



**ASIGNACIÓN DE VIVIENDA LOCAL PERMANENTE (PLHA)**

# **ASISTENCIA DE ALQUILER 2025-2026**

## **DIRECTRICES DEL PROGRAMA**

**Ciudad de Gardena**

**Departamento de Recreación y Servicios Humanos**

1651 W. 162<sup>nd</sup> Street

Gardena, CA 9024

**Junio 2025**

## **TABLA DE CONTENIDO**

|              |                                                                                   |           |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I.</b>    | <b>PROPÓSITO/RESUMEN</b>                                                          | <b>2</b>  |
| <b>II.</b>   | <b>SOLICITANTES ELEGIBLES Y USO DE FONDOS</b>                                     | <b>2</b>  |
|              | <b>A.</b> Solicitantes Elegibles                                                  | <b>2</b>  |
|              | <b>B.</b> Uso Elegible de Fondos                                                  | <b>2</b>  |
|              | <b>C.</b> Criterio de Calificación de Ingresos                                    | <b>3</b>  |
| <b>III.</b>  | <b>PROCESO DE SOLICITUD</b>                                                       | <b>3</b>  |
|              | <b>A.</b> Presentación de Solicitudes                                             | <b>3</b>  |
|              | <b>B.</b> Documentación de Soporte de Solicitud Requerida                         | <b>4</b>  |
|              | <b>C.</b> Solicitantes Sin Vivienda                                               | <b>6</b>  |
|              | <b>D.</b> Subinquilinos                                                           | <b>6</b>  |
|              | <b>E.</b> Aprobación/Denegación de Solicitud                                      | <b>7</b>  |
|              | <b>F.</b> Lista de Espera                                                         | <b>8</b>  |
| <b>IV.</b>   | <b>REQUISITOS DEL ARRENDADOR/EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE ASISTENCIA AL ALQUILER</b> | <b>8</b>  |
|              | <b>A.</b> Documentación de Propiedad                                              | <b>8</b>  |
|              | <b>B.</b> Aprobación/Desaprobación del Arrendamiento                              | <b>8</b>  |
|              | <b>C.</b> Contrato con el Propietario/Empresa Administradora de la Propiedad      | <b>8</b>  |
|              | <b>D.</b> Violaciones del Contrato de Arrendamiento                               | <b>8</b>  |
| <b>V.</b>    | <b>PAGOS DE ASISTENCIA PARA ALQUILER</b>                                          | <b>9</b>  |
| <b>VI.</b>   | <b>DENEGACION O TERMINACION DE ASISTENCIA</b>                                     | <b>9</b>  |
|              | <b>A.</b> Fraude de Inquilinos                                                    | <b>10</b> |
|              | <b>B.</b> Fraude del Propietario                                                  | <b>10</b> |
|              | <b>C.</b> Falta de Pago por Parte del Solicitante                                 | <b>10</b> |
| <b>VII.</b>  | <b>PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE DISPUTAS/APELACIONES</b>                        | <b>10</b> |
| <b>VIII.</b> | <b>CONFIDENCIALIDAD DEL SOLICITANTE</b>                                           | <b>10</b> |
| <b>IX.</b>   | <b>EXCEPCIONES/CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES</b>                                      | <b>11</b> |
| <b>X.</b>    | <b>VIVIENDA JUSTA</b>                                                             | <b>11</b> |
| <b>XI.</b>   | <b>CONFLICTO DE INTERESES</b>                                                     | <b>11</b> |

## **ANEXO A – INCLUSIONES Y EXCLUSIONES DE INGRESOS**

**CIUDAD DE GARDENA**  
**PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA EL ALQUILER DE PLHA**

---

## **I. PROPÓSITO/RESUMEN**

La Ciudad de Gardena ("Ciudad") ha desarrollado un Programa de Asistencia para el Alquiler ("Programa") para ayudar a quienes experimentan dificultades financieras que les impiden pagar el alquiler. Esta asistencia es posible gracias al Programa PLHA (Asignación Permanente de Vivienda Local) del Estado y la Autoridad de Desarrollo del Condado de Los Ángeles (LACDA). Específicamente, este programa ayudará a los residentes de Gardena que atraviesan dificultades financieras debido a la pérdida de empleo y/o reducción de ingresos; incluidos aquellos que se encuentran sin hogar. Para los solicitantes calificados, el programa brindará cobertura por un periodo de seis (6) meses a una tasa del 50 % de cobertura durante los primeros tres meses y luego del 25 % de cobertura durante los otros tres meses. Los ingresos mensuales de los solicitantes deben cubrir al menos el 50% del alquiler. El monto máximo total por solicitante durante seis meses no puede exceder los \$10,000. Los pagos se harán directamente al propietario o a la empresa administradora de la propiedad.

