



# **POLÍTICA DE ADMISIÓN Y OCUPACIÓN CONTINUA (ACOP) DEL AF2015**

## Índice

		<b><u>Página</u></b>
<b>I.</b>	<b>No discriminación</b>	<b>1</b>
	A. Cumpliendo con las leyes de derechos civiles	1
	B. Política de ajustes razonables	2
	C. Fomentar afirmativamente la vivienda justa	4
	D. Haciendo los programas e instalaciones accesibles para personas con discapacidades	4
	E. Ley de Violencia Contra las Mujeres	5
	F. Personas con Dominio Limitado del Inglés (LEP, por sus siglas en inglés)	5
<b>II.</b>	<b>Trámite de solicitudes y requisitos de admisión</b>	<b>7</b>
	A. Comercialización afirmativa	7
	B. Clasificación para la elegibilidad de admisión	7
	C. Tramitación de solicitudes de admisión	7
	D. Establecer y mantener la lista de espera	8
	E. El Sistema de preferencias para admisiones	8
	F. Evaluación de solicitantes por idoneidad	13
	G. Criterio de evaluación para la admisión	14
	H. Evaluación de solicitantes con circunstancias atenuantes	17
	I. Determinación de calificación para la admisión	17
	J. Lineamientos de ocupación	18
	K. Los residentes que se rigen por el Contrato de Derechos de Reubicación de 10/1/99 o posterior a 10/1/99	19
	L. Programas de demostración	19
<b>III.</b>	<b>Plan de Selección de Inquilinos y de Asignación</b>	<b>21</b>
	A. Plan de Selección de Inquilinos y de Asignación (TSAP, por sus siglas en inglés)	21
	B. La administración de las listas de espera	21
	C. Listas de espera comunitarias	22
	D. Las listas de espera basadas en el sitio de viviendas designadas para adultos mayores	23
	E. Listas de espera comunitarias	24
	F. Ofertas de unidades de desarrollo de ingreso mixto	24
	G. Lista de espera de transferencia	25
	H. Hacer ofertas de unidad	25
	I. Unidades accesibles	26
<b>IV.</b>	<b>Políticas de arrendamiento</b>	<b>27</b>
	A. Política de arrendamiento	27
	B. Mostrar unidades antes del arrendamiento	28
	C. Los cambios en la composición familiar	28
	D. Visitantes	29
	E. Asistentes que viven en la casa	30
	F. Unidades ocupadas por residentes de la CHA como empleados	31
	G. Reglas de la propiedad	31
<b>V.</b>	<b>Política de transferencia</b>	<b>33</b>
	A. Política de transferencia	33
	B. Categorías de transferencia	33
	C. Procesamiento de transferencias	35
	D. Residentes con una buena situación	36

	<u>Página</u>
E. Costo de transferencias	37
F. Depósito de seguridad	37
G. Transferencias familiares divididas	38
<b>VI. Reexaminación de las circunstancias de ingresos y familiares</b>	<b>40</b>
A. La elegibilidad para la ocupación continuada	40
B. Reexaminaciones	41
C. Acción tras una nueva examinación	42
D. Mantenimiento de la unidad e inspecciones	42
E. Fecha de vigencia de los ajustes del arriendo	43
F. Miembros restantes de la familia	43
G. Servicio a la comunidad y requisito de autosuficiencia económica	44
H. Otras oportunidades para residentes	48
<b>VII. Ajustes provisionales para renta y composición familiar</b>	<b>49</b>
A. Ajuste de renta entre reexaminaciones regulares	49
B. Fecha de vigencia de los ajustes del arriendo	51
C. Denegación de ingresos del trabajo	51
D. Los cambios provisionales en la composición familiar	52
E. Determinación de cumplimiento con el Contrato de arrendamiento para residentes con derecho al retorno y la preferencia para el retorno	52
<b>VIII. Política de requisito del trabajo de la CHA</b>	<b>53</b>
A. Requisito de trabajo de la CHA	53
B. Matrícula escolar y el requisito de trabajo de la CHA	53
C. Exenciones de los requisitos de trabajo de la CHA	54
D. Requisito del trabajo de la CHA en la reexaminación regularmente programada	54
E. Cláusula de protección legal	54
<b>IX. Servicios públicos</b>	<b>56</b>
A. Servicios públicos pagados por el residente	56
B. Cargos en exceso de servicios públicos para servicios pagados por la CHA	56
C. Ajustes razonables	57
<b>X. Arriendo fijo</b>	<b>58</b>
A. Arriendo fijo	58
B. Actualización periódica de los arriendos fijos	58
C. Elección del arriendo	58
D. Reexaminación de las familias en arriendo fijo	58
E. Reducción de adversidad en arriendos fijos	58
F. Arriendo ajustado	59
<b>XI. Determinación de ingresos y arriendo</b>	<b>60</b>
A. Ingreso anual	60
B. Ingreso excluido	61
C. Anticipación del ingreso anual	64
D. Ingreso ajustado	64
E. Cálculo del arriendo basado en el ingreso y elección de arriendo	65

<b>XII.</b>	<b>Política de mascotas</b>	<b>67</b>
	A. Declaración de política	67
	B. Animales de asistencia para los residentes con discapacidad	67
	C. Propiedad de mascotas/animales de asistencia	68
	D. Reglas para la propiedad	68
	E. Violación de las reglas de mascotas	71
	F. Reunión de violación de regla de mascotas	71
	G. Notificación de retiro de mascotas	72
	H. Finalización del Contrato de arrendamiento del propietario de la mascota	72
	I. Protección de la mascota	73
	J. Molestias o amenaza a la salud y seguridad	73
<b>XIII.</b>	<b>Finalización del arrendamiento</b>	<b>74</b>
	A. Política de finalización del arrendamiento	74
	B. Finalización del arrendamiento iniciado por el residente	74
	C. Finalización del arrendamiento iniciado por la CHA	74
	D. Medidas de desalojo	75
	E. Requisitos para mantener registros	76
<b>XIV.</b>	<b>Definiciones de los términos utilizados en esta declaración de las políticas</b>	<b>77</b>

## Política de admisión y ocupación continua del AF2011

Esta Política de admisión y ocupación continua (“ACOP”, por sus siglas en inglés) es la política de la Autoridad de Vivienda de Chicago (“CHA”, por sus siglas en inglés) que regula la admisión y la ocupación continua en las viviendas públicas propiedad de la CHA. A menos que se indique lo contrario, esta política no se aplica a las unidades de vivienda pública en las comunidades de financiación mixta/ingresos mixtos con los planes de residentes específicos/selección de residentes del sitio. La ACOP establece los requisitos para el personal y los agentes de gestión de la propiedad privada de CHA que se refieren a los ingresos y el trabajo relacionado con la ocupación. El personal del sitio no puede alterar o modificar esta ACOP. La ACOP sólo puede ser revisada por una resolución del Comisionado de la Junta directiva de la Autoridad de Vivienda de Chicago. La ACOP está sujeta a las disposiciones establecidas en el Contrato CHA de elección de vivienda del arrendatario y derechos de reubicación 10/1/99 y el Contrato CHA de derechos de reubicación para familias con ocupación inicial después de 10/1/99.

Las citas aplicables a las regulaciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) de los EE.UU. (vigentes a partir del 4/1/10) siguen el texto al que hacen referencia. Las notas al pie se indican con números arábigos en superíndice y se presentan al final de cada página.

### I. No discriminación

Es la política de la CHA cumplir con todos los requisitos de igualdad de oportunidades y leyes de no discriminación, normas, ordenanzas y regulaciones establecidas por las autoridades locales, estatales y federales. Las leyes y reglamentos aplicables de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades establecen que ninguna persona, por motivos de raza, color, sexo, edad, situación familiar, religión, discapacidad, nacionalidad, ascendencia, orientación sexual (incluyendo la identidad de género), estado civil, estado de la vivienda, orden de estado de protección, estado de baja militar o fuente de ingresos será excluida de participar en o le serán negados los beneficios de o será objeto de discriminación de otro modo en el programa de vivienda pública de la CHA.

#### A. Cumpliendo con las leyes de derechos civiles

1. Las leyes de derechos civiles protegen los derechos de los solicitantes y los residentes y les otorga la igualdad de trato por la CHA en el funcionamiento de sus programas. Cuando más de una ley de derechos civiles se aplica a una situación, en la medida en que las leyes no se contradigan entre sí, las leyes serán leídas y deben aplicarse simultáneamente. Es la política de la CHA cumplir con todas las leyes de derechos civiles ahora vigentes y promulgadas posteriormente, incluyendo pero no limitado a:
  - a. Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964, que prohíbe la discriminación por motivos de raza, color u origen nacional en los programas o actividades que reciben asistencia financiera federal; **24 CFR § 1 y 100.**
  - b. Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968, modificada por la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 y la Ley de Enmiendas de Vivienda Justa de 1988 (“Ley de Vivienda Justa”), que extiende la protección contra la discriminación más allá de la vivienda con financiamiento federal e incluye la religión, el sexo, discapacidad y situación familiar como clases protegidas adicionales. La ley también proporciona ejemplos de discriminación prohibida; **24 CFR § 100.**
  - c. Orden Ejecutiva 11063, que aboga por la igualdad de oportunidades en la vivienda;
  - d. Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, que describe los derechos de vivienda específicos de las personas con discapacidad que viven en viviendas con fondos federales; **24 CFR § 8.**
  - e. Ley de Discriminación por Edad de 1975, que establece ciertos derechos de los ancianos; **24 CFR § 146.**

- f. Título II de la Ley de Americanos con Discapacidades y la Enmienda de la Ley de Americanos con Discapacidades;
  - g. Ley de Reautorización de la Violencia contra las Mujeres de 2013 (VAWA), firmada como ley el 5 de enero de 2014, que establece los derechos de las víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, violencia sexual y acoso, que viven en viviendas con fondos federales; y
  - h. Todas las leyes estatales y ordenanzas locales aplicables, incluyendo pero no limitado a, la Ordenanza de Derechos Humanos del condado de Cook, la Ley de Derechos Humanos de Illinois (775 ILCS 5/3-101) y la Ordenanza de Derechos Humanos de Chicago (Código Municipal 5-8-010).
2. La CHA no discriminará por motivos de raza, color, sexo, edad (cuando la elegibilidad por edad no es un factor), situación familiar, religión, discapacidad, nacionalidad, ascendencia, orientación sexual (incluyendo la identidad de género), estado civil, estado de la vivienda, orden de estado de protección, estado de baja militar o de la fuente de ingresos o de otras clases protegidas bajo las leyes estatales o locales en el arrendamiento, arriendo, ocupación, uso u otra disposición de las viviendas o servicios relacionados, incluyendo la tierra que es parte de un desarrollo bajo la jurisdicción de la CHA cubierto por un Contrato de Contribuciones Anuales (ACC, por sus siglas en inglés) de vivienda pública con HUD. **24 CFR § 100.**
  3. La CHA no negará la admisión a los solicitantes calificados de otra forma a causa de su pertenencia a un grupo en que el comportamiento negativo puede ser imputado. Cada solicitante será tratado como un individuo, basado en sus atributos personales y comportamiento. **24 CFR § 960.203(a).**
  4. La CHA no permitirá que estas políticas sean subvertidas a realizar favores personales o políticos. **24 CFR § 960.203<sup>1</sup>.**
  5. La CHA ofrecerá unidades sólo en el orden prescrito por esta política. Las modificaciones de la ACOP para individuos con discapacidades calificados pueden ser permitidas como un ajuste razonable. **24 CFR § 960.206(e).**
  6. La CHA no podrá negar la admisión a cualquier solicitante o asistencia a cualquier residente sobre la base de que el solicitante o residente es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, violencia sexual o acoso, si el solicitante o residente de otra manera califica para la asistencia o la admisión.

## B. Política de ajustes razonables<sup>2</sup>

1. Un solicitante o residente con una discapacidad puede solicitar y calificar para un ajuste razonable en cualquier momento. La Sección XIV contiene la definición de un individuo con una discapacidad, una persona con una discapacidad y una persona calificada con discapacidad con el fin de determinar si una persona puede obtener un ajuste razonable. **24 CFR § 8.3.**
2. Un solicitante o residente calificado se define como un solicitante o residente que califica para un ajuste razonable.
3. La CHA, como organismo público, tiene la obligación de proporcionar “ajustes razonables” para los solicitantes y residentes calificados si ellos o algún miembro de su hogar tienen una discapacidad. **24 CFR § 8.24.**
4. Un ajuste razonable es una modificación o cambio que la CHA puede hacer a sus unidades, edificios, políticas y procedimientos que ayudarán a un solicitante o residente calificado con una discapacidad a

---

<sup>1</sup> 24 CFR § 960.203 no hace referencia a esta política iniciada por la CHA directamente, sino que la CHA utiliza los criterios de selección de inquilinos como una guía.

<sup>2</sup> Hay una copia del manual de procedimiento y políticas de ajustes razonables la CHA disponible a petición.

