.C. 42 11382(8), 11384 (d))	<p>422 (8) El término “proyecto” significa una estructura o estructuras (o una porción de dicha estructura o estructuras) que es adquirida, rehabilitada, construida o arrendada con asistencia provista bajo este subtítulo o con respecto a la cual el Secretario provee asistencia técnica o pagos anuales para costos de operación bajo este subtítulo, o servicios de apoyo.</p> <p>424 (d) ALOJAMIENTOS DE HABITACIONES PARA OCUPACIÓN INDIVIDUAL. – Un proyecto podría proveer vivienda con servicios de apoyo o servicios de apoyo en unidades de alojamiento que no contengan baños o instalaciones para cocinar y sean apropiadas para usar como vivienda con servicios de apoyo o en proyectos que contengan algunas o todas de esas unidades de alojamiento.</p>
Sección 422 (9) de la Ley McKinney (U.S.C. 42 11382(9))	<p>(9) El término “concesionario” significa cualquier entidad gubernamental o sin fines de lucro que recibe asistencia bajo este subtítulo.</p>
Sección 422 (11) de la Ley McKinney (U.S.C. 42 11382(11))	<p>(11) El término “estado” significa cualquiera de los diversos estados, el Distrito de Columbia, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, las Islas Vírgenes de Estados Unidos, Guam, la Samoa Estadounidense, las Islas Marianas del Norte y Palau.</p>

REFERENCIAS A LA LEY MCKINNEY (U.S.C. 42 11381-11389) EN LA REGLA DEL SHP

Sección 424 (a) de la Ley McKinney
(U.S.C. 42 11384(a))

(a) **EN GENERAL.** – A los efectos de este subtítulo la vivienda que provee servicios de apoyo a individuos sin vivienda será considerada vivienda con servicios de apoyo si:
 (1) la vivienda es segura y sanitaria y cumple con todos los códigos de vivienda estatales y locales aplicables y con los requisitos de licenciamiento en la jurisdicción en la cual se encuentra ubicada la vivienda, y
 (2) la vivienda:
 (A) es vivienda de transición;
 (B) es vivienda permanente para personas minusválidas sin vivienda, o
 (C) es, en su totalidad o en parte, un proyecto particularmente innovador o representa métodos alternativos para satisfacer las necesidades a largo plazo de individuos y familias sin vivienda.

Sección 425 de la Ley McKinney
(U.S.C. 42 11385)

(a) **EN GENERAL.** – En la medida que sea práctico, cada proyecto proveerá servicios de apoyo a residentes del proyecto y a personas sin vivienda que usen el proyecto, los cuales podrían ser creadas por el concesionario o los participantes.
 (b) **REQUISITOS.** – Los servicios de apoyo provistos en relación con un proyecto atenderán las necesidades especiales de los individuos (como personas minusválidas sin vivienda y familias con niños que carecen de vivienda) a quienes se trata de servir con el proyecto.
 (c) **SERVICIOS.** – Los servicios de apoyo podrían incluir actividades tales como (A) establecer y operar un programa de servicio de guardería infantil para familias sin vivienda, (B) establecer y operar un programa de asistencia de empleo, (C) proveer servicios de salud mental para pacientes ambulatorios, alimentos y administración de casos, (D) proveer asistencia para la obtención de vivienda permanente, asesoramiento de empleo y asesoramiento nutricional, (E) proveer preparativos de seguridad necesarios para la protección de los residentes de la vivienda con servicios de apoyo y para las personas sin vivienda que usan la vivienda o el proyecto, (F) proveer ayuda para obtener otra asistencia federal, estatal y local disponible a dichos residentes (incluso beneficios de salud mental, asesoramiento de empleo y asistencia médica pero que no incluya equipo médico importante), y (G) proveer otros servicios que sean apropiados.

Sección 424 (b) de la Ley McKinney
(U.S.C. 42 11384 (b))

(b) **VIVIENDA DE TRANSICIÓN.** – A los fines de esta sección, el término “vivienda de transición” significa vivienda cuyo propósito es facilitar el movimiento de individuos y familias sin hogar a vivienda permanente dentro de los 24 meses o un periodo más prolongado en la medida en que el Secretario lo estime necesario. El Secretario podría negar asistencia para vivienda basándose en una violación de esta subsección sólo si el Secretario determina que una cantidad sustancial de individuos y familias sin vivienda permanece por más tiempo que dicho período.

REFERENCIAS A LA LEY MCKINNEY (U.S.C. 42 11381-11389) EN LA REGLA DEL SHP

§ 583.200 Aplicación y otorgamiento de subsidios.