## **II. SOLICITANTES ELEGIBLES Y USO DE FONDOS**

Las solicitudes se pueden descargar en línea con una solicitud PDF en [www.cityofgardena.org/rental-assistance](http://www.cityofgardena.org/rental-assistance). Todos los solicitantes deben de completar una solicitud y proporcionar toda la documentación de apoyo al presentar su solicitud. Las solicitudes solo se aceptarán en persona en nuestro edificio de Servicios Humanos localizado en 1651 W. 162nd Street Gardena, CA, 90247.

**A. Solicitantes Elegibles** – Los solicitantes calificados deben cumplir con lo siguiente:

1. Residir dentro de la jurisdicción de la Ciudad de Gardena.
2. Ser un inquilino nombrado en el contrato de alquiler.
3. Tener un número de seguro social o ITIN.
4. El ingreso bruto del hogar del solicitante no puede exceder el 30% de la Mediana de Ingresos del Condado de Los Ángeles, según lo publicado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano.
5. Complete una solicitud y envíe todos los documentos requeridos.
6. El arrendador/compañía de gestión de propiedades del solicitante debe tener una licencia de negocio válida de Gardena y completar todos los documentos requeridos.
7. Los solicitantes aprobados para el Programa de Asistencia de Alquiler 2024 deben ser considerados elegibles bajo los nuevos requisitos.

**B. Uso Elegible de Fondos** – Los siguientes son usos elegibles de los fondos del programa.

1. Pago de renta mensual. El pago se realizará directamente al arrendador o a la empresa administradora de la propiedad.
2. Pago del depósito de seguridad para quienes se encuentran sin hogar según lo define Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD).

### C. Criterios de Calificación de Ingresos

El ingreso bruto del hogar del solicitante debe ser igual o inferior al 30% del ingreso familiar del ingreso medio del condado de Los Ángeles. Los límites de ingresos anuales actuales se proporcionan a continuación:

| <b>LÍMITES DE INGRESOS BAJOS-MODERADOS (LMI) DEL 30% DEL HUD PARA 2024</b> |                      |                  |                      |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| Tamaño del hogar                                                           | Máximo Ingreso Anual | Tamaño del hogar | Máximo Ingreso Anual |
| 1                                                                          | \$31,850             | 5                | \$49,100             |
| 2                                                                          | \$36,400             | 6                | \$52,750             |
| 3                                                                          | \$40,950             | 7                | \$56,400             |
| 4                                                                          | \$45,450             | 8                | \$60,000             |

Fuente: Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos. Estas cifras de ingresos están sujetas a cambios anualmente (última actualización: 19/05/2025). Para las cifras de ingresos más recientes, consulte: <https://www.huduser.gov/portal/datasets/il.html>

#### **Definición de Ingresos:**

El ingreso del hogar es el ingreso anual bruto (antes de cualquier deducción) de todos los miembros adultos del hogar, incluidas las personas no relacionadas, que se proyecta recibir durante el próximo período de 12 meses. El periodo de 12 meses comienza el mes en que se presenta la solicitud. Se excluyen los ingresos de menores y de los asistentes internos. Los ingresos incluyen, entre otros, sueldos y salarios, seguridad social, pensiones, beneficios por discapacidad y desempleo (los beneficios federales por desempleo pandémico no se consideran un beneficio), ingresos por activos, etc. Consulte el Anexo A, Exhibición 5-1 del Manual de Ocupación de HUD, para una guía sobre qué ingresos cuentan y qué ingresos son excluidos.

## III. PROCESO DE SOLICITUD

### A. Presentación de Solicitudes

Las solicitudes se aceptarán durante un período de tiempo designado. Los solicitantes deberán completar una solicitud e incluir todos los documentos de apoyo en el momento de la presentación. Los solicitantes interesados que no tengan acceso a Internet o aquellos que requieran asistencia especial para

completar la solicitud, pueden solicitar asistencia a la Ciudad. Las solicitudes completadas se procesarán de manera oportuna y se dará prioridad a los solicitantes con la mayor necesidad demostrada.

## **B. Documentación de Apoyo de Solicitud Requerida**

Todas las personas nombradas en el contrato de arrendamiento se consideran solicitantes. Todos los solicitantes deben presentar la solicitud en persona junto con la siguiente documentación de apoyo:

### **1. Prueba de Identidad:**

- a. Licencia de conducir válida de California o tarjeta de identificación
- b. Tarjeta de número de seguro social (Si el SSN no está listado en la declaración de impuestos) O Número de Identificación Individual del Contribuyente (ITIN)

### **2. Prueba de Impuestos y Tamaño del Hogar**

- a. Declaraciones de impuestos federales: Copias de los últimos dos años (si se solicita en 2025, impuestos de 2023 y 2024).
  - i. Para todos los miembros del hogar de 18 años o mas: Copia de la primera pagina de la declaración de impuestos federal si no esta incluidos en la declaración de impuestos del jefe de el Hogar.
- b. Formularios W-2: Copias de los formularios W-2 de cada empleador desde los últimos 24 meses.
- c. Copias de las tarjetas de seguro social o certificados de nacimiento de menores que NO están incluidos en la Declaración de impuestos federales sobre la renta de cualquier miembro del hogar.