- utilizar y aprovechar al máximo los programas de la CHA, incluidos los que están operados por otros organismos en el espacio público de propiedad de la CHA. **24 CFR § 8.20.**
5. Un solicitante o residente calificado con una discapacidad puede solicitar un ajuste razonable a partir del momento de la evaluación de la solicitud hasta el momento en que el residente desocupe voluntariamente o es desalojado por la fuerza de la unidad de vivienda.
  6. La CHA no permitirá el uso de la marihuana medicinal como un ajuste razonable.
  7. Bajo el **24 CFR § 8.24**, ejemplos de ajustes razonables incluyen, pero no están limitados a:
    - a. Realizar modificaciones a una unidad CHA para que sea accesible para que pueda ser utilizada por un residente con discapacidad o un miembro de la familia del residente;
    - b. Transferir un residente de una unidad que no puede ser accesible a una unidad que es accesible;
    - c. Ampliar la puerta de un salón comunitario o baño público para que una persona con problemas de movilidad pueda utilizar la instalación;
    - d. La adición o alteración de características de la unidad o área común para que pueda ser utilizada por un solicitante calificado o residente con una discapacidad, incluyendo pero no limitado a:
      - i. Instalación de detectores de humo tipo luz estroboscópica en una unidad para una familia con un miembro con discapacidad auditiva;
      - ii. Adición de barras de apoyo estructurales en el baño;
      - iii. Cambio de los pomos de las puertas a tiradores de las puertas de tipo palanca;
      - iv. Modificación de una cocina para hacerla accesible;
      - v. Proporcionar aparatos de cocina accesibles;
      - vi. Instalación de una ayuda visual para los servicios públicos necesarios;
      - vii. Modificación de un baño para que sea accesible; o
      - viii. Bajar la mirilla en la puerta.
    - e. Permitir que una familia tenga un animal de asistencia para un familiar con una discapacidad en un desarrollo donde no se permiten mascotas o el tamaño y/o el tipo de animal es limitado;
    - f. Ofrecer programas y servicios en lugares accesibles a las personas con discapacidad; **24 CFR § 8.21.**
    - g. Asegurarse de que las políticas de la CHA son accesibles para los solicitantes y residentes con discapacidades o dificultades cognitivas. Previa solicitud, la CHA puede hacer ajustes, como los siguientes según lo permitido en **24 CFR § 8.6:**
      - i. Disponer de documentos con letra grande, documentos en Braille, casetes o un lector para un solicitante o residente con un deterioro visual o cognitivo durante las entrevistas o reuniones con personal de la CHA;
      - ii. Poner a disposición un intérprete de lenguaje de señas para un solicitante o residente con una discapacidad auditiva a petición, y sin costo alguno para el solicitante o residente, durante las entrevistas o reuniones con personal de la CHA; y
      - iii. Permitir que un solicitante o residente con una discapacidad sea acompañado o representado por un miembro de la familia, amigo o defensor en todas las reuniones y entrevistas con la CHA si el individuo desea tal representación.

- h. Permitir que un organismo o persona externa ayude a un solicitante con una discapacidad para completar con éxito la evaluación del solicitante; o
  - i. Permitir que un organismo o persona externa ayude a un residente con una discapacidad a cumplir con las obligaciones esenciales del arrendamiento.
7. Un ajuste no es razonable si:
- a. Provoca una carga financiera y administrativa excesiva; o
  - b. Representa un cambio fundamental en la naturaleza del programa de la CHA.

**24 CFR § 8.21(b), § 8.21(c) y 24 CFR § 8.24(a) (2)**

8. Una familia solicitante o residente que tiene un miembro calificado con una discapacidad debe ser capaz de cumplir con las obligaciones esenciales del arrendamiento en el **Acuerdo de Arrendamiento Residencial de la CHA**. 24 CFR § 8.3.<sup>3</sup>
9. Si un solicitante calificado o miembro de la familia residente solicita asistencia con una de las obligaciones esenciales del arrendamiento, la CHA puede, como un ajuste razonable, hacer una referencia a una persona o agencia que pueda proporcionar dicha asistencia. **24 CFR § 8.20.**
10. Si un solicitante o residente calificado recibe una referencia a una agencia o persona que pueda ayudar al solicitante o residente con el cumplimiento de las obligaciones esenciales del arrendamiento, el solicitante o residente no está obligado a aceptar el servicio. Sin embargo, si las obligaciones esenciales del arrendamiento no se pueden cumplir o la violación de arrendamiento continúa, la CHA puede negar al solicitante o dar por terminado el contrato de arrendamiento del residente.
11. Si un solicitante o residente calificado prefiere no hablar de su discapacidad con la CHA, está en su derecho.

**C. Fomentar afirmativamente la vivienda justa**

1. La CHA está comprometida con el desarrollo y aplicación de iniciativas para fomentar afirmativamente la vivienda justa según lo dispuesto por la Ley de Vivienda Justa.
2. La CHA utilizará asistencia financiera federal y otros recursos del programa para superar las barreras a la vivienda justa para los solicitantes de vivienda pública y residentes, incluyendo pero no limitado a:
  - a. Desarrollo de un análisis de los obstáculos
  - b. Planificación e implementación de la acción
  - c. Registros y evaluación
3. La CHA mostrará el cartel de Vivienda Justa en la oficina principal y en todas las oficinas de administración de propiedades. **24 CFR § 110**
4. La CHA incluirá la publicidad y el logotipo de Vivienda Justa en todos los documentos distribuidos a los solicitantes y residentes y cualquier material publicitario.
5. La CHA cumplirá con todos los requisitos de recopilación de datos para los receptores en base a las características de raza, color, religión, sexo, origen nacional, edad, discapacidad, y de familia. **24 CFR §121.**

---

<sup>3</sup> Persona calificada con discapacidades **24 CFR § 8.3 (c)**



6. La CHA utilizará la Guía de planificación de vivienda justa de HUD a la hora de tomar decisiones en materia de política de vivienda justa.

#### **D. Hacer los programas e instalaciones disponibles para las personas con discapacidad**

1. Permitir que las personas con discapacidad puedan sacar el máximo provecho de los programas y actividades de vivienda de la CHA, de conformidad con la Sección 504 y la Ley de Enmiendas de Vivienda Justa de 1988, la CHA cumplirá con todos los requisitos y prohibiciones en la legislación aplicable. Los ajustes razonables están sujetos a la carga excesiva y las pruebas fundamentales de alteración. Si el ajuste razonable solicitado no causa una carga excesiva o alteración fundamental, la CHA trabajará para hacer modificaciones físicas o revisar los procedimientos que crean una barrera para la igualdad de oportunidades de vivienda para todos.
2. Las instalaciones y programas utilizados por los solicitantes y los residentes deberán ser accesibles a las personas con deficiencias de movilidad y sensoriales y otras personas con discapacidad. Estas instalaciones incluyen pero no se limitan a: las oficinas de solicitud y administración, salas de audiencias, centros comunitarios, lavandería, sala de manualidades y juegos, etc. (en la medida en que la CHA disponga de ellos). Si la CHA ofrece este tipo de instalaciones, y ninguna es accesible, algunas se harán accesibles, sujetos a la prueba de la carga financiera y administrativa excesiva. No es necesario que todas las áreas públicas y comunes sean accesibles siempre que las personas con discapacidad tengan acceso pleno a todos los tipos de instalaciones y actividades disponibles. Por ejemplo, no todas las instalaciones de lavandería deben ser accesibles siempre que haya suficientes lavanderías accesibles para su uso por personas con discapacidad en cada desarrollo que ofrece lavandería. **24 CFR § 8.21.**
3. Los documentos utilizados por los solicitantes y los residentes se ofrecerán en un formato alternativo a solicitud y serán accesibles para las personas con discapacidades visuales, auditivas u otras discapacidades sensoriales. Además, los documentos serán escritos en un lenguaje sencillo y claro para que los solicitantes y residentes con discapacidades de aprendizaje o cognitivas comprendan lo más posible. **24 CFR § 8.6.**

#### **E. Ley de Violencia Contra las Mujeres**

1. La Ley de Reautorización de Violencia contra las Mujeres de 2013 se aplica tanto a hombres y mujeres por igual.
2. La CHA y sus sociedades de gestión de propiedad privada deben mantener información confidencial y de acuerdo con las leyes de privacidad sobre las víctimas de la violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja, asalto sexual o acoso.
  - a. Cualquier documentación VAWA proporcionada no podrá introducirse en ninguna base de datos compartida.
  - b. Los empleados y/o administración de la propiedad no tendrán acceso a la documentación VAWA a menos que sea autorizado expresamente por el personal VAWA designado.
  - c. La CHA no divulgarán documentación VAWA a las demás entidades u organismos externos a menos que la divulgación de la documentación sea:
    - i. Solicitada o consentida por el individuo, por escrito, que solicita la protección de VAWA; o
    - ii. Se requiere para su uso en un procedimiento de desalojo; o
    - iii. Como lo exija la ley aplicable.

3. Documentación de la violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja, asalto sexual o acoso
  - a. Para proporcionar a un residente o solicitante que es una víctima de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja, asalto sexual o acoso de las consideraciones expuestas en este ACOPI y Arrendamiento, la víctima debe documentar que el residente o solicitante es de hecho una víctima. El administrador de la propiedad y/o la CHA deberán verificar toda la información que se le dé en relación con lo anterior.
  - b. Una víctima puede presentar pruebas no convencionales para documentar la violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja, asalto sexual o acoso. Sin embargo, dependiendo de los ajustes y/o modificación solicitada, se pueden requerir diferentes tipos de pruebas documentadas. La documentación que puede ser solicitada, incluye pero no se limita a:
    - i. El formulario de certificación aprobado por HUD firmado por el residente o solicitante.
    - ii. Una declaración certificada de un empleado, agente o voluntario de un proveedor de servicios para víctimas, un abogado o profesional de la medicina, a quien la víctima haya pedido ayuda para hacer frente a la violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja, asalto sexual o acoso.
    - iii. Un informe de la policía local, estatal o federal; y/o
    - iv. Una orden de protección vigente.
    - v. Una carta(s) de los organismos administrativos y/o profesionales de la salud mental, a quien la víctima ha pedido ayuda.
4. La CHA puede sacar a un miembro del hogar de un contrato de arrendamiento con independencia de que el miembro del hogar sea signatario del contrato de arrendamiento (a través de la bifurcación de arrendamiento), con el fin de desalojar o terminar los derechos de ocupación de cualquier inquilino u ocupante legal que se involucre en actos delictivos de violencia física la violencia contra otros miembros autorizados del hogar sin el desalojo o finalización de los derechos de ocupación de la víctima de este tipo de violencia. **24 CFR § 5.2007**

#### **F. Personas con dominio limitado del inglés (LEP)**

1. Las personas que no hablan inglés como su lengua materna y que tienen una capacidad limitada para leer, escribir, hablar, o entender inglés (dominio limitado del inglés, o “LEP”) puede que tengan derecho a la asistencia lingüística con respecto a un tipo particular de servicio, beneficio o encuentro. **24 CFR § 1 & 100.**
2. La CHA pretende proporcionar un acceso justo y razonable a sus programas y servicios para personas con LEP a través de su Plan de Asistencia de Idioma (LAP, por sus siglas en inglés). La CHA tendrá en cuenta el siguiente análisis de cuatro puntos para garantizar el acceso a sus programas, servicios y actividades para personas con LEP:
  - a. El número o proporción de residentes LEP, solicitantes y miembros de la comunidad atendidos por la CHA en el área metropolitana de Chicago;
  - b. La frecuencia con la que las personas con LEP que utilizan un idioma en particular entran en contacto con la CHA;
  - c. La naturaleza y la importancia de las interacciones en relación con el programa, actividad o servicio prestado por la CHA; y
  - d. Los recursos disponibles para la CHA y los costos asociados con las diferentes opciones de servicios lingüísticos.

3. Los materiales escritos y saludos telefónicos utilizados para comunicarse con los residentes de la CHA, solicitantes o los posibles solicitantes estarán disponibles en español para aumentar el acceso a la gran población latina en el área metropolitana de Chicago y Chicago. Los materiales escritos que estarán disponibles en español incluyen documentos tales como arrendamientos, formularios, políticas y avisos a los residentes de la CHA y los solicitantes; así como los materiales de marketing que promuevan oportunidades de vivienda utilizados al hacer comercialización afirmativa. Se pondrá personal de habla hispana a disposición de los departamentos y oficinas principales, incluidas las oficinas de administración de propiedades que gestionan los desarrollos con alta concentración de latinos, que interactúan frecuentemente con los residentes, solicitantes o candidatos potenciales de habla hispana de la CHA.
4. La CHA, por medio de administradores de propiedades, se ajustará a los solicitantes y residentes que no puedan leer pero que entiendan inglés o español, mediante la lectura de las notificaciones escritas y explicar cualquier cosa que normalmente se distribuya por escrito.

## II. Tramitación de solicitudes y requisitos de admisión

La CHA mantiene listas de espera y aplica un sistema de nivel de ingresos y preferencia en la selección de los candidatos de sus listas de espera. Cuando las unidades están disponibles y el nombre de un solicitante se acerca a la parte superior de la lista de espera, la CHA llevará a cabo una revisión para determinar la elegibilidad e idoneidad para la admisión. El personal administrativo de la propiedad de la CHA revisará y verificará toda la información proporcionada por la familia. Tras la verificación de la información del solicitante, se hace una determinación final de calificación para la admisión. Si se les encuentra inelegibles para la vivienda, los solicitantes tendrán la oportunidad de explicar las circunstancias atenuantes y proporcionar información adicional. Sólo las familias que cumplen con los criterios de elegibilidad de la CHA y pasen la revisión solicitante recibirán una oferta de unidad de vivienda pública. La CHA albergará solicitantes de conformidad con la cantidad de viviendas disponibles.

### A. Comercialización Afirmativa 24 CFR § 960.103.

1. Es la política de la CHA administrar sus programas de vivienda afirmativamente, para alcanzar una condición en la que se ponga a disposición la vivienda a las personas elegibles sin importar su raza, color, sexo, edad (cuando la elegibilidad por edad no es un factor), estado familiar, religión, discapacidad, nacionalidad, ascendencia, orientación sexual (incluyendo la identidad de género), estado civil, estado de la vivienda, orden de estado de protección, estado de baja militar o de la fuente de ingresos. La CHA perseguirá políticas de comercialización de vivienda equitativa afirmativas en la solicitud de los solicitantes, para determinar su elegibilidad y en la conclusión de transacciones de arriendo.