Sección 426 de la Ley McKinney
(U.S.C. 42 11386)

Revisión y selección de solicitudes

(B) **CRITERIO DE SELECCIÓN.** – El Secretario seleccionará a los solicitantes aprobados por el Secretario en cuanto a responsabilidad financiera para recibir asistencia bajo este subítulo por un concurso nacional basado en criterios establecidos por el Secretario, los cuales incluirán:

- (1) la capacidad del solicitante para desarrollar y operar un proyecto;
- (2) la calidad innovadora de la propuesta para realizar un proyecto;
- (3) la necesidad del tipo de proyecto propuesto por el solicitante en el área a servir;
- (4) la medida en la cual el monto de la asistencia que se proveerá bajo este subítulo será complementada con recursos de otras fuentes públicas y privadas;
- (5) la eficacia del proyecto propuesto en relación a los costos;
- (6) la medida en que el solicitante ha mostrado coordinación con entidades federales, estatales, locales, privadas y otras que sirven a las personas sin vivienda en la planificación y operación del proyecto, en la medida que sea posible, y
- (7) otros factores tales como el Secretario determine que sean apropiados para dar cumplimiento a este subítulo de una manera eficaz y eficiente.

§ 583.300 Operación General.

Sección 426 (g) de la ley McKinney
(U.S.C. 42 11386(g))

(g) **PARTICIPACIÓN DE INDIVIDUOS SIN VIVIENDA.** – Conforme a las reglamentaciones, el Secretario requerirá que cada concesionario haga posible la participación de no menos que una persona sin vivienda o de una persona que anteriormente carecía de vivienda en la junta de directores u otra entidad equivalente de toma de decisiones del concesionario, en la medida en que dicha entidad considere y elabore políticas y tome decisiones con respecto a cualquier proyecto, servicios de apoyo o asistencia suministrada bajo este subítulo. El Secretario podría otorgar exenciones a los solicitantes que no puedan satisfacer el requisito establecido en la frase precedente si el concesionario acepta consultar de otra manera con individuos sin vivienda o que anteriormente hayan carecido de vivienda al considerar y elaborar esas políticas y tomar esas decisiones.

§ 583.305 Términos de compromiso; reembolso de subsidios; prevención de beneficios indebidos.

Secciones 423(b) (1) y (b) (3) de la Ley McKinney (U.S.C. 42 11383 (b) (1), 11383 (b) (3))

Términos de compromiso; conversión del proyecto

(b) **RESTRICCIONES DE USO.** –

- (1) **ADQUISICIÓN, REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN NUEVA.** – Los proyectos asistidos bajo la subsección (a) (1) o (2) serán operados durante no menos de 20 años con los fines especificados en la solicitud.
- (3) **CONVERSIÓN.** –Si el Secretario determina que un proyecto ya no es necesario para uso como vivienda con servicios de apoyo y aprueba el uso del proyecto para el beneficio directo de personas de bajos ingresos conforme a un pedido de dicho uso por el concesionario que opera el proyecto, el Secretario podría autorizar al concesionario a convertir el proyecto para dicho uso.

REFERENCIAS A LA LEY MCKINNEY (U.S.C. 42 11381–11389) EN LA REGLA DEL SHP

Sección 423 (c) de la Ley McKinney
(U.S.C. 42 11383(c))

Reembolso del subsidio

(c) **REEMBOLSO DE LA ASISTENCIA Y PREVENCIÓN DE BENEFICIOS INDEBIDOS.** –

(1) **REEMBOLSO.** – El Secretario requerirá a los concesionarios que reembolsen el 100 por ciento de toda asistencia recibida bajo la subsección (a) (1) o (2) si el proyecto cesa de usarse como vivienda con servicios de apoyo dentro de los 10 años que el proyecto ha sido puesto en servicio. Si el proyecto es usado como vivienda con servicios de apoyo durante 10 años o más, el Secretario reducirá el porcentaje del monto de reembolso requerido a razón de 10 puntos por centuales por cada año en exceso de los 10 que haya sido usado como vivienda con servicios de apoyo.

(2) **PREVENCIÓN DE BENEFICIOS INDEBIDOS.** – Excepto en lo provisto en el párrafo (3), en el momento de la venta u otra disposición de un proyecto asistido bajo la subsección (a) (1) o (2) que ocurra antes de la expiración del período de 20 años comenzando en la fecha que el proyecto es puesto en servicio, el concesionario deberá cumplir con los términos y condiciones que pudiera prescribir el Secretario para impedir que el concesionario se beneficie indebidamente de dicha venta o disposición.

(3) **EXENCIÓN.** – No se exigirá al concesionario que cumpla con los términos y condiciones prescritas bajo los párrafos (1) y (2) si la venta o disposición del proyecto resulta en el uso del mismo para el beneficio directo de personas de muy bajos ingresos o si la totalidad de las ganancias se usa para proveer vivienda con servicios de apoyo que cumpla con los requisitos de este subtítulo.

REQUISITOS GENERALES DE PROGRAMAS DEL HUD – EXENCIONES – FR 61 5202
(REFERENCIAS APLICABLES A LA REGLA DEL SHP)

§ 5.100 Definiciones.

Departamento

“Departamento” significa el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano.

HUD

“HUD” significa lo mismo que Departamento.

§ 5.110 Exenciones.

Exenciones

Tras la determinación de razones justificadas, y sujeto a las limitaciones establecidas por la ley, el Secretario podría eximir cualquier provisión de este título y delegar su autoridad conforme a la sección 106 de la Ley de Reforma del Departamento