### **3. Comprobante de Ingresos**

Los solicitantes deben presentar prueba actual de todos los ingresos recibidos por todos los miembros del hogar mayores de 18 años durante el mes más reciente, como recibos de sueldo, desempleo, discapacidad, seguridad social, compensación laboral, Beneficios del Condado de Los Ángeles: Alivio General o CAL-Works, manutención de los hijos y documentos de trabajadores por cuenta propia. Los solicitantes empleados deben presentar recibos de sueldo que cubran el mes anterior. Para otras circunstancias, presente lo siguiente:

- a. Solicitantes autónomos:
  - i. Los estados de cuenta bancarios empresariales consecutivos de los últimos 12 meses Y

- ii. Copias de las ultimas dos declaraciones de impuestos comerciales mas recientes.
- b. Miembros del hogar desempleados (todos los que apliquen):
  - i. Últimos recibos de pago recibidos (cubriendo un mes)
  - ii. Notificación de Premio del Seguro de Desempleo de EDD que muestra el nombre, la fecha de la solicitud, el monto de los beneficios, los salarios trimestrales y el último empleador.
  - iii. Suspensión laboral del empleador, carta de despido, o notificación de EDD: Se presento una reclamación de Seguro de Desempleo.
- c. Manutención infantil recibida (todo lo que corresponda):
  - i. Copia de la orden judicial
  - ii. Declaración jurada firmada y prueba de pago recibida

#### **4. Prueba de servicios de Banco para todas las cuentas de todos los miembros del hogar mayores de 18 años**

- a. Los últimos seis (6) mese de extractos bancarios de todas las cuentas bancarias de todos los miembros del hogar mayores de 18 años: corrientes, ahorros, CD, acciones, bonos, 401k, IRA, etc. (Todas las paginas deben ser proporcionado)
- b. Los últimos seis (6) mese de declaración de las aplicaciones de pago entre pares: incluyendo, pero no limitado a: Zelle, Venmo, Chime, Cash App, PayPal, etc.
- c. Si los solicitantes no tienen cuenta bancaria, deben presentar prueba de cómo se paga el alquiler y los servicios públicos.

#### **5. Prueba de Residencia**

- a. Contrato de alquiler/arrendamiento que muestra el nombre, la dirección y el monto del alquiler del solicitante (todas las páginas y firmadas).
- b. Documentos de aumento de alquiler actual (si aplica)
- c. Si el contrato de arrendamiento incluye a un inquilino que ya no vive en la residencia, proporciona un contrato de arrendamiento actualizado o prueba de que la persona vive en una residencia diferente (contrato de arrendamiento, factura de servicios públicos, etc.)

#### **6. Una Prueba de Dificultad Financiera - Gastos Pendientes**

- a. Libro de alquiler demostrando alquileres pendientes o las tarifas por retraso.
- b. Facturas de servicios públicos actuales que documenten el saldo vencido de gas, electricidad, agua y/o eliminación de desechos de compañías que incluyen, entre otras, Southern California Edison, Southern California Gas Company y Golden State Water.

- c. Cualquier cargo por pago atrasado incurrido como resultado de que el propietario no pueda realizar pagos por cualquiera de los costos de servicios públicos y mantenimiento permitidos descritos anteriormente.
- d. Facturas médicas/hospitalarias pendientes

## **7. Otros Documentos Elegibles**

- a. Verificación de inscripción en una universidad o escuela vocacional: debe estar inscrito como estudiante de tiempo completo

## **C. Solicitantes Sin Vivienda**

1. Las personas sin hogar en Gardena o en SPA 8 (<http://publichealth.lacounty.gov/chs/SPA8/index.htm>) son elegibles para el programa. La unidad para la que pretenden solicitar debe estar en la ciudad de Gardena.
2. Las personas sin vivienda pueden presentar una solicitud presentando los documentos disponibles en la Sección III B; sin embargo, si no pueden proporcionar esos documentos, deben mostrar prueba de falta de vivienda proporcionando lo siguiente:
  - a. Verificación de un proveedor de servicios para personas sin vivienda con el que esté trabajando actualmente.
  - b. Formulario de Verificación para Personas sin Hogar de Los Ángeles Continuum of Care.
3. La unidad que solicitarían debe cumplir con los Requisitos de elegibilidad según la Sección II A, una vez que tengan un contrato de alquiler.
4. El programa cubrirá un depósito de seguridad de hasta \$2,500. El monto máximo total por solicitante no puede exceder los \$12,500.

## **D. Subinquilinos**

Un subinquilino es elegible para solicitar el programa. Sin embargo, como ocurre con todos los solicitantes, el arrendador que recibirá el pago debe ser el responsable de la propiedad. La asistencia financiera no se puede pagar a un inquilino principal.

Por ejemplo: Vivo con compañeros de cuarto con los que no tengo parentesco y dividimos el alquiler y los servicios públicos. Perdí mi trabajo; sin embargo, mis compañeros de cuarto todavía están empleados y pagan su parte del alquiler, pero yo ya no puedo pagar mi parte. ¿Todavía califico para el programa, aunque los ingresos combinados de mis compañeros de cuarto superen el 50% de los requisitos de ingresos del hogar AMI?