### B. La calificación para la elegibilidad de admisión

1. La CHA **sólo** admitirá solicitantes que están calificados <sup>4</sup>de acuerdo a los siguientes criterios:
  - a. Son una familia, tal como se define en la Sección XIV de esta política, con un jefe de hogar mayor de 18 años o quien es un menor emancipado.
  - b. Cumplen con los requisitos de HUD de ciudadanía o estatus migratorio elegible; **24 CFR § 5.506.**
  - c. Son de bajos ingresos con un ingreso bruto anual que no supere el 80% del ingreso medio del área (AMI, por sus siglas en inglés) o los límites de ingresos establecidos por HUD por tamaño de la familia; **24 CFR § 960.102.**
  - d. Proporcionan la documentación de los números de seguro social (SSN, por sus siglas en inglés) para todos los miembros de la familia o firman una certificación bajo pena de perjurio por cada miembro de la familia que no tenga un número de seguro social; y **24 CFR § 5.216.**
  - e. Conocen los criterios de selección de admisiones en la Sección II.G. de esta política, incluyendo la realización de una sesión previa a la ocupación de orientación, aprobada por CHA, si así lo solicita. **24 CFR § 960.202 y 203.**

### C. Tramitación de solicitudes para la admisión

1. La CHA aceptará y procesará las solicitudes de acuerdo con los reglamentos de HUD aplicables, cuando la lista de espera esté abierta y el solicitante sea elegible para postular. A los efectos de colocar solicitudes en las listas de espera, la CHA supondrá que los hechos, como fueron auto certificados por el solicitante en la solicitud, son correctos. Todos los datos proporcionados en la solicitud serán verificados más tarde cuando los solicitantes sean evaluados para determinar su idoneidad.
2. A medida que las unidades estén disponibles, los solicitantes en la parte superior de la lista de espera

---

<sup>4</sup>El término "calificado" se refiere a los solicitantes que son elegibles y capaces de satisfacer los criterios de selección del solicitante. Este término se toma de las regulaciones de la Sección 504. "Individuo Calificado con Minusvalías" **24 CFR § 8.3**

cuya composición familiar y requisitos de accesibilidad coincidan con<sup>5</sup> las características de las unidades disponibles, deberán asistir a una entrevista para completar su archivo de solicitante, confirmar la elegibilidad y someterse a una evaluación para determinar la idoneidad. Los solicitantes que no asistan a la entrevista programada o que no respondan a la solicitud para programar una entrevista tendrán sus solicitudes retiradas, sujetas a ajustes razonables para las personas con discapacidad.

3. Cada expediente de solicitud para admisión a la vivienda pública deberá incluir: el nombre del solicitante, número de seguro social, fecha de solicitud, número de solicitud, raza y origen étnico del solicitante (si está disponible), la cantidad y fuente de ingresos, la composición familiar para que una unidad con cierto número de dormitorios se pueda asignar, determinación de elegibilidad, la fecha, la ubicación, identificación y circunstancias de cada vacante que se le ofreció pero rechazó, los requisitos de accesibilidad, en su caso y de preferencia de admisión, en su caso.
  - a. La siguiente información será verificada para determinar la calificación para la admisión a la vivienda CHA: **24 CFR § 960.259**.
    - i. Composición y tipo de familia (por ejemplo, ancianos, no ancianos, etc.);
    - ii. Ingreso anual;
    - iii. Los activos y los ingresos de los activos;
    - iv. Deducciones de los ingresos;
    - v. Número de seguro social de todos los miembros de la familia<sup>6</sup>;
    - vi. Ciudadanía o estado de inmigración elegible de todos los miembros de la familia;
    - vii. Criterios de requisitos de trabajo de la CHA;
    - viii. Preferencias de admisión;
    - ix. Cumplimiento de los criterios de selección de admisión;
    - x. Antecedentes penales; e
    - xi. Historial del pago del arriendo y los servicios públicos.
  - b. Se requiere verificación por terceros de la información que aparece arriba. Cualquier otra forma de verificación requiere notación en el archivo que explica su uso. **24 CFR § 960.259**.
4. Los solicitantes de emergencia que son víctimas de desastres declarados por el gobierno federal, se procesarán en función de las necesidades antes que los solicitantes de la lista de espera.

#### **D. Establecer y mantener la lista de espera**

1. La CHA administra las listas de espera como es requerido por las regulaciones de HUD.
2. Se aceptarán solicitudes con el fin de añadir a los solicitantes a una lista de espera sólo cuando la lista de espera está abierta.
  - a. Una lista de espera puede permanecer abierta durante un período indefinido de tiempo si el número de solicitantes en lista de espera no supera el número de candidatos necesarios para cubrir las vacantes previstas.
  - b. Una lista de espera puede ser abierta por un período de tiempo definido si el número de personas proyectadas para solicitar dentro de este período es superior al número de candidatos necesarios

---

<sup>5</sup>Por ejemplo, el número de dormitorios o características de accesibilidad de la unidad.

<sup>6</sup>Si un miembro de la familia del solicitante no tiene estatus migratorio elegible, el miembro no tendrá que proporcionar un número de seguro social, pero estará obligado a firmar una certificación para cada miembro de la familia que no tiene un número de seguro social y el arriendo del residente se prorrateará según corresponda.

para cubrir las vacantes previstas.

3. Los nombres de los solicitantes serán eliminados de la lista de espera si el solicitante no responde a los intentos realizados por el administrador de propiedades o por la CHA de contactarlos o comunicarse con ellos o a petición del solicitante. **24 CFR § 960.206.**
4. La CHA actualizará periódicamente cada lista de espera poniéndose en contacto con todos los solicitantes por escrito<sup>7</sup>. Todos los solicitantes son responsables de mantener la exactitud de la información personal proporcionada en su solicitud (es decir, el solicitante debe comunicar los cambios de domicilio, número de teléfono, la composición familiar o los ingresos).

#### **E. El Sistema de preferencias para admisiones 24 CFR § 960.206.**

1. Las preferencias establecen el orden de los candidatos en la lista de espera. Una preferencia de admisión no garantiza la admisión. Cada solicitante debe cumplir con los criterios de evaluación de admisión de la CHA antes de que la CHA le ofrezca una unidad.
2. Se otorgará preferencia a los solicitantes en la lista de espera que estén calificados y que, en el momento de la investigación del solicitante, se verifiquen para satisfacer las definiciones de las preferencias que se describen en esta sección. **24 CFR § 960.206.**
3. Si se determina que el solicitante no cumple con los criterios para recibir una preferencia, el solicitante será colocado de nuevo en la lista de espera sin preferencia a la fecha original de la solicitud y el solicitante recibirá una notificación por escrito de esta determinación. El aviso contendrá una breve exposición de los motivos de la determinación y la información sobre cómo solicitar una revisión de la decisión por una persona designada por la CHA. La denegación de una preferencia no impide que el solicitante ejerza cualquier derecho legal si él/ella cree que la discriminación ha contribuido a la decisión de la CHA para negar la preferencia. **24 CFR § 960.206.**
4. Es responsabilidad del solicitante notificar a la CHA de cualquier cambio en su estado de preferencia. Si el estado de preferencia del solicitante cambia, mientras que está en la lista de espera, se ajustará la posición del solicitante en la lista de espera para reflejar el cambio. El solicitante conservará su fecha original de solicitud cuando se haga un cambio.

#### **5. Preferencias locales según la orientación de ingresos**

Hay una preferencia local, en efecto, sobre la base de los rangos de ingresos como lo exige la ley federal. Los solicitantes serán agrupados de la siguiente manera: **24 CFR § 960.202(b)**.<sup>8</sup>

- a. **Nivel I:** Las familias con ingresos de entre el 0% y el 30% del AMI. Este grupo debe constituir al menos el 50% de todas las admisiones en un año.<sup>9</sup> **24 CFR § 960.202(b)**.
- b. **Nivel II:** Las familias con ingresos entre el 31% y el 80% del AMI. El objetivo de este grupo es no más del 50% de todas las admisiones en un año.

La CHA usará las preferencias de objetivos de ingresos anteriores para lograr un equilibrio entre las familias de bajos ingresos y de muy bajos ingresos, a quienes se arrienda.

#### **6. Clasificación de preferencias para el lista de espera comunitaria (familia tradicional) 24 CFR § 960.206.**

Clasificación de preferencias que se utilizan para clasificar a los solicitantes de la misma manera que las preferencias locales. La CHA ha establecido cuatro preferencias de clasificación jerárquica para la lista de espera comunitaria (familia tradicional). Las preferencias se enumeran en orden a continuación:

<sup>7</sup>O formato alternativo solicitado por solicitante calificado con una discapacidad.

<sup>8</sup>Además, cuando el Plan de transformación esté completo, la CHA implementará la desconcentración en las propiedades de la familia. **24 CFR § 903.7(b)**.

<sup>9</sup>La CHA ha optado por seleccionar un mayor porcentaje de familias de extremadamente bajos ingresos que lo requerido por las regulaciones federales.

- a. **Primero**, los solicitantes de emergencia que son víctimas de desastres declarados por el gobierno federal;
- b. **Segundo**, víctimas de violencia doméstica;
- c. **Tercero**, veteranos, personal militar activo o inactivo y familiares inmediatos de ambos; y
- d. **Cuarto**, la preservación de la familia.

Las familias que no califiquen para la clasificación de preferencias serán categorizadas como familias “sin preferencia”.

7. Preferencias geográficas para la lista de espera comunitaria (familia tradicional)

Los solicitantes pueden seleccionar sólo una región geográfica designada como área preferente dentro de la ciudad en la solicitud de vivienda. Los solicitantes que no seleccionen una región geográfica se les ofrecerán la primera unidad disponible, independientemente de la región geográfica.

- a. Al seleccionar una de estas preferencias geográficas se le puede ofrecer al solicitante una unidad de Propiedad de familia tradicional, Propiedad de ingresos mixtos o Sitio disperso en esa área geográfica en particular. Esta preferencia no garantiza la admisión y cada solicitante debe cumplir con el criterio de evaluación de admisión de la CHA.
- b. El rechazo de una oferta de unidad dentro de la preferencia geográfica sin causa justificada se traducirá en que el nombre del solicitante sea eliminado de la lista de espera.
- c. El rechazo de una oferta de unidad dentro de la preferencia geográfica con una buena causa se traducirá en que el nombre del solicitante vuelva a la lista de espera.
- d. La CHA puede considerar circunstancias atenuantes en una base de caso por caso, después de que se haya proporcionado una buena causa para el rechazo.

El rechazo de una segunda unidad ofrecida en un desarrollo diferente, con o sin causa justificada, dará lugar a que el nombre del solicitante sea eliminado de la lista de espera.

8. Definición de Preferencias de clasificación aplicable a la Lista de espera comunitaria (familia tradicional):

- a. Los solicitantes de emergencia que son víctimas de desastres declarados por el gobierno federal: Las familias o individuos que son desplazadas de sus lugares de residencia permanente debido a un desastre declarado por el gobierno federal y solicitan vivienda a la CHA.

La CHA hará ofertas de unidades a víctimas de desastres declarados por el gobierno federal, de acuerdo con el grado y tipo de recursos de vivienda disponibles al momento de la necesidad. Los nuevos solicitantes de emergencia que son víctimas de desastres declarados por el gobierno federal deben calificar para la admisión a vivienda CHA según lo que se enumera en el II.B.

El solicitante deberá presentar la documentación dentro de los 10 días hábiles de la presentación de solicitudes de la preferencia. De lo contrario, el solicitante será retirado de la lista de preferencia para Víctimas de desastres declarados a nivel federal.

Si el solicitante es llamado desde la evaluación y la información de verificación tiene más de 12 meses, el solicitante tendrá que proporcionar información actualizada para recibir esta preferencia. Si no se proporciona esta información se dará lugar a que el solicitante vuelva a la lista de espera de la familia sin la preferencia de Víctimas de desastres declarados a nivel federal.

1. Primera prioridad: Los individuos y las familias que eran residentes de vivienda pública o participantes del Vale de Vivienda (HCV, por sus siglas en inglés) y son víctimas de un desastre declarado por el gobierno federal pueden recibir una oferta de unidad.
2. Segunda prioridad: Las personas y familias que no eran residentes de vivienda pública o participantes HCV y son víctimas de un desastre declarado por el gobierno federal pueden

recibir una oferta de unidad.

Si los solicitantes de emergencia que son víctimas de desastres declarados por el gobierno federal llegan sin ninguna documentación, la CHA obtendrá el nombre, número de seguro social, y todas las formas de liberación y de consentimiento firmadas del jefe de familia y todos los miembros de la familia con 18 años de edad o más. La CHA verificará la elegibilidad actual de la familia mediante el uso del sistema de Verificación de Ingresos por Empresa (EIV, por sus siglas en inglés) de HUD y la realización de una revisión de antecedentes penales/crediticios. Si los datos no pueden ser verificados por el sistema EIV de HUD y por medio de una revisión de antecedentes penales/crediticios, la CHA puede aceptar documentación alternativa que demuestra la participación en el programa de vivienda pública, la participación en el Programa HCV o establezca la elegibilidad. La CHA informará a todos los solicitantes de emergencia cómo obtener una copia gratuita de su verificación crediticia. La CHA proporcionará una copia de la verificación de antecedentes penales a cualquier solicitante de emergencia a quien se le haya denegado la elegibilidad debido a la actividad delictiva.

- b. Víctimas de violencia doméstica: Los solicitantes que pueden proporcionar la documentación que compruebe que han sido desplazados por violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja o acoso o necesitan salir de su vivienda actual a causa de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja o acoso. Los términos de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja y acoso se explican en detalle en la Sección XIV titulada “Definición de los términos utilizados en esta declaración de las políticas”.
1. Una vez que se solicita la preferencia, la CHA colocará al solicitante en la lista de espera preferencial por violencia doméstica según la fecha de solicitud y el número apropiado de habitaciones.
  2. El solicitante deberá presentar la documentación por escrito que demuestre que ha sido desplazado o necesita salir de su vivienda actual a causa de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja, asalto sexual o acoso.
  3. El solicitante deberá presentar la documentación dentro de los 14 días hábiles de la presentación de solicitudes de la preferencia.
  4. Si no se proporciona esta información, se dará lugar a que el solicitante sea devuelto a la lista de espera familiar sin la preferencia de violencia doméstica.
- c. Veteranos, personal militar activo o inactivo y familiares inmediatos de miembros de ambos: Un solicitante elegible que pueda demostrar que es veterano o es el miembro de la familia inmediata<sup>10</sup> de un veterano (vivo o muerto) o es personal inactivo/activo de las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos. La documentación de integrante de la familia inmediata para su preferencia debe demostrar el apoyo financiero del veterano mientras estaba vivo o que el miembro de la familia inmediata está actualmente recibiendo beneficios o apoyo financiero por parte del personal activo/inactivo.
1. El solicitante deberá presentar la documentación en el momento de la evaluación. Si no se proporciona la documentación dentro de los 10 días hábiles resultará en la eliminación de la preferencia de veterano.
  2. Si el solicitante es llamado para la evaluación y la información de verificación es mayor a 12 meses, el solicitante tendrá que proporcionar información actualizada para recibir esta

---

<sup>10</sup> Un miembro de la familia inmediata se define como uno de los padres, una relación jurídica protegida o hijo del veterano o personal activo/inactivo.



preferencia. Si no se proporciona esta información se dará lugar a que el solicitante vuelva a la lista de espera familiar sin la preferencia.