Respuesta: El ingreso del hogar se basa en el ingreso total de todos los miembros (relacionados y no relacionados) que viven en la misma

unidad de alquiler, por lo que el ingreso total del hogar de todos los compañeros de cuarto debe ser igual o inferior al 50% del AMI.

#### **E. Aprobación/Denegación de la Solicitud**

1. Al recibir la solicitud, la Ciudad revisará la solicitud para verificar que esté completa. Las aplicaciones presentadas sin todos los documentos de respaldo no serán revisadas ni consideradas como presentadas.
2. Dentro de (10) días hábiles de la ciudad contados a partir de la presentación, la Ciudad proporcionará al solicitante una carta y/o correo electrónico de aprobación o denegación.
3. Si después de revisar la solicitud, se necesitan documentos adicionales para probar la elegibilidad, se notificará a los solicitantes y tendrán (5) días hábiles para presentar los documentos requeridos.
4. Si se aprueba, el solicitante y el propietario tendrán (7) días hábiles de la ciudad para confirmar el acuerdo de participar en el programa.
5. El propietario/la empresa administradora de la propiedad deberá completar los siguientes documentos:
  - a. **Licencia de Negocios de la ciudad de Gardena**
    - i. **5.08.350 Alquiler de muebles residenciales y casas de hospedaje.** Toda persona que posea opere, arriende o se dedique al negocio de alquilar unidades residenciales o de vivienda (que no sean hoteles, moteles o canchas de motor) deberá pagar una tarifa de licencia anual de cincuenta dólares (\$50) por las primeras cuatro unidades y diez dólares (\$10) por cada unidad de más de cuatro que se use, se ofrezca para **alquiler** o de otro modo esté relacionada o conectada con dicho negocio en la Ciudad.
    - ii. Se requerirá una licencia separada para cada **propiedad** parcela. (Medida A § 18, 2001; código anterior § 6-1.238)
  - b. Formulario W-9 Actual
  - c. Formulario de certificación firmado con la Ciudad de Gardena.
6. Tras la aprobación y a más tardar al final del tercer mes de asistencia, el solicitante debe asistir a un curso/taller de educación financiera y/o gestión del dinero y presentar un certificado de finalización para continuar recibiendo asistencia de alquiler. Los solicitantes sin acceso a Internet pueden solicitar usar una computadora en una instalación de la Ciudad. Los cursos/talleres aprobados incluyen:
  - a. [Taller de Consejería de Alquiler de la Fundación de Vivienda Justa](#)
  - b. [Empoderamiento Financiero de Asuntos Comerciales y del Consumidor del Condado de Los Ángeles](#)
7. Si se considera que algún documento presentado ha sido alterado o falsificado, la solicitud será denegada.



## **F. Lista de Espera**

La Ciudad no mantendrá una lista de espera. Una vez que recibamos 80 solicitudes, no aceptaremos solicitudes adicionales. Si se dispone de financiación adicional, se aceptarán solicitudes adicionales hasta que se agoten los fondos.

## **IV. REQUISITOS DEL ARRENDADOR/EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE ASISTENCIA AL ALQUILER**

### **A. Documentación de Propiedad**

- i. Los propietarios/la empresa administradora de la propiedad debe proporcionar su dirección actual de residencia o negocio. Los propietarios deben presentar prueba de propiedad de la propiedad y una carta de transferencia de autoridad si un agente administrativo administra la propiedad. Caso por caso, la Ciudad permitirá a los hogares arrendar propiedades propiedad de familiares donde la familia pueda demostrar que han estado pagando alquiler durante un mínimo de dos meses.

### **B. Aprobación/Desaprobación del Arrendamiento**

- i. Después de que la Ciudad haya revisado el contrato de arrendamiento actual, o propuesto si el solicitante está solicitando como persona sin hogar, y los documentos adicionales para verificar el alquiler actual del propietario o la empresa de administración de propiedades, la Ciudad puede aprobar la asistencia de alquiler.

### **C. Contrato con el Propietario/Empresa Administradora de la Propiedad**

- i. El acuerdo es un contrato entre la Ciudad y un propietario/la empresa administradora de la propiedad. En el Contrato de asistencia del Programa, el propietario acepta arrendar una unidad de vivienda específica a una familia elegible específica. La ciudad se compromete a realizar pagos mensuales de asistencia habitacional al propietario/a la empresa administradora de propiedades por un máximo de seis meses.