- d. Preservación de la familia: Los solicitantes que puedan demostrar que sus hijos(as) están en riesgo de colocación fuera del hogar por un organismo reconocido, como el Departamento de Servicios para Niños y Familias de Illinois (DCFS, por sus siglas en inglés) o por un tribunal debido a que cuentan con una vivienda inadecuada o negligencia ambiental o cuyo(s) hijo(s) no puede ser devuelto a la casa hasta que la familia pueda cubrir las necesidades de subsistencia de los niños.
9. Clasificación de preferencias para la Lista de espera basada en el sitio de viviendas designadas para adultos mayores **24 CFR § 960.206**

La CHA ha puesto en marcha el Plan de Vivienda Designada para Adulto Mayor 2010 (SDHP, por sus siglas en inglés). Bajo el SDHP actual, todos los edificios para adultos mayores se clasifican en Edificios para adultos mayores tradicionales o Edificios para adultos mayores de edad reducida. Un edificio se clasifica como Edificios para adultos mayores de edad reducida en forma trimestral, si el edificio ha tenido un nivel de ocupación que ha caído por debajo del 90% durante seis meses consecutivos. Un edificio volverá a ser Edificio para adultos mayores tradicional si el edificio mantiene un nivel de ocupación del 98% durante un año.

e. Edificios para adultos mayores tradicionales

En los Edificios para adultos mayores tradicionales los solicitantes deben tener 60 años o más para poder solicitar y 62 años de edad o más para ser elegible para una oferta de unidad. La clasificación de preferencias se utiliza para clasificar entre los solicitantes dentro de los niveles de ingresos preferencias locales. La CHA ha establecido un orden de preferencias para la lista de espera tradicional basada en el sitio de Edificios para adultos mayores, lo que elevará a un solicitante de edad elegible al tope de la lista de espera por fecha de solicitud. Las categorías de preferencia de clasificación que figuran a continuación tienen el mismo peso en la lista de espera:

- i. Víctimas de violencia doméstica;
- ii. Víctimas de abuso a adultos mayores: o
- iii. Veteranos, personal militar activo o inactivo y familia inmediata de ambos.

f. Edificios para adultos mayores de edad reducida

En los Edificios para adultos mayores de edad reducida los solicitantes deben tener 55 años o más para poder solicitar y 55 años de edad o más para ser elegible para una oferta de unidad. La clasificación de preferencias se utiliza para clasificar entre los solicitantes dentro de los niveles de ingresos preferencias locales. La CHA ha establecido tres preferencias de clasificación jerárquicas para la lista de espera basada en el sitio de Edificios para adultos mayores de edad reducida en base a la elegibilidad de edad en un esfuerzo por preservar la designación de adulto mayor de los edificios. Las preferencias de clasificación jerárquica se enumeran en orden a continuación:

- i. **Primero** a los aspirantes que tienen 62 años o más.
- ii. **Segundo** a los solicitantes que tienen 60-61 años de edad.
- iii. **Tercero** a los solicitantes que tienen 55-59 años de edad.

Además de la clasificación de elegibilidad por edad, los solicitantes pueden solicitar preferencia de clasificación para cualquiera de las tres categorías siguientes que tienen el mismo peso y se enumeran en orden a continuación:

- i. Víctimas de violencia doméstica;
- ii. Víctimas de abuso a adultos mayores: o
- iii. Veteranos, personal militar activo o inactivo y familia inmediata de ambos.

Cualquier solicitante de edad elegible que tenga preferencia por violencia doméstica, víctimas de abuso a adultos mayores o clasificación de veterano recibirá prioridad en la lista de espera por fecha de solicitud.

g. Edificios para adultos mayores con unidades de accesibilidad

Además, todas las listas de espera basadas en el sitio de adultos mayores aceptan las solicitudes de los jefes de familia que tienen 55 años de edad y más, que requieren unidades con características de accesibilidad. A estos individuos se les dará preferencia para una unidad accesible para la lista de espera basada en el sitio de adultos mayores en el sistema de administración de vivienda de la CHA. Los solicitantes que tengan 55-59 años de edad y no requieran de una unidad con características de accesibilidad no serán inscritos en la lista de espera, basada en el sitio de adultos mayores. En un esfuerzo por preservar la designación de adultos mayores de los edificios, la CHA sigue las preferencias de clasificación jerárquicas que se indican en orden a continuación:

- i. **Primero** a los aspirantes que tienen 62 años o más.
- ii. **Segundo** a los solicitantes que tienen 60-61 años de edad.
- iii. **Tercero** a los solicitantes que tienen 55-59 años de edad.

10. Definición de preferencias de clasificación aplicable a la Lista de espera basada en el sitio de propiedad de vivienda designada para adultos mayores <sup>11</sup> **24 CFR § 960.206.**

- a. Víctimas de violencia doméstica: Los solicitantes elegibles que puedan demostrar que han sido desplazados por violencia doméstica o tienen la necesidad de salir de su vivienda actual a causa de la violencia doméstica. Vea la definición completa de la violencia doméstica en II.E.8.a.
- b. Víctimas de abuso a adultos mayores: Los solicitantes elegibles que puedan demostrar que son víctimas de abuso a adultos mayores. “El abuso a adultos mayores” se refiere a cualquier acto de complicidad, intencional o negligente por un cuidador o cualquier otra persona que causa daño o un riesgo grave de daño a un adulto mayor. “Abuso” se refiere a causar algún daño físico, mental o sexual con un adulto elegible, incluido la explotación de los recursos financieros de tales adultos. El abuso de adultos mayores también incluye auto-abandono, que es una condición que es el resultado de la incapacidad de un adulto elegible, debido a impedimentos físicos o mentales o de ambos o una disminución de la capacidad para realizar tareas de autocuidado esenciales que amenazan sustancialmente su propia salud, incluyendo: el suministro de alimentos, ropa, vivienda y asistencia sanitaria esencial; y la obtención de bienes y servicios necesarios para mantener la salud física, la salud mental, el bienestar emocional y la seguridad en general.
- c. Veteranos, personal militar activo e inactivo y familia inmediata de ambos: Un solicitante elegible que pueda demostrar que es un veterano, o es el miembro de la familia inmediata de un veterano (vivo o muerto) o es personal inactivo/activo de las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos. La documentación de integrante de la familia inmediata para su preferencia debe demostrar el apoyo financiero del veterano mientras estaba vivo o que el miembro de la familia inmediata está actualmente recibiendo beneficios o apoyo financiero por parte del personal activo/inactivo.
- d. La CHA no bajará la edad designada del jefe de hogar por debajo de los 55 años en ninguna propiedad de vivienda designada para adulto mayor.
- e. Las familias de edad avanzada que no califican para esta preferencia serán categorizadas como familias no preferenciales.

---

<sup>11</sup>Los edificios o partes de edificios designados mediante la adhesión a los requisitos de HUD.

11. Las listas de espera del área comunitaria de sitios dispersos se rigen por la orden judicial Gautreaux.
12. Unidades accesibles: A los solicitantes calificados en la lista de espera que requieran una unidad accesible se les ofrecerá una unidad accesible, vacante disponible antes de que se le ofrezca a un solicitante que no necesite las características de la unidad. Vea la Sección III.I. para conocer el orden en que se realizan las ofertas de la unidad accesibles.

#### F. Evaluación de solicitantes por idoneidad

La CHA determinará la idoneidad de un solicitante de arrendamiento para el tipo de unidad que se ofrezca al momento de la evaluación. Todos los solicitantes serán evaluados de acuerdo con los reglamentos de HUD y prácticas de administración establecidas. La evaluación incluirá antecedentes penales, crediticios y verificación de antecedentes residenciales. La CHA revisará los antecedentes penales de un solicitante en la medida en que sea razonablemente necesario para ciertos delitos.

1. Durante la evaluación, la CHA exige a los solicitantes demostrar su capacidad para cumplir con las obligaciones esenciales de arrendamiento y las disposiciones del contrato de arrendamiento, que incluyen: **24 CFR § 960.202 - 205.**
  - a. Pagar el arriendo, servicios públicos y otros cargos según lo requerido por el contrato de arrendamiento en el momento oportuno;
  - b. Cuidar y evitar dañar la unidad y las áreas comunes;
  - c. Utilizar las instalaciones y equipos de modo adecuado;
  - d. No crear peligros para la salud ni de seguridad;
  - e. Informar sobre los daños y las necesidades de mantenimiento;
  - f. No interferir con los derechos y el disfrute pacífico de los demás;
  - g. Evitar daños a la propiedad ajena;
  - h. No participar en actividades delictivas que amenacen la salud, la seguridad o el derecho al goce pacífico del inmueble por otros residentes, personal o personas en las inmediaciones;
  - i. No ejercer actividad delictiva relacionada con las drogas; y
  - j. Cumplir con los requisitos del programa de HUD y la CHA.
2. La CHA determinará la capacidad de cada familia solicitante para cumplir con las obligaciones esenciales del arrendamiento y las disposiciones del contrato de arrendamiento.
3. Un solicitante calificado con una discapacidad puede cumplir con las obligaciones esenciales del arriendo si puede demostrar que la ayuda con el cuidado de la unidad, si es necesaria, ha sido asegurada. La CHA otorgará un acomodo razonable para el solicitante como se indica en la Sección I.B. **24 CFR § 8.20.**
4. Un solicitante que califica como víctima de la violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja, asalto sexual o acoso puede proporcionar historial de arriendo y empleo incompleto, requerido de otro modo, como condición de admisión o asistencia, cuando la divulgación de dicho historial de arriendo y empleo está directamente relacionado a la situación de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja, asalto sexual o acoso o pondría en peligro la seguridad del solicitante o miembros de la familia del solicitante.
5. Todos los solicitantes y los miembros del hogar mayores de 18 años (incluidos los asistentes que viven allí) estarán sujetos a una verificación de antecedentes penales/crediticios. La CHA proporcionará información a todos los solicitantes con respecto a cómo obtener una copia gratuita de su informe

crediticio. Si la vivienda es negada en base a la información de antecedentes penales, la CHA proporcionará una copia de la información de antecedentes penales utilizada.

6. La CHA llevará a cabo una verificación de crédito al jefe de la familia solicitante y co-jefe de familia para determinar si el solicitante tiene un historial de falta de pago del arriendo o servicios.
7. La CHA llevará a cabo una verificación de crédito al jefe de la familia solicitante, co-jefe y todos los miembros del hogar solicitante mayores de 18 años para verificar la información de ingresos, para determinar si la persona le debe fondos a cualquier autoridad de vivienda por cualquier programa, confirmar último lugar de residencia y para determinar si una verificación de antecedentes penales debe llevarse a cabo en los estados donde el solicitante y miembros de la familia han residido. La CHA también llevará a cabo una verificación de crédito de los asistentes que viven allí para verificar todo lo mencionado anteriormente, excepto la información de ingresos.
8. Todo el historial residencial de dos años anteriores de los adultos miembros del hogar candidato, incluyendo cualquier violación de arrendamiento, serán revisados y verificados.
9. Todos los miembros del hogar de 18 años y más, deberán firmar todos los formularios de consentimiento que autorizan a la CHA para hacer las investigaciones necesarias sobre el comportamiento del solicitante o de antecedentes en lo que respecta al cumplimiento con el arrendamiento, incluyendo el Formulario HUD 9886 y el Formulario de autorización y consentimiento de CHA, éste incluye la obtención de arrestos, condenas y la información de desalojo con el fin de determinar un patrón de comportamiento y la probabilidad de cumplimiento con el contrato de arrendamiento. No firmar los formularios de consentimiento, incluyendo el Formulario HUD 9886 y el Formulario de autorización y consentimiento de CHA, resultará en el rechazo del solicitante.

La solicitud de las huellas dactilares de una persona se limita a aquellas situaciones en que hay información contradictoria respecto a los antecedentes penales de la persona o cuando el centro de registros legal requiera de las huellas dactilares para la identificación positiva (por ejemplo, varias personas con el mismo nombre). El incumplimiento con los requisitos de la verificación de antecedentes resultará en el rechazo del solicitante.

10. Los costos administrativos incurridos para completar el proceso de investigación del aspirante serán pagados por los administradores de la CHA o de la propiedad.
11. La CHA cumplirá con las disposiciones de la Ley del Tribunal de Menores, 705 ILCS 405/1-7 y 705 ILCS 405/1-8.

#### **G. Criterio de evaluación para la admisión**

Además de los criterios de elegibilidad que figuran en la Sección II. B, la CHA utilizará los siguientes criterios de selección en esta sección para determinar si un solicitante será aceptado o rechazado para la vivienda. Si los solicitantes de emergencia, que son víctimas de desastres declarados por el gobierno federal, llegan sin ninguna documentación, la CHA obtendrá el nombre y número de seguro social del jefe del hogar. La CHA verificará la elegibilidad actual de las familias mediante el uso de sistema de EIV de HUD y la realización de una revisión de antecedentes penales/crediticia. Si los datos no pueden ser verificados por el sistema EIV de HUD y una revisión de antecedentes penales/crediticia, la CHA puede aceptar documentación alternativa que demuestre la participación en el programa de vivienda pública, la participación en los programas de HCV o establezca la elegibilidad.

1. El desempeño anterior de un solicitante con el cumplimiento de las obligaciones financieras, especialmente el pago del arriendo, será considerado. **24 CFR § 960.203.**
2. Se les puede negar la vivienda a los solicitantes con un registro de perturbación a los vecinos, destrucción de la propiedad o hábitos de vida o limpieza en residencias anteriores que puedan afectar

- negativamente la salud, la seguridad o el bienestar de otros residentes. **24 CFR § 960.203.**
3. Los solicitantes con resultados negativos de esta autoridad de vivienda, otras autoridades de vivienda o los programas de vivienda, serán examinados. El solicitante tendrá la carga de presentar pruebas para demostrar que el hallazgo negativo no fue culpa del solicitante.
  4. Se les negará la vivienda a los solicitantes que han sido desalojados de la CHA o cualquier otro programa de viviendas de protección oficial en los últimos dos años a partir de la fecha del desalojo por falta de pago.
  5. Se les negará la vivienda a los solicitantes que adeudan fondos a la CHA o cualquier otra autoridad de vivienda para cualquier programa que la CHA o de otra autoridad de vivienda opera. **24 CFR § 960.203.**
  6. Se les negará la vivienda a los solicitantes que adeudan fondos o deudas de juicio a cualquier empresa de servicios públicos o no puedan obtener conexiones de servicios públicos.
  7. No se le ofrecerá una unidad en un edificio designado para adultos mayores a una familia solicitante que no cumpla con los requisitos de elegibilidad de edad para la vivienda designada para adultos mayores según lo establecido en la Sección II.E.8.
  8. Los solicitantes deberán presentar la documentación que indique que los miembros de la familia que residen en el hogar entre las edades de 7 y 17 años están inscritos y asistirán a la escuela con regularidad. Si la asistencia regular no puede ser verificada, el solicitante debe demostrar que el niño se matriculó en la escuela y demostrar un récord de asistencia mejorado.
  9. Los solicitantes deberán presentar documentación de que los niños de 13 años y menores serán supervisados adecuadamente cuando un adulto no esté presente en la unidad. (Por ejemplo, asistirá a un programa después de la escuela mientras el adulto de la familia está en el trabajo).
  10. Los solicitantes, co-solicitantes y todos los miembros del hogar de 18 a 55 años de edad están sujetos al requisito CHA de trabajo como se indica en la Sección VIII. Nota: Los solicitantes no son elegibles para el estatus de protección legal. Los solicitantes deben cumplir con el requisito de trabajo de la CHA o exentos como se indica en la Sección VIII.
  11. Los solicitantes en lista de espera recibirán información indicando los requisitos de trabajo y los recursos disponibles en toda la ciudad para ayudar a cumplir con los requisitos. Si un solicitante es contactado para la evaluación y en la actualidad no cumple con el requisito de trabajo, su lugar en la lista se diferirá durante un máximo de 12 meses. Una vez que el solicitante sea compatible con el requisito de trabajo se le ofrecerá la siguiente unidad disponible. Si el solicitante no puede cumplir con el requisito de trabajo en el período de aplazamiento de 12 meses será removido de la lista de espera.
  12. Si un miembro del hogar del solicitante de 17 años no está inscrito en la escuela, el solicitante deberá presentar la documentación que indique que el niño se emplea por un mínimo de 20 horas por semana o que de otra manera cumple el requisito de trabajo de la CHA.
  13. La CHA está obligada a negar las solicitudes en base a ciertas actividades delictivas o actividades delictivas relacionadas con las drogas por los miembros del hogar:
    - a. La CHA está obligada a negar a cualquier solicitante, durante tres años a partir de la fecha de desalojo, si algún miembro del hogar ha sido desalojado de cualquier vivienda que recibe ayuda federal por una actividad delictiva relacionada con drogas. Sin embargo, la CHA puede admitir la familia si la CHA determina que: **24 CFR § 960.204(a).**
      - i. El miembro de la casa desalojada que realiza actividades delictivas relacionadas con las drogas ha completado con éxito un programa de rehabilitación supervisado que es aprobado por la CHA;

- ii. Ya no existen las circunstancias que llevaron al desalojo (por ejemplo, el miembro de la familia que participa en la actividad delictiva relacionada con las drogas es encarcelado); o
  - iii. El núcleo familiar del solicitante no incluirá al miembro del hogar que participa en la actividad delictiva relacionada con drogas. **24 CFR § 960.203(c)(3)(i).**
- b. La CHA está obligada a negar la solicitud de una casa si la CHA determina que:
- i. Cualquier miembro del hogar está actualmente participando en el uso ilegal de un medicamento, incluyendo la distribución, posesión, venta o uso de la marihuana medicinal; **24 CFR § 960.204(a)(2)**<sup>12</sup>
  - ii. Hay una causa razonable para creer que el uso o el patrón de uso ilegal de una droga ilegal por parte de un miembro del hogar puede poner en peligro la salud, la seguridad o el derecho al goce pacífico del inmueble por otros residentes; **24 CFR § 960.204 (a)(2)(ii).**
  - iii. Cualquier miembro del hogar nunca ha sido condenado por la actividad delictiva relacionada con drogas por la fabricación o producción de metanfetamina en las dependencias de cualquier vivienda federal asistida; **24 CFR § 960.204 (a)(3).**
  - iv. Cualquier miembro del hogar está sujeto a un tiempo de vida o cualquier requisito de registro en virtud de un programa de registro de delincuentes sexuales, incluyendo la Ley de Registro de Delincuentes Sexuales del Estado de Illinois de diez años; o **24 CFR § 960.204(a)(4)**
  - v. El abuso o patrón de abuso de alcohol de cualquier miembro de la unidad familiar puede poner en peligro la salud, la seguridad o el derecho al goce pacífico del inmueble por otros residentes.<sup>13</sup> **24 CFR § 960.204(b).**
14. Además de los rechazos federalmente requeridas por la actividad delictiva, la CHA negará a los solicitantes si la CHA puede documentar a través de la detención policial y/o documentación de condena que:
- a. Un solicitante o miembro del hogar nunca ha sido condenado por incendio premeditado o abuso de menores. **24 CFR § 960 203 (c)(3).**
  - b. Un solicitante o miembro del hogar nunca ha sido condenado por un delito que le obligue a estar registrado bajo un programa de registro de delincuentes sexuales del estado incluyendo la Ley de Registro de Delincuentes Sexuales del Estado de Illinois de diez años.
  - c. Un solicitante o miembro del hogar nunca ha sido condenado por la fabricación o producción de metanfetaminas en cualquier local.
  - d. Un miembro solicitante o del hogar tiene antecedentes penales en los últimos tres años que involucran delitos de violencia a personas o propiedades como se documenta en virtud de detención de la policía y/o documentación de condena. **24 CFR § 960.203(c)(3).**

Los delitos de violencia a personas o propiedades incluyen, pero no se limitarán a; homicidio o asesinato, destrucción de la propiedad o vandalismo, allanamiento de morada, robo a mano armada, robo, tráfico, fabricación, uso o posesión de alguna droga ilegal o sustancia controlada, amenazas o acoso, asalto con un arma mortal, violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja o acoso, delitos relacionados con armas, agresión sexual con intenciones delictivas, allanamiento de morada, secuestro, terrorismo y la producción, posesión, transporte o recepción de explosivos. **24**

---

<sup>12</sup>Para propósitos de esta sección, un miembro del hogar está "actualmente participando en" la actividad delictiva si la persona ha participado en el comportamiento tan recientemente como para justificar la creencia de que el comportamiento es actual. **24 CFR § 960.204(2)(i)**

<sup>13</sup> La CHA debe ser capaz de mostrar una relación entre el abuso de alcohol del miembro de la familia solicitante y la conducta que pone en peligro la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de los demás residentes.

**CFR § 960.203(c)(3).**

- e. Cualquier solicitante o miembro del hogar desalojado de cualquier vivienda por actividad delictiva relacionada con las drogas se ve restringido por tres años a partir de la fecha de desalojo.
  - f. Cualquier solicitante o miembro del hogar que ha sido puesto en libertad condicional o liberado de una instalación dentro de los últimos tres años por violencia hacia las personas o bienes.
  - g. Cualquier solicitante o miembro del hogar que tiene un patrón de historial delictivo que involucra los delitos de violencia a personas o propiedad o actividad delictiva relacionada con drogas como lo documentan detenciones policiales y/o documentación de condena.
  - h. Cualquier solicitante que se involucre en actividades delictivas que muestre control, posesión o uso de un arma de fuego en forma prohibida por la ley, dentro de los últimos tres años no será admitido. La CHA negará la admisión a los solicitantes que en el momento de su examen de admisión tengan un historial delictivo que involucra el uso delictivo de armas.
  - i. Si la CHA niega a un solicitante en base a información de cualquier asunto penal pendiente, el nombre del solicitante permanecerá en la lista de espera hasta que se presente la documentación que muestre el resultado del caso.
15. La falsedad u omisión de la información relacionada con la elegibilidad, los ingresos, la preferencia para la admisión, historial de vivienda, los subsidios, la composición familiar o arriendo, que sea intencional de un solicitante, dará lugar a la negación de la admisión. Errores no intencionales que no confieran ninguna ventaja al solicitante no se considerarán tergiversaciones.
16. Los solicitantes deben ser capaces de demostrar la capacidad y la voluntad de cumplir con los términos del contrato de arrendamiento de CHA, ya sea solo o con la ayuda que puedan demostrar tener al momento de la admisión.<sup>14</sup> La disponibilidad de asistencia está sujeta a verificación por la CHA.

**H. Evaluación de solicitantes con circunstancias atenuantes 24 CFR § 960.203(d).**

1. Si la información recibida a través de la evaluación afecta negativamente la calificación de un solicitante para la admisión, la CHA tendrá en cuenta el tiempo, la naturaleza y el alcance de la conducta del solicitante y cualquier factor que pudiera indicar una probabilidad razonable de conducta futura favorable. Las circunstancias atenuantes deben ser verificables para ser consideradas.
2. La CHA considerará si las personas que han participado en un comportamiento que repercute negativamente en su calificación para la admisión pueden documentar que han sido rehabilitadas.
3. Los solicitantes deben informar a la CHA de cualquier historial de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja, asalto sexual o acoso si el solicitante cree que puede afectar su evaluación.
  - a. El candidato que sea víctima de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja, asalto sexual o acoso tendrá una oportunidad razonable para presentar información sobre su estatus como víctima y la relación causal entre la violencia y cómo ha impactado su capacidad para cumplir con los otros requisitos tales como un crédito aceptable e historial de pagos de arriendo, referencias del propietario, historial de desalojo, historial de empleo o historial delictivo.
  - b. Si la consideración modificada se basa en el requisito de trabajo, el solicitante deberá presentar la documentación para demostrar si hay un horario establecido en el que el solicitante puede

---

<sup>14</sup> Los solicitantes cuyas referencias de arrendamiento, financieras, penales y otras demuestren que están dispuestos y son capaces de cumplir con los términos del arrendamiento de su vivienda actual se considerará que han cumplido este criterio. Los aspirantes con discapacidad que demuestren que un organismo o persona les asistirá con el cumplimiento de las obligaciones esenciales del arrendamiento, se considerará que han cumplido este criterio. Los solicitantes cuyas situaciones de vivienda hagan que sea difícil para la CHA determinar si son o no capaces y están dispuestos a cumplir con los términos del arrendamiento (por ejemplo, que no tienen hogar, viven con amigos o familiares o tiene otras circunstancias de vivienda no tradicionales) tendrán que demostrar la capacidad y la voluntad de cumplir con los términos del arrendamiento.

trabajar. La cantidad de horas que el solicitante sea capaz de trabajar se determinará por una agencia verificada y esta cantidad de horas serán las horas de trabajo establecidas del solicitante para la admisión a la CHA. Una vez ubicado, el cumplimiento continuo de arrendamiento requiere nuevo examen cada 90 días naturales, incluyendo información sobre las medidas que se han tomado para cumplir con los requisitos completos de trabajo establecidos para la propiedad.

#### I. Determinación de calificación para la admisión

1. Tras la verificación de la información del solicitante, se hace una determinación final de calificación para la admisión.
2. Las familias calificadas serán notificadas por la CHA de la fecha aproximada de la ocupación en la medida en que la fecha pueda ser determinada, sin embargo, la fecha declarada por la CHA es una estimación y no garantiza que los solicitantes serán recibidos en la vivienda en esa fecha. **24 CFR § 960.208(b).**
3. A los solicitantes no calificados se les enviará una notificación de la negación de la admisión. La notificación incluirá la base para tal determinación y la información sobre el procedimiento de audiencia atenuante si el solicitante quiere solicitar una audiencia. En la audiencia atenuante, el solicitante puede ofrecer información sobre las circunstancias atenuantes o errores en los hechos utilizados por la CHA para tomar la decisión. Las audiencias atenuantes para los solicitantes son diferentes de las audiencias informales del proceso de quejas de residentes. Los solicitantes no tienen derecho a utilizar el proceso de quejas de residentes que figura en el **Procedimiento de quejas de residentes de la CHA. 24 CFR § 960.208(a).**
4. A los solicitantes calificados con una discapacidad que no cumplan con los criterios de selección, se les ofrecerá la oportunidad de demostrar si un ajuste razonable hará que sea posible para ellos ser alojados de conformidad con los criterios de selección de admisión. Los solicitantes con discapacidad son invitados a presentar información adicional en la entrevista inicial, sin embargo, pueden pedir otra reunión para presentar dicha información.
5. Los solicitantes que son víctimas de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja, asalto sexual o acoso y se les niega la admisión porque no pasan la evaluación del aspirante, se les anima a presentar cualquier información que los identifique directamente como víctimas de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja, asalto sexual o acoso. La CHA determinará si la violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja, asalto sexual o acoso es un factor en los resultados desfavorables de evaluación. La CHA no negará a los solicitantes calificados en base a que son o han sido víctimas de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja, asalto sexual o acoso.