### **D. Violaciones del Contrato de Arrendamiento**

- i. La terminación del arrendamiento o la falta de renovación de los contratos solo se permitirá si los inquilinos tienen violaciones graves o repetidas de los términos y condiciones del contrato. Los siguientes criterios se utilizarán para decidir si una violación grave o repetida del contrato dará lugar a la terminación de la asistencia:
  - a. Si el arrendador/la empresa administradora de propiedades termina el arrendamiento mediante una acción judicial por violación grave o repetida del contrato de arrendamiento;

- b. Si el propietario/la empresa administradora de propiedades notifica a la unidad de la terminación del arrendamiento por violaciones graves o repetidas del contrato de arrendamiento, y la familia se muda antes de que se complete la acción judicial;
- c. Si hay informes de policía, quejas de vecinos o otra información de terceros, que ha sido verificada por la Ciudad; o
- d. Existe otra "buena causa" para la terminación del arrendamiento.

## **V. PAGOS DE ASISTENCIA PARA ALQUILER**

**A.** Los pagos comenzarán una vez que se hayan presentado y aprobado todos los documentos requeridos del solicitante y del propietario/empresa administradora de propiedades. Los solicitantes serán notificados del mes de inicio del programa por correo electrónico.

### **B. Método de Pago**

1. El solicitante debe pagar, como mínimo, el 50% de su renta durante los primeros (3) meses, y el 75% de su renta durante los (3) meses restantes a más tardar el 28 de cada mes. El solicitante será el único responsable de cualquier cargo por retraso aplicado a su parte de la renta.
2. Al recibir las certificaciones requeridas del solicitante y de el arrendador/la empresa administradora de propiedades, la ciudad procesará el pago por la parte restante del alquiler, 50% o 25%. Los pagos se realizarán en forma de cheque en papel y pueden tardar hasta 30 días desde la fecha en que se reciban las certificaciones indicadas a continuación. El arrendador/la empresa administradora de propiedades acepta no cobrar ningún cargo por demora asociado con el pago de la Ciudad.

### **C. Certificaciones Mensuales**

1. El solicitante debe proporcionar una certificación cada mes que certifique que ha pagado su parte del alquiler y que los ingresos del hogar permanecen igual que los reportados en la solicitud inicial. La certificación puede ser presentada en persona o por correo electrónico y debe ser recibida a más tardar el 28 de cada mes.
2. El propietario/la empresa administradora de propiedades debe enviar una certificación de que el solicitante ha pagado su parte del alquiler por correo electrónico a más tardar el 28 de cada mes.

## **VI. DENEGACION O TERMINACION DE ASISTENCIA**

Los siguientes serán motivos para la denegación de una solicitud o la terminación de la asistencia del programa:

### **A. Fraude de Inquilinos**

1. Si alguien en el hogar ha utilizado intencionadamente información incorrecta o inexacta o ha presentado documentos inexactos o falsificados en relación con el Programa;
2. Si cualquiera en el hogar ha falseado ingresos, activos o subsidios, lo que hubiera causado un aumento en la parte del alquiler del inquilino o hubiera hecho que el inquilino excediera los ingresos permitidos para el Programa, la Ciudad hará todo lo posible por recuperar cualquier sobrepago realizado como resultado de tal falseamiento; o
3. Si alguien en el hogar falsifica información intencionadamente, voluntariamente o a sabiendas, o está involucrado en cualquier otro esquema ilegal con el arrendador//la empresa administradora de propiedades.

### **B. Fraude del Propietario**

1. Si un propietario/empresa de administración de propiedades utiliza intencionalmente información incorrecta o inexacta o presenta documentos inexactos o falsificados en relación con el Programa, la Ciudad terminará el acuerdo y revisará las circunstancias y la participación de los miembros del hogar para determinar si el hogar es elegible para reubicarse en otra unidad y continuar en el Programa;
2. La Ciudad puede prohibir al propietario/la empresa administración de propiedades participar en el Programa de Asistencia de Alquiler de Emergencia por incumplimiento del Contrato de Asistencia de Alquiler de PLHA de Gardena.
3. La Ciudad hará todo lo posible para recuperar cualquier pago en exceso realizado como resultado del fraude o abuso por parte de propietarios/administradores de propiedades.

- C.** El solicitante no paga su parte del alquiler antes del 28 del mes durante dos meses consecutivos.

## **VII. PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE DISPUTAS/APELACIONES**

Cualquier solicitante que solicite asistencia a través de este programa tiene derecho a apelar si se rechaza su solicitud. La apelación debe hacerse por escrito a la oficina del secretario Municipal dentro de los diez (10) días hábiles de la Ciudad a partir de la fecha de denegación. La Ciudad proporcionará al solicitante una respuesta por escrito a la apelación dentro de los treinta (30) días posteriores a la recepción de la carta de apelación del solicitante.

## **VIII. CONFIDENCIALIDAD DEL SOLICITANTE**

Toda la información personal se mantendrá confidencial. El uso o divulgación de toda la información relacionada con los solicitantes y miembros del hogar estará restringido a propósitos directamente relacionados con la administración del programa.

## **IX. EXCEPCIONES / CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES**

Las excepciones se definen como cualquier acción que se aparte de la política y los procedimientos establecidos en las directrices. La Ciudad se reserva el derecho de hacer excepciones, pero debe cumplir con todos los requisitos aplicables del programa PLHA.