#### J. Lineamientos de ocupación: Declaración de Estándares de Ocupación de HUD de Aviso de Política, 18 de diciembre de 1998 Registro Federal

Los solicitantes que pasen la revisión y estén calificados para la vivienda serán colocados en una lista de espera y se les asignará una unidad de cierto tamaño en base a los Lineamientos de ocupación establecidos en esta sección. Las unidades deben ser ocupadas por familias de tamaño apropiado. En general, se espera que dos personas compartan un dormitorio.

##### Estándar de número de personas por unidad

Número de dormitorios	Mínimo de personas/unidad	Máximo de personas/unidad
Estudio	1	2
1D	1	2



2D	2	4
3D	3	6
4D	4	8
5D	5	10

1. Los siguientes principios rigen el tamaño de una unidad para la cual una familia calificará. Las unidades serán asignadas de manera que:
  - a. Un jefe de familia (titular del arrendamiento) no estará obligado a compartir un dormitorio, a menos que el jefe de familia esté casado, esté en una relación de pareja consensuada o acepte por otro motivo compartir un dormitorio.
  - b. Si el solicitante o una mujer miembro del hogar está embarazada, los niños por nacer se contarán para determinar el tamaño de la unidad cuando la familia envíe documentación del embarazo.
  - c. Una mujer embarazada soltera que es jefe de familia puede aceptar compartir el dormitorio con su(s) hijo(s) una vez que nazca(n), pero debe aceptar ocupar la unidad hasta que el niño cumpla los dos años de edad o hasta que el tamaño de la familia aumente debido a un nacimiento, adopción o tutela de un niño concedida por un tribunal.
  - d. La CHA contará un niño que está temporalmente fuera de casa asistiendo a la escuela, siempre y cuando la familia pueda documentar que el niño vivirá con la familia durante los meses de verano y las vacaciones.
  - e. La CHA no contará el(los) niño(s) que vive(n) en el hogar si el padre ha perdido o terminado la patria potestad. La familia debe informar a la CHA de la finalización de la patria potestad dentro de los 10 días naturales siguientes a la ocurrencia.
  - f. Un asistente que vive en la casa no tendrá la obligación de compartir el dormitorio con el jefe de familia. El tamaño del dormitorio de un residente no será adaptado para alojar a los miembros de la familia de un asistente que vive en el hogar; los miembros de la familia del asistente no pueden provocar un hacinamiento en la unidad. Si la adición del asistente que vive en la casa no satura la unidad actual, la CHA no va a aumentar el número de habitaciones.
  - g. Los niños que están sujetos a un acuerdo de custodia conjunta pero que viven con el solicitante, al menos el 51% del tiempo, se considerarán como miembros de dicha familia. (El 51% del tiempo se define como 183 días al año, los cuales no necesitan ser consecutivos). Se requieren certificaciones legales para las familias que reclamen custodia conjunta o tutela temporal.
2. Se pueden hacer excepciones al tamaño más grande de unidad permisible en los casos de ajustes razonables para personas con discapacidad. En estos casos, podría ser necesario presentar documentación de terceros que acredite la necesidad de dormitorios adicionales en una base de caso por caso. La CHA se reserva el derecho a realizar inspecciones de la unidad para determinar la necesidad continua de habitaciones adicionales.
3. Cuando una familia solicita vivienda y la lista de espera se actualiza, algunas familias pueden optar a más de una unidad por tamaño. La CHA hará una oferta de alojamiento de la unidad de tamaño adecuado de acuerdo con la primera unidad disponible y el número de personas según las normas de la unidad. El rechazo de una oferta de unidad únicamente porque el solicitante está esperando una unidad más grande a la que también pueden calificar, no se considera una buena razón para el rechazo.
  - a. En las propiedades de vivienda designadas para adultos mayores con estudio y departamentos de un dormitorio, los solicitantes deben tomar la primera unidad que se le ofrece, independientemente del tamaño de la unidad o rechazarlo por una buena razón. El rechazo de una oferta de unidad o la

negativa a ser examinado para una unidad en un sitio particular sin una buena causa se traducirá en que el nombre del solicitante sea eliminado de la lista de espera. Cuando los solicitantes con una buena causa de rechazo inicial se nieguen a aceptar una oferta de segunda unidad o se nieguen a someterse a las pruebas con o sin causa justificada, su nombre será eliminado de la lista de espera.

- b. Los solicitantes son responsables de hacer los cambios en la composición de la familia en su solicitud informando a la CHA. Si una familia recibe una oferta de unidad y ya no califica para el tamaño de la unidad, será colocada en la lista adecuada, conservando sus preferencias y fecha de solicitud. El plazo para una oferta de unidad puede ser diferente una vez que se actualiza el tamaño de la familia.
  - c. La CHA deberá cambiar la lista de la familia cuando se justifique en algún momento mientras la familia está en la lista de espera.
  - d. Las unidades serán arrendadas sin distinción de raza, color, sexo, edad (cuando elegibilidad de edad no es un factor), estado familiar, religión, discapacidad, nacionalidad, ascendencia, orientación sexual (incluyendo la identidad de género), estado civil, estado de la vivienda, orden de estado de protección, estado de baja militar o fuente de ingresos. **24 CFR § 1.4 y 100.5**
- K. Los residentes que se rigen por el Contrato de Derechos de Reubicación de 10/1/99 o posterior a 10/1/99**
1. Los residentes que están siendo reubicados de nuevo a la vivienda pública como parte del Plan para la transformación por el RRC del 10/1/99 y RRC Posterior a 10/1/99, están sujetos al mismo proceso de criterios de selección como solicitante de vivienda pública.

**L. Programas de demostración**

La CHA opera una serie de programas e iniciativas que atienden a poblaciones especiales o que fueron diseñadas para fines especiales de demostración. Estos programas e iniciativas pueden tener diferentes criterios de elegibilidad de solicitantes en comparación con los requisitos estándar de la CHA. Una lista y la descripción de los programas e iniciativas de demostración de la CHA se pueden encontrar en “El Programa de demostración de la CHA y Visión general de iniciativas especiales” publicado en el sitio web de la CHA. La CHA puede actualizar este documento de vez en cuando, a medida que la CHA cambia, termina o desarrolla programas / iniciativas. La CHA obtiene las aprobaciones necesarias, incluyendo la aprobación MTW (si es necesario), antes de la implementación de programas/iniciativas de demostración, nuevos o modificados.

Para los programas de demostración e iniciativas especiales, los solicitantes que cumplan los criterios de los programas individuales se extraen de la lista de espera existente de la CHA. Si no hay candidatos elegibles para un programa/iniciativa específico en la lista de espera, entonces los solicitantes pueden ser generados por recomendación de varias organizaciones comunitarias u otras agencias gubernamentales. Los solicitantes recomendados que cumplan con los requisitos del programa, se añaden a la lista de espera y se les proporciona una preferencia local de acuerdo con el programa de demostración para el que califican. La lista de espera de demostración permanecerá abierta para los solicitantes calificados.

### III. Plan de Selección de Inquilinos y de Asignación

El Plan de Selección de Inquilinos y de Asignación (TSAP, por sus siglas en inglés) es la política de CHA que determina cómo se colocarán los solicitantes en la lista de espera y en qué prioridad los solicitantes serán evaluados y recibirán ofertas de vivienda. Esta política se aplicará a todas las familias interesadas que soliciten vivienda pública y para todos los nuevos solicitantes seleccionados de cualquier lista de espera de la CHA.

#### A. Plan de Selección de Inquilinos y de Asignación (TSAP)

1. Los solicitantes de emergencia que son víctimas de desastres declarados por el gobierno federal, recibirán ofertas de las unidades en función de las necesidades antes de los solicitantes de la lista de espera. Los solicitantes de la lista de espera recibirán ofertas de unidades después de que los residentes actuales reciban una oferta de acuerdo con el **Contrato de Derechos de Reubicación de Elección de Vivienda del Arrendatario del 10/1/99 (RRC) de la CHA** o el **Contrato de Derechos de Reubicación para Familias con Ocupación posterior a 10/1/99 de la CHA (RRC Posterior a 10/1/99)** y la Política de transferencia de la Sección V.
2. Los residentes existentes, que estén obligados a mudarse bajo el RRC, y el RRC Posterior a 10/1/99 serán procesados de acuerdo con los contratos. Los residentes actuales que estén obligados a transferirse por la CHA se procesarán de acuerdo con la Política de transferencia de la Sección V.
3. Todas las ofertas de unidades se harán por escrito,<sup>15</sup> y la CHA no discriminará por motivos de raza, color, sexo, edad (cuando elegibilidad de edad no es un factor), estado familiar, religión, discapacidad, nacionalidad, ascendencia, orientación sexual (incluyendo la identidad de género), estado civil, estado de la vivienda, orden de estado de protección, estado de baja militar o fuente de ingresos.

#### B. La administración de las listas de espera

1. Para la lista de espera comunitaria (familia tradicional), la comercialización, la toma de la solicitud inicial, la tramitación del expediente y la administración de las listas de espera serán realizadas por la CHA. Las entrevistas a candidatos, evaluaciones de idoneidad, la determinación de elegibilidad, las ofertas de vivienda, y la asignación de las unidades serán realizadas por la empresa de administración de propiedades.<sup>16</sup> Los administradores de propiedades deben informar a la CHA de todos los esfuerzos de contacto con los solicitantes, los hallazgos de inelegibilidad de candidatos, ofertas de unidades, asignaciones y las negativas.
2. Para la lista de espera comunitaria (sitio disperso), el marketing, la toma de solicitud, las entrevistas del solicitante, la evaluación de idoneidad, la determinación de elegibilidad, las ofertas de vivienda y la asignación de unidades, serán realizadas por el administrador de la propiedad. El procesamiento de solicitudes y la gestión de listas de espera, supervisión, auditoría y mantenimiento estarán a cargo de la CHA. Una vez que la difusión está completa, los administradores de propiedades deben remitir las solicitudes a la CHA para que los solicitantes sean colocados en la lista de espera. Los administradores de propiedad deben reportar a la CHA todos los esfuerzos de contacto a los solicitantes y los hallazgos de inelegibilidad del solicitante, así como todas las ofertas de la unidad, las asignaciones y las negativas.

El administrador de la propiedad deberá conservar una copia de cada solicitud remitida a la CHA. La CHA procesará las solicitudes y colocará solicitante en la lista de espera correspondiente. Los administradores de propiedades deben informar a la CHA sobre todos los esfuerzos de contacto y el estatus final de cada solicitante como consecuencia de las actividades de contacto, así como todas las ofertas de unidades, asignaciones y las negativas.

<sup>15</sup> O formato alternativo, como resultado de una solicitud de un ajuste razonable por un solicitante calificado o residentes con discapacidades.

<sup>16</sup> Para las unidades de vivienda pública en propiedades de financiación mixta/ingresos mixtos, la determinación y asignación de vivienda se llevará a cabo por el administrador de la propiedad de financiación mixta/ingresos mixtos.

3. La lista de espera de transferencia, entrevistas a residentes, determinación de elegibilidad, ofertas de vivienda y asignación de las unidades, se llevarán a cabo por el administrador de la propiedad que recibe. La evaluación penal y crediticia, el procesamiento de transferencia y la gestión de la lista de espera de transferencia estarán a cargo de la CHA.<sup>17</sup> Las excepciones incluyen las transferencias realizadas en el desarrollo, incluyendo pero no limitado a, transferencias en el número apropiado de habitaciones para viviendas con más familias alojadas y transferencias de emergencia que se expidan y sean completadas por el administrador de la propiedad. Todas las transferencias entre desarrollos deben ser procesadas por la CHA.
4. Para las listas de espera basadas en el sitio, la comercialización, la toma de solicitud, las entrevistas del solicitante, la evaluación de idoneidad, la determinación de elegibilidad, las ofertas de vivienda y las asignaciones de unidades, se completarán por el administrador de la propiedad. El procesamiento de solicitudes, así como de gestión de listas de espera, supervisión, auditoría y mantenimiento estará a cargo de la CHA. Los administradores de propiedades deben informar a la CHA todos los esfuerzos de contacto a los solicitantes y los hallazgos de inelegibilidad del solicitante, así como todas las ofertas de la unidad, las asignaciones y las negativas.
5. Para las listas de espera AMI de 50/80%, la comercialización, la toma de solicitud, las entrevistas del solicitante, la evaluación de idoneidad, la determinación de elegibilidad, las ofertas de vivienda y las asignaciones de unidades, se completarán por escrito por el administrador de la propiedad. El procesamiento de solicitudes y la gestión de listas de espera, supervisión, auditoría y mantenimiento estarán a cargo de la CHA. Los administradores de propiedades deben informar a la CHA todos los esfuerzos de contacto a los solicitantes y los hallazgos de inelegibilidad del solicitante, así como todas las ofertas de la unidad, las asignaciones y las negativas.

Para calificar a la lista de espera 50/80%, los solicitantes deben tener un ingreso familiar que califique en el marco AMI 50/80%, según datos publicados por el HUD sobre una base anual. La calificación aplica tanto al momento de la solicitud y el tiempo en que el interesado alcanza la parte superior de la lista de espera. La evaluación incluirá la verificación de ingresos. A los solicitantes no se les ofrecerán unidades cubiertas por el AMI 50/80% si no pueden cumplir con los requisitos de ingresos y serán eliminados de la lista de espera 50/80%. Los solicitantes mantendrán su fecha original de solicitud en la lista de espera comunitaria (familia tradicional).

6. Para las listas de espera AMI de 50/60%, la comercialización, la toma de solicitud, las entrevistas del solicitante, la evaluación de idoneidad, la determinación de elegibilidad, las ofertas de vivienda y las asignaciones de unidades, se completarán por escrito por el administrador de la propiedad. El procesamiento de solicitudes y la gestión de listas de espera, supervisión, auditoría y mantenimiento estarán a cargo de la CHA. Los administradores de propiedades deben informar a la CHA todos los esfuerzos de contacto a los solicitantes y los hallazgos de inelegibilidad del solicitante, así como todas las ofertas de la unidad, las asignaciones y las negativas.

Los solicitantes elegibles que califican bajo la lista de espera AMI de 50/80% pero tienen un ingreso familiar dentro de la limitación de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC, por sus siglas en inglés) de AMI de 50/60%, son los candidatos elegibles para las unidades creadas en propiedades de ingresos mixtos con unidades de vivienda públicas. Las unidades LIHTC tienen una elegibilidad inicial para la ocupación que ordena que los solicitantes deben tener un ingreso familiar que no exceda el 50/60% del umbral de AMI, según lo publicado por el programa LIHTC administrado por la Autoridad de Desarrollo de Vivienda de Illinois (IHDA, por sus siglas en inglés) y el Departamento de Vivienda de la

---

<sup>17</sup> Para las unidades de vivienda pública en propiedades de financiación mixta/ingresos mixtos, la determinación y asignación de vivienda se llevará a cabo por el administrador de la propiedad de financiación mixta/ingresos mixtos.

Ciudad de Chicago (DOH, por sus siglas en inglés), de conformidad con 26 USC § 42. La calificación es tanto al momento de la solicitud y al momento en que el interesado alcanza la parte superior de la lista de espera. Los solicitantes que no pueden cumplir con los anteriores criterios de AMI de 50/60% en el momento de la ocupación de evaluación inicial, no serán elegibles para viviendas públicas designadas como unidades 50/60% de AMI y serán eliminados de la lista de espera 50/60%. Los solicitantes mantendrán su fecha original de solicitud en la lista de espera comunitaria (familia tradicional).

7. Las actualizaciones de solicitudes y retiros de la lista de espera serán procesados por la CHA.
8. Los administradores de la propiedad deben reportar todos los resultados de inelegibilidad del solicitante, así como todas las ofertas de vivienda, asignaciones de unidades y las negativas a la CHA.

**C. Lista de espera comunitaria (familia tradicional) 24 CFR § 1.4(2)(ii).**

1. El solicitante de una propiedad familiar que no sea una propiedad reservada de sitio disperso para los solicitantes de la comunidad donde se encuentra la unidad, presentará una pre-solicitud de vivienda a la CHA.
2. La CHA mantendrá la lista de espera comunitaria (familia tradicional) de forma electrónica.
3. Es responsabilidad del solicitante contactar a la CHA por escrito o en persona para actualizar su solicitud (por ejemplo, información de contacto y composición familiar).
4. Los solicitantes serán asignados electrónicamente a una sola lista de espera comunitaria (familia tradicional) en secuencia en base a:
  - a. El tipo y tamaño de la unidad necesaria (es decir, unidad accesible o unidad no accesible, número de dormitorios);
  - b. La clasificación de preferencia de admisión, si la hay;
  - c. La preferencia geográfica; si la hay
  - d. La fecha de la solicitud; y
  - e. El nivel de ingresos.
5. El rechazo de una unidad sin causa justificada o no responder a una oferta de unidad resultará en que el nombre del solicitante sea eliminado de la lista de espera.
6. El rechazo de una unidad con una buena causa se traducirá en que el nombre del solicitante sea devuelto a la lista de espera con su ubicación original en la lista de espera. La buena causa es determinada por el administrador de la propiedad. Algunos ejemplos de buena causa incluyen, pero no se limitan a:
  - a. Un residente solicitante o de transferencia no se puede mudar en el momento de la oferta y presenta la verificación de que la aceptación de la oferta de una vacante adecuada dará lugar a una carga excesiva.
  - b. La unidad no está lista para la mudanza en la fecha prevista. “Listo para la mudanza” significa la unidad no tiene deficiencias en la Condición Física Estándar Uniforme (UPCS, por sus siglas en inglés) y está limpia.
  - c. La unidad no es accesible a una fuente de empleo, educación o capacitación laboral, cuidado diurno para niños o un programa educativo para niños con discapacidades<sup>18</sup>. La ubicación de la unidad requeriría que el miembro adulto de la familia renuncie a su trabajo, abandone un programa de

---

<sup>18</sup> Si el solicitante tiene un niño que participa en un programa de este tipo.

formación de una institución o de trabajo o saque a un niño de la guardería o un programa educativo para niños con discapacidades.

- d. La familia demuestra que la aceptación de la oferta colocará la vida, la salud o la seguridad de un miembro de la familia en peligro. La familia debe proporcionar la documentación de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja, asalto sexual, acoso, o crímenes de odio y/o de otras situaciones de violencia no aleatoria que pusieran la vida de un residente en peligro.
- e. Un profesional de salud verificará al momento de la oferta de la unidad con la documentación de respaldo la hospitalización o la recuperación temporal de la enfermedad del jefe de familia, otros miembros de la familia (cada uno como se indica en la solicitud final o arrendamiento) o asistente que vive en la casa necesario para el cuidado del jefe del hogar.
- f. La unidad cuenta con pintura a base de plomo y la familia tiene hijos menores de siete años y/o un miembro del hogar tiene una condición médica que podría verse afectada negativamente por vivir en una unidad con pintura a base de plomo.
- g. La unidad no es accesible para un miembro con discapacidad de la familia del solicitante.
- h. La unidad cuenta con funciones de accesibilidad no necesarios para la familia solicitante.

**D. Las listas de espera basadas en el sitio de viviendas designadas para adultos mayores 24 CFR § 903.7(b)(2).**

1. La CHA recibió la aprobación de HUD para listas de espera basadas en el sitio en sus propiedades para vivienda designadas para adultos mayores.
2. A los solicitantes se les permite seleccionar un sitio de vivienda designada para adulto mayor o bien optar por la primera oferta de unidad disponible a través de toda la cartera de vivienda designada para adulto mayor.
3. Los solicitantes pueden cambiar su selección del sitio una vez cada tres meses, a menos que la CHA les ofrezca una oportunidad de hacer cambios adicionales. A los solicitantes no se les permite cambiar su selección del lugar mientras se les contacta y son examinados por el administrador de la propiedad en el sitio. Los solicitantes que rechazan la evaluación o una oferta de unidad por cualquier razón, incluyendo porque prefieren un sitio diferente, serán eliminados de la lista de espera basada en el sitio y deben volver a solicitar, siempre y cuando la lista de espera se abra.
4. Las listas de espera basadas en el sitio para propiedades de vivienda designadas para adultos mayores serán administradas, controladas, auditadas y mantenidas por la CHA.
5. Todos los solicitantes adultos mayores serán colocados en la lista de espera para el sitio que seleccionaron o pueden solicitar el primero disponible. Cuando una unidad esté disponible (por ejemplo, estudio o un departamento de un dormitorio), la unidad se ofrecerá a la primera familia elegible. Si la familia no responde a una oferta de unidad o rechaza la unidad o evaluación para una unidad sin una buena causa, incluyendo el rechazo basado en el tamaño de la unidad, el solicitante será eliminado de la lista de espera.
6. Rechazar una unidad o una evaluación para unidad con una buena causa se traducirá en que el nombre del solicitante sea devuelto a la lista de espera con su fecha original de solicitud en la lista de espera. La buena causa es determinada por el administrador de la propiedad.
7. El rechazo de una segunda oferta de unidad o la negativa a ser evaluado para una unidad, después de la primera negativa con buena causa, dará lugar a que la solicitud se elimina de la lista de espera.

**E. Listas de espera del área de comunidad (sitio disperso)**

1. A los solicitantes de las propiedades de sitio disperso se les ofrecerán las unidades de acuerdo con la

orden judicialGautreaux, que establece que el cincuenta por ciento (50%) de unidades en sitios dispersos se debe ofrecer a los solicitantes de la comunidad en la que se encuentra la unidad. Se les da prioridad a los residentes del área de la Comunidad que viven en la misma sección censal donde está la unidad disponible. La residencia será determinada con base en el último domicilio del solicitante a la fecha de solicitud.

2. La CHA mantendrá la lista de espera de las propiedades del área de comunidad del sitio disperso. La comercialización, evaluaciones de idoneidad, la determinación de elegibilidad, la asignación de unidades y las ofertas de unidades, se llevará a cabo por el administrador de la propiedad.
3. Es responsabilidad del solicitante contactar a la CHA por escrito o en persona para actualizar su solicitud (por ejemplo, información de contacto y composición familiar).
4. Rechazar una oferta de unidad sin causa justificada o no responder a una oferta dará lugar a que el solicitante sea retirado de la lista de espera. La negativa de la primera oferta unidad con una buena causa se traducirá en que el nombre del solicitante sea devuelto a la lista de espera con la fecha original de la solicitud. La buena causa es determinada por el administrador de la propiedad. La CHA puede considerar circunstancias atenuantes en una base de caso por caso, después de que se haya proporcionado una buena causa para el rechazo.
5. El rechazo de una segunda oferta de unidad; después de una buena causa de negativa inicial, dará lugar a que la solicitud se elimine de la lista de espera.

#### **F. Ofertas de unidades de desarrollo de ingreso mixto**

1. Cuando los desarrollos de ingresos mixtos tienen ofertas de unidades disponibles para la lista de espera comunitarias, la CHA determinará el interés del solicitante en ser evaluado para una unidad en los lugares de ingresos mixtos.
  - a. La CHA enviará una notificación a todos los solicitantes en lista de espera comunitaria para:
    - i. Proporcionar información sobre los sitios de ingresos mixtos; y
    - ii. Preguntar sobre su interés en ser evaluados para una unidad en un sitio de ingresos mixtos, si la siguiente unidad disponible está en un sitio de ingresos mixtos cuando su nombre llegue a la parte superior de la lista de espera.
  - b. Los solicitantes tendrán 30 días naturales para responder a la notificación.
  - c. La CHA marcará a los solicitantes en función de su respuesta.
    - i. Los solicitantes que no respondan a la notificación se considerarán como que no están interesados en ser evaluados para una unidad en un sitio de ingresos mixtos.
2. La CHA enviará los nombres de todos los candidatos interesados a los administradores de la propiedad para la evaluación.
3. El administrador de la propiedad llevará a cabo la actividad de contacto y evaluación.
  - a. Los solicitantes que no cumplan con los criterios específicos del sitio:
    - i. Serán devueltos a su lugar original en la lista de espera para futuras oportunidades de vivienda pública tradicionales;
    - ii. Serán eliminados de la lista de “interesados en un sitio de ingresos mixtos”, por lo tanto, no serán contactados para futuras oportunidades en un sitio de ingresos mixtos, a menos que afirmativamente demuestren que sus circunstancias han cambiado, lo cual haría que cumplan con los requisitos del sitio. Será responsabilidad exclusiva del solicitante proporcionar información a la CHA para demostrar su cambio de circunstancias; o

- iii. Su nombre será retirado de la lista de espera comunitaria de la CHA si no cumple con los criterios específicos del lugar en base a resultados negativos de los requisitos de prueba de drogas del sitio.
4. El administrador de la propiedad documentará los resultados de las actividades de contacto y de evaluación tanto en el archivo físico y el sistema de gestión de la vivienda.
5. La CHA revisará la documentación con el fin de aprobar a los solicitantes para la mudanza.
6. El administrador de la propiedad propondrá una oferta de unidad a los solicitantes aprobados por la CHA.
7. El administrador de la propiedad garantizará una fecha de mudanza para cada solicitante que acepte una oferta de unidad y proporcione a la CHA las fechas de la mudanza.

#### G. Lista de espera de transferencia

1. Los residentes en la lista de espera de transferencia recibirán una oferta de unidad. Sin embargo, se pueden hacer varias ofertas unitarias con el fin de satisfacer una solicitud de ajuste razonable.
2. La negativa o la falta de respuesta a la unidad ofrecida sin causa justificada o no responder a un contacto, dará lugar a que el residente sea eliminado de la lista de espera. Para las transferencias de residentes iniciados, si la unidad se rechazó sin causa justificada, el residente puede no volver a solicitar durante 12 meses a partir de la fecha de la carta de determinación final.
3. El rechazo de una segunda oferta unidad, después de una buena causa negativa inicial, dará lugar a que el residente sea eliminado de la lista de espera de transferencia. Para las transferencias de residentes iniciados, si la unidad se rechazó, el residente no puede volver a presentar una solicitud durante 12 meses a partir de la fecha de la carta de determinación final.

#### H. Hacer ofertas de unidad

1. Las transferencias de emergencia, transferencias derivadas del RRC o el RRC posterior a 10/1/99, transferencia administrativa obligatoria, las transferencias administrativas voluntarias y transferencias de incentivos, tienen prioridad sobre los nuevos ingresos a la lista de espera. Las transferencias de residentes iniciados por una buena causa serán procesadas de manera continua en conjunto con los nuevos ingresos a la lista de espera.
2. Para los nuevos ingresos, la CHA coincidirá con la siguiente unidad disponible para el solicitante de más alto rango de una unidad por tamaño de dormitorio, tipo y características de accesibilidad, si los hay. Las preferencias de admisión se utilizan para determinar el orden de selección de la lista de espera. Si dos candidatos con el mismo estado de preferencia necesitan el mismo tipo y tamaño de unidad, el solicitante con la fecha más temprana de solicitud recibirá la oferta de unidad. **24 CFR § 960.206(c)**.
3. Si más de una unidad del tamaño y tipo apropiado está disponible, la primera unidad que se ofrecerá será la unidad que primero esté o estará lista para la mudanza. Si dos unidades están listas para la mudanza el mismo día, la primera unidad que se ofrecerá será la primera unidad que quede vacante.
4. El solicitante debe aceptar cualquier unidad ofrecida dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de la carta de oferta de la unidad (o a la fecha en que el formato alternativo de comunicación designado por un solicitante con discapacidad fue proporcionado).
5. Si un solicitante rechaza una oferta de unidad, el administrador de la propiedad determinará si el rechazo fue con o sin causa justificada.
6. Para las listas de espera comunitarias (familia tradicional) y basadas en el sitio, si el solicitante no responde a la oferta de unidad dentro de los cinco días hábiles, será eliminado de la lista de espera.
7. La CHA ofrecerá las unidades de sitio de área dispersa no comunitaria (el 50% restante de las unidades



en sitios dispersos) de acuerdo con la orden judicial Gautreaux (una vez que los derechos de conformidad con el RRC y RRC posterior a 10/1/99 se hayan cumplido):

- a. El veinticinco por ciento (25%) de las unidades se ofrecerá a los residentes de vivienda pública calificados de la lista de espera de transferencia, y
  - b. El veinticinco por ciento (25%) de las unidades se ofrecerá a los solicitantes en la lista de espera comunitaria (familia tradicional).
8. De conformidad con el RRC, los arrendatarios con derecho de retorno recibirán ofertas de unidades de acuerdo con las estipulaciones y requisitos del RRC.