## **X. VIVIENDA JUSTA**

Los logotipos de accesibilidad a Vivienda Justa se colocarán en todos los materiales de divulgación. Los folletos o otros materiales de divulgación estarán disponibles en inglés y en cualquier otro idioma que sea el idioma principal de una parte importante de los residentes del área, estarán disponibles para llegar al mayor número de participantes del programa y se proporcionarán a cualquier agencia de servicios sociales local. Ningún solicitante, propietario o proveedor de servicios será discriminado por motivos de edad, ascendencia, color, credo religioso (incluidas vestimentas religiosas y prácticas de aseo personal), discapacidad (mental y física), incluidos VIH y SIDA, estado civil, condición médica, genética, información, estado militar y de veterano, origen nacional, raza, sexo (que incluye embarazo), género, identidad de género, expresión de género y/u orientación sexual o cualquier otra clase protegida según las leyes estatales y federales de vivienda justa.

## **XI. CONFLICTO DE INTERESES**

El solicitante no deberá ser un empleado, agente, consultor, funcionario o funcionario electo o funcionario designado de la Ciudad que ejerza o haya ejercido funciones o responsabilidades con respecto a actividades relacionadas con este Programa o que están en condiciones de participar en un proceso de toma de decisiones y obtener información privilegiada con respecto a estas actividades pueden obtener un interés financiero o beneficio financiero de este Programa, o el producto de dicha actividad, ya sea para ellos mismos o para aquellos con quienes tienen negocios o vínculos familiares inmediatos, durante su mandato o durante un año después.

## ANEXO A

### Manual de Ocupación de HUD (4350.3 REV-1) Exhibición 5-1: Inclusiones y Exclusiones de Ingresos 24 CFR Parte 5.609 (b) y (c)

#### Inclusiones de Ingresos:

1. El monto total antes de cualquier deducción de nómina, de sueldos y salarios, pago de horas extras, comisiones, honorarios, propinas y bonificaciones y otras compensaciones por servicios personales;
2. Los ingresos netos procedentes de la explotación de un negocio o profesión. Los gastos por expansión de negocios o amortización de deudas de capital no se utilizarán como deducciones en la determinación de la utilidad neta. Se podrá deducir una provisión por depreciación de activos utilizados en un negocio o profesión, con base en la depreciación lineal, según lo dispuesto en las normas del Servicio de Impuestos Internos. ¡Cualquier retiro de efectivo o activos provenientes de la operación de una profesión comercial se incluirá en los ingresos, excepto en la medida en que el retiro sea un reembolso de efectivo o activos invertidos en la operación por la familia;
3. Intereses, dividendos y otros ingresos netos de cualquier tipo provenientes de bienes muebles o inmuebles. Los gastos por amortización de deudas de capital no se utilizarán como deducciones en la determinación de la renta neta. Se permite una provisión por depreciación sólo según lo autorizado en el número 2 (arriba). Cualquier retiro de efectivo o activos de una inversión se incluirá en los ingresos, excepto en la medida en que el retiro sea un reembolso de efectivo o activos invertidos por la familia. Cuando la familia tiene activos familiares netos superiores a \$5,000, el ingreso anual incluirá el mayor entre los ingresos reales derivados de todos los activos familiares netos o un porcentaje del valor de dichos activos según la tasa de ahorro de libreta actual, ¡según lo determine HUD;
4. El monto total de los montos periódicos recibidos de la seguridad social, anualidades, pólizas de seguros, fondos de jubilación, pensiones, beneficios por incapacidad o muerte y otros tipos similares de recibos periódicos, incluido un monto global o montos mensuales potenciales por el inicio retrasado. De un **\*\***monto periódico (por ejemplo, beneficios por enfermedad pulmonar negra, incapacidad para veteranos, compensación por indemnización de dependientes, pagos a la viuda de un militar muerto en combate). ¡Consulte el párrafo (13) bajo Exclusiones de ingresos para conocer una excepción a este párrafo;**\*\***

5. Pagos en lugar de ganancias, como desempleo, compensación por discapacidad, compensación laboral y indemnización por despido, ¡excepto lo dispuesto en el párrafo 3 bajo Exclusiones de ingresos;
6. Asistencia Social:
  - a. Asistencia social recibida por la familia;
  - b. Si el pago de asistencia social incluye una cantidad específicamente designada para vivienda y servicios públicos que está sujeta a ajuste por parte de la agencia de asistencia social de acuerdo con el costo real de vivienda y servicios públicos, la cantidad de ingresos de asistencia social que se incluirá como ingreso deberá consistir en:
  - c. ¡El monto del subsidio o subvención sin incluir el monto específicamente designado para vivienda o servicios públicos; mas
  - d. La cantidad máxima que la agencia de asistencia social podría de hecho permitir a la familia para alojamiento y servicios públicos. Si la asistencia social de la familia se reduce notablemente del nivel de necesidad mediante la aplicación de un porcentaje, la cuantía calculada conforme al apartado será la que resulte de una sola aplicación del porcentaje.
7. Asignaciones periódicas y determinables, como pagos de pensión alimenticia y manutención de los hijos, ¡y contribuciones periódicas o donaciones recibidas de organizaciones o de personas que no residen en la vivienda;
8. Todos los pagos y asignaciones regulares, especiales de un miembro de las Fuerzas Armadas, excepto lo dispuesto en el párrafo (7) bajo Exclusiones de ingresos.

#### **Exclusiones de ingresos:**

1. Ingresos procedentes del empleo de niños (incluidos los hijos de acogida) menores de 18 años;
2. Pagos recibidos por el cuidado de niños o adultos de crianza (generalmente personas con discapacidades, no relacionadas con la familia del inquilino, que no pueden vivir solas);
3. Adiciones de suma global a los activos familiares, como herencias, pagos de seguros (incluidos pagos de seguros de salud y accidentes y compensación laboral), ganancias de capital y liquidación de pérdidas personales o de propiedad, excepto lo dispuesto en el párrafo (5) bajo ingresos. Inclusiones;
4. Cantidades recibidas por la familia que sean específicamente forma o en reembolso del costo de gastos médicos de cualquier miembro de la familia;
5. Ingresos de un asistente residente según se define en 24 CFR 5.403;

6. El monto total de la asistencia financiera estudiantil pagada directamente al estudiante o a la institución educativa;
7. El pago especial a un miembro de la familia que sirve en las Fuerzas Armadas y que está expuesto a fuego hostil (por ejemplo, en el pasado, el pago especial incluía la Operación Tormenta del Desierto):
  - a. Cantidades recibidas en virtud de programas de capacitación financiados por HUD, por ejemplo, capacitación recibida según la Sección 3);
  - b. Montos recibidos por una persona con una discapacidad que no se tienen en cuenta por un tiempo limitado para los fines de elegibilidad y beneficios del Ingreso de Seguridad Suplementario porque están reservados para su uso conforme a un Plan para lograr la autosuficiencia (PASS).
  - c. Montos recibidos por un participante en otros programas con asistencia pública que son gastos de bolsillo incurridos (equipo especial, ropa, transporte, cuidado de niños, etc.) y que se realizan únicamente para permitir la participación en un programa específico;
  - d. Montos recibidos bajo un estipendio de servicio residente. Un estipendio por servicio para residentes es una cantidad modesta (que no excede los \$200 por mes) que recibe un residente por realizar un servicio para el propietario de la PHA, a tiempo parcial, que mejora la calidad de vida en el desarrollo. Dichos servicios pueden incluir, entre otros, patrulla contra incendios, monitoreo de pasillos, mantenimiento de césped y coordinación de iniciativas de residentes. Ningún residente podrá recibir más de un estipendio durante el mismo período; o
  - e. Ingresos y beneficios incrementales resultantes para cualquier miembro de la familia de la participación en programas de capacitación del gobierno estatal o local calificados (incluida la capacitación no afiliada a un gobierno local) y la capacitación de un miembro de la familia como miembro del personal administrativo residente. Los montos excluidos por esta disposición deben recibirse bajo programas de capacitación laboral con metas y objetivos claramente definidos y se excluyen solo por el período durante el cual el miembro de la familia participó en el programa de capacitación laboral.
8. Ingresos temporales, no recurrentes o esporádicos (incluidos obsequios);
9. Pagos de reparación pagados por un gobierno extranjero de conformidad con reclamaciones presentadas conforme a las leyes de ese gobierno por personas que fueron perseguidas durante la era nazi. (Los ejemplos incluyen pagos por parte de los gobiernos alemán y japonés por atrocidades cometidas durante la era nazi);
10. Ganancias superiores a \$480 por cada estudiante de tiempo completo de 18 años o más (excluido el cabeza de familia de cónyuge) ;
11. Pagos de asistencia para la adopción que superen los \$480 por niño adoptado;

12. Montos periódicos diferidos de ingresos suplementarios y beneficios de seguridad social que se reciben en un monto global o en montos mensuales prospectivos;
13. Montos recibidos por la familia en forma de reembolsos o rebajas según la ley estatal o local por impuestos a la propiedad pagados en la unidad de vivienda;
14. Montos pagados por una agencia estatal para una familia con un miembro que tiene una discapacidad del desarrollo y vive en casa para compensar el costo de los servicios y equipos necesarios para mantener al miembro de la familia con discapacidad del desarrollo en casa;
15. Montos específicamente excluidos por cualquier otro estatuto federal de la consideración como ingreso para fines de determinar la elegibilidad o beneficios bajo una categoría de programas de asistencia que incluye asistencia bajo cualquier programa al que se aplican las exclusiones establecidas en 24 CFR 5.609 (c). Se publicará un aviso en el Registro Federal y se distribuirá a los propietarios de viviendas identificando los beneficios que califican para esta exclusión. Las actualizaciones se publicarán y distribuirán cuando sea necesario. La siguiente es una lista de fuentes de ingresos que califican para esa exclusión:
  - a. El valor de la asignación proporcionada a un hogar elegible según la Ley de Cupones para Alimentos de 1977 (7 USC 2017 [b]);
  - b. Pagos a voluntarios en virtud de la Ley de Servicio Voluntario Nacional de 1973 (42 USC 5044 [g], 5058) (empleo a través de AmeriCorps, Volunteers in Service to America (VISTA), Programa de voluntarios mayores jubilados, Programa de abuelos adoptivos, encarcelamiento de delincuentes juveniles alternativas, acompañantes mayores);
  - c. Pagos recibidos en virtud de la Ley de Asentamiento de Nativos de Alaska (43 USC 1626 [c]);
  - d. Ingresos derivados de ciertas tierras submarginales de los Estados Unidos que se mantienen en fideicomiso para ciertos indios tribus (25 USC 459 [e]);
  - e. Pagos o asignaciones realizadas bajo el programa de Hogares de Bajos Ingresos del Departamento de Salud y Servicios Humanos Programa de Asistencia Energética;
  - f. Pagos recibidos conforme a los programas financiados total o parcialmente conforme a la Ley de Asociación para la Capacitación Laboral (29 USC 1552[b]; (a partir de julio de 2000, las referencias a la Ley de Asociación para la Capacitación Laboral se considerarán referidas a la disposición correspondiente de la Ley de Inversión en la Fuerza Laboral de 1998 [29U.S.C 293]); por ejemplo, programas de empleo y capacitación para nativos americanos y trabajadores agrícolas migrantes y estacionales, Job Corps, programas de empleo para veteranos, programas estatales de capacitación laboral, programas de pasantías profesionales, AmeriCorps);
  - g. Ingresos derivados de la disposición de fondos a Grand River Band of Ottawa Indians (Pub, L-94-540. 90 Estadística. 2503-04);



- h. Los primeros 2.000 dólares de acciones per cápita recibidos de fondos judiciales otorgados por la Comisión de Reclamaciones de los Indios o el Tribunal de Reclamaciones de los Estados Unidos y los intereses de los indígenas individuales en fideicomisos o tierras restringidas, incluidos los primeros 2.000 dólares por año de ingresos recibidos por los indígenas individuales de fondos derivados de intereses mantenidos en dicho fideicomiso o tierras restringidas (25 USC 1407-1408);
- i. Montos de becas financiadas bajo el Título IV de la Ley de Educación Superior de 1965, incluidas las becas bajo programas federales de trabajo y estudio o bajo los programas de asistencia estudiantil de la Oficina de Asuntos Indígenas (20 USC 1087 uu);
- j. Pago recibido de programas financiados bajo el Título V de la Ley de Estadounidenses Mayores de 1985 (42 USC 3056[f]). Por ejemplo, pulgares verdes, asistentes mayores, programas de empleo de servicios comunitarios para personas mayores en Estados Unidos;
- k. Pagos recibidos a partir del 1 de enero de 1989 del Fondo del Acuerdo del Agente Naranja o cualquier otro fondo establecido de conformidad con el acuerdo en el litigio de responsabilidad del producto In Re Agent , MDL No. 381 [EDNY];
- l. Pagos recibidos en virtud de la Ley de Resolución de Reclamaciones de Indígenas Marinos de 1980 (25 USC 172j);
- m. El valor de cualquier cuidado infantil proporcionado o organizado (o cualquier monto recibido como pago por dicho cuidado o reembolso de los costos incurridos por dicho cuidado) bajo la Subvención en Bloque para el Cuidado y Desarrollo Infantil de 1990 (42 USC 9858q);
- n. Pagos de reembolso del Crédito Tributario por Ingreso del Trabajo (ETC) recibidos a partir del 1 de enero de 1991, incluidos los pagos por adelantado pagos de créditos por ingresos del trabajo (26U.SC 32[j]);
- o. Pagos de la Comisión de Reclamaciones Indias a las Tribus y Bandas Confederadas de la Nación India Yakima o la Tribu Apache de la Reserva Mescalero (Pub. L.95-433);
- p. Asignaciones, ganancias y pagos a los participantes de AmeriCorps bajo el Servicio Nacional y Comunitario Ley de 1990 (42 USC 12637[d]);
- q. Cualquier subsidio pagado según las disposiciones de 38 USC 1805 a un niño que sufre de espina bífida y que es hijo de un veterano de Vietnam (38 USC 1805); (r)
- r. Cualquier cantidad de compensación a las víctimas del delito (según la Ley de Víctimas del Delito) recibida a través de asistencia a las víctimas del delito (o pago o reembolso del costo de dicha asistencia) según lo determinado en la Ley de Víctimas del Delito porque la comisión del delito contra el solicitante bajo la Ley de Víctimas de Delitos (42 USC 10602); y
- s. Asignaciones, ganancias y pagos para personas que participan en programas bajo la Fuerza Laboral Ley de Inversiones de 1998 (29 USC 293).