#### I. Unidades accesibles

1. De conformidad con los requisitos de elegibilidad, la CHA ofrecerá unidades accesibles disponibles en el siguiente orden:
  - a. Primero, a un residente calificado actual con una discapacidad que viva en el mismo desarrollo que requiera de las características especiales de la unidad accesible vacante y ocupa una unidad que no tiene esas características de accesibilidad;
  - b. Segundo, a un residente calificado actual con una discapacidad que reside en otro desarrollo que requiera las características de accesibilidad de la unidad accesible vacante;
  - c. Tercero, a un solicitante elegible, calificado con discapacidad en la lista de espera que requiere las características de accesibilidad; y
  - d. Cuarto, a un solicitante elegible o residente sin discapacidad. La CHA requerirá al solicitante o residente ejecutar un adenda de arrendamiento que le obligue a mudarse, a expensas de la CHA, a una unidad no accesible dentro de los 30 días naturales siguientes a la notificación por la CHA si hay un solicitante elegible o residente existente con discapacidad que requiere las características de accesibilidad de la unidad. **24 CFR § 8.27.**
2. La CHA no podrá prohibir a una familia discapacitada, calificada elegible, aceptar una unidad no accesible para la que la familia es elegible que pueda estar disponible antes que una unidad accesible. La CHA puede modificar una unidad no accesible según sea necesario como ajuste razonable, a menos que la modificación se traduciría en una indebida carga financiera y/o administrativa.

#### IV. Políticas de arrendamiento

Todas las unidades deben ser ocupados de acuerdo con un contrato de arrendamiento que cumpla con **24 CFR § 966**. El jefe de familia y co-jefe, en su caso, y el representante autorizado de la CHA, antes de su ingreso real, deberán firmar este contrato de arrendamiento. Todos los miembros residentes autorizados de la familia con el derecho a ocupar la unidad se indicarán en el contrato de arrendamiento. El contrato de arrendamiento deberá especificar la fecha efectiva en que la unidad será ocupada, arriendo a pagar, servicios públicos y todas las demás disposiciones como lo requiere la ley estatal y federal y la política de CHA.

Las unidades serán arrendadas sin distinción de raza, color, sexo, edad (cuando elegibilidad de edad no es un factor), estado familiar, religión, discapacidad, nacionalidad, ascendencia, orientación sexual (incluyendo la identidad de género), estado civil, estado de la vivienda, orden de estado de protección, estado de baja militar o fuente de ingresos. **24 CFR § 1.4 y 100.5.**

##### **A. Política de arrendamiento**

1. El proceso de arrendamiento para los solicitantes de emergencia que son víctimas de desastres declarados por el gobierno federal podrá ser modificado en cualquier momento para responder al impacto del desastre declarado por el gobierno federal.
2. La unidad de vivienda pública arrendada debe ser el domicilio permanente y exclusivo del jefe del hogar. Todas las unidades de vivienda pública deben ser ocupadas por las familias cuyo único domicilio es la unidad de vivienda pública.
3. La CHA no ofrece ni muda a una familia a una unidad que no cumpla con las normas básicas de habitabilidad, incluidas las normas de ocupación de HUD. **24 CFR § 966.4 (e).**
4. Todas las unidades deben estar ocupados en virtud de un contrato firmado que cumpla con las regulaciones de HUD. **24 CFR § 966.4.**
5. Un contrato de arrendamiento se ejecuta en el momento de la admisión para todos los nuevos residentes. El contrato de arrendamiento incluirán los nombres de todos los miembros autorizados vinculados por el contrato de arrendamiento. El contrato de arrendamiento será firmado por el jefe y co-jefe de familia, en su caso y por el Director Ejecutivo o su designado antes de la mudanza. El jefe de familia recibirá una nueva copia de su contrato de arrendamiento. **24 CFR § 966.4(p).**
6. Los candidatos/residentes deberán completar una orientación de mantenimiento/limpieza del hogar antes de la mudanza.
7. El residente deberá abonar un depósito de seguridad en el momento del arriendo. Para los nuevos residentes, el depósito de garantía será equivalente al valor de un mes de arriendo basado en el ingreso o una cantidad predeterminada. El residente puede pagar el depósito de seguridad en un solo pago o diferirlo en tres pagos durante los tres primeros meses de arrendamiento. El depósito de seguridad nunca será inferior al arriendo mínimo. Los depósitos de mascotas son además del depósito de seguridad y deben ser pagados de conformidad con la Sección XII de esta política. **24 CFR § 966.4(b) (5).**
8. Los cambios en la composición familiar, ingresos o estado familiar entre la entrevista procesamiento de aplicaciones y arrendamiento serán procesados por la CHA. Los cambios después de arrendamiento serán procesados por el administrador de la propiedad, a excepción de las solicitudes de adición de arrendamiento para los asistentes que viven en la casa, solicitudes de derechos residuales para los miembros restantes de la familia, hijos de crianza, adultos de crianza, niños encargados para la crianza y adultos en relaciones legalmente protegidas, que requieran ser presentados ante la CHA para su aprobación antes de mudarse a la unidad. Es responsabilidad del solicitante y/o residente poner al tanto a la CHA y al administrador de la propiedad de cualquier cambio en la composición familiar, ingresos o

- la situación familiar dentro de los 10 días naturales siguientes a la ocurrencia.
9. Si en cualquier momento durante la vigencia del contrato de arrendamiento hay un cambio en la composición o ingresos familiares y los residentes tienen la necesidad de cambiar o modificar cualquier disposición del contrato de arrendamiento, ya sea que: **24 CFR § 966.4(c)**.
    - a. Se ejecutará un nuevo contrato de arrendamiento; o
    - b. Se preparará una provisión apropiada y formará parte del contrato de arrendamiento existente.Todas las copias de dichas provisiones o inserciones deben ser fechadas y firmadas por el jefe de familia, y co-jefe, si lo hay y por el director ejecutivo o su designado. **24 CFR § 966.4 (o)**.
  10. Se ejecuta un nuevo contrato de arriendo cuando un residente se transfiere desde una unidad CHA a otra, incluso si la transferencia se encuentra dentro del mismo desarrollo, a menos que alguna razón evite la emisión de un nuevo contrato de arrendamiento, es decir, esté a la espera de notificación de finalización, materia judicial o circunstancia de emergencia.
  11. La CHA sólo suministrará un subsidio por hogar. Cuando un tribunal determine la disposición de los bienes entre el jefe o co-jefe de familia en caso de divorcio o separación en virtud de un acuerdo o decreto judicial, la CHA seguirá la determinación del tribunal en cuanto a cuál miembro de la familia sigue recibiendo asistencia. En los casos en que no existe una determinación judicial, el titular original de la casa conservará el uso de la unidad. Esta disposición sólo se aplica a las situaciones que involucran al jefe y co-jefe aprobados del hogar.
  12. Los residentes no están autorizados a permitir que huéspedes ocupen su unidad. La violación de esta disposición es motivo para la finalización del arrendamiento.
  13. Los residentes no están autorizados a permitir que un ex residente de viviendas públicas que ha sido desalojado de un programa de vivienda con fondos federales debido a la actividad delictiva ocupe su unidad. La violación de esta disposición es motivo para la finalización del arrendamiento.
  14. Política de ausencia: Se requiere un aviso cuando todos los miembros de la familia van a estar ausentes de la unidad por más de 30 días consecutivos. Si toda la familia está ausente más de 90 días consecutivos, la CHA considera que la unidad se ha abandonado incluso si la familia sigue pagando el arriendo y/o los servicios públicos. La CHA puede requerir que la familia suministre información para verificar la ausencia o la residencia en la unidad asistida. Se harán excepciones para los casos relacionados con las adaptaciones razonables o VAWA.

## **B. Mostrar unidades antes del arrendamiento**

Los solicitantes deberán tener la oportunidad de ver la unidad que se les ofrecerá, un modelo de la unidad o una unidad de tamaño similar antes de aceptar una oferta de unidad y arrendar una unidad.

## **C. Los cambios en la composición familiar**

1. Sólo las personas que aparecen en el más reciente contrato de arrendamiento o agregados de conformidad con la política de la CHA, se les permitirá que ocupen una vivienda y deben utilizar la vivienda como su único domicilio. **24 CFR § 966.4(a) (v)**.
2. La CHA determinará si un tamaño de unidad de vivienda es apropiado en cualquier momento cuando cambie la composición de un hogar. Si la CHA determina que una adición a un hogar no es elegible, la persona no será añadida al contrato de arrendamiento. Si se aprueba la adición, el hogar será colocado en la lista de espera para recibir una vivienda de tamaño apropiado, si es necesario.

3. Las adiciones al hogar por nacimiento natural<sup>19</sup>, adopción o custodia adjudicada por la corte (excluyendo hogares de crianza) a un miembro actual del hogar, serán procesados por el administrador de la propiedad de forma automática.
4. La adición de arrendamiento de un asistente que vive en la casa, hijo de crianza, adulto de crianza o la crianza de niños /adultos familiares deberá ser solicitada por escrito y requiere la autorización de la CHA antes de ser procesada por el administrador de la propiedad. Para los menores de 18 años se requiere documentación o prueba de los derechos de crianza o custodia para la adición.
5. La CHA no aprobará las solicitudes de adición de arrendamiento para los adultos. Se harán excepciones para las relaciones legalmente protegidas o circunstancias atenuantes determinadas a la sola discreción de la CHA.
6. La CHA aprobará la solicitud de adición de arrendamiento si ese individuo pasa la investigación del aspirante, incluyendo, en su caso, los criterios de ingresos mixtos en sitios específicos aplicables y la unidad es del tamaño adecuado. Si cambia la composición de un hogar, se hará una determinación del tamaño de la unidad de conformidad con las Directrices de ocupación en la Sección II, para asegurar que la familia vive adecuadamente.
7. Si la composición del hogar hacina la unidad y la CHA no tiene una unidad lo suficientemente grande, de conformidad con las Directrices de ocupación para albergar a toda la familia y hay miembros adultos de la familia, el jefe de familia debe decidir si todos o parte de la familia dejarán la vivienda pública dentro de los 60 días naturales. Los miembros de la familia que dejen la unidad pueden solicitar entrar a la lista de espera si se están aceptando solicitudes. Si la familia no logra disminuir el tamaño de la familia dentro de los 60 días naturales, causará una grave violación del contrato y la familia puede ser desalojada por tal violación de arrendamiento.
  - a. 8. Las personas que residen en el hogar sin la aprobación de la CHA serán consideradas ocupantes no autorizados y toda la familia estará sujeta a la cancelación del arrendamiento. **24 CFR § 966.4 (f) (3)**. La verificación de una ocupación no autorizada se puede establecer a través de la siguiente:
    - i. Identificación o reporte emitido por el gobierno
    - ii. Facturas de servicios públicos para la unidad asistida
    - iii. Entrada en los registros de la propiedad y/u
    - iv. Otra documentación o investigaciones.
9. Si una solicitud de adición de arrendamiento es rechazada porque no pasó la evaluación, el solicitante de adición de arrendamiento podrá solicitar una audiencia atenuante. El residente puede quejarse sobre el rechazo de acuerdo con el **Procedimiento de quejas de residentes de la CHA**. Sólo puede haber un tipo de audiencia por cada solicitud.
10. Los miembros de la familia y/o domésticos que se muden fuera de la unidad por cualquier motivo serán reportados por el hogar por escrito al administrador de la propiedad dentro de los 10 días naturales siguientes a la ocurrencia. Una vez informado, ese miembro será eliminado del contrato de arrendamiento de inmediato. La determinación de tamaño de la unidad se hará de conformidad con las Directrices de ocupación en la Sección II para asegurar que la familia esté alojada adecuadamente.

#### D. Visitantes

1. Un invitado puede visitar a una familia en una unidad asistida por un total de 30 días naturales en un año calendario; sin embargo, cada visita no puede exceder los 14 días naturales consecutivos. Los residentes pueden solicitar una extensión de tiempo para este periodo de tiempo del visitante.

---

<sup>19</sup>Los niños nacidos de un miembro de la familia autorizado actualmente en el hogar durante la tenencia.

2. Se requiere que los visitantes a cualquier proyecto de vivienda pública muestren una identificación con fotografía emitida por el gobierno o estudiantil antes de que se les permita entrar a un edificio.
3. Los visitantes pueden ser obligados a firmar el registro de visitante antes de la entrada al edificio y los residentes pueden ser obligados a acompañar a los visitantes hacia y desde sus unidades.
4. La CHA puede prohibir a los visitantes que se involucran en cualquier conducta que pone en peligro la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de los demás residentes, incluidos los casos de actividades delictivas. A los visitantes prohibidos por tal comportamiento, se les restringirá la entrada a las propiedades de la CHA.
5. Un residente será notificado por escrito por el administrador de la propiedad cuando un invitado del residente haya sido prohibido. Los residentes pueden reclamar la decisión de la CHA de prohibir un visitante de conformidad con el **Procedimiento de quejas de la CHA**.
6. Los residentes deberán firmar un contrato que establezca que no permitirán el ingreso del visitante prohibido a su unidad. Si no se firma dicho contrato o se viola un contrato firmado, esto constituirá un fundamento para finalizar el contrato de arrendamiento
7. Se considera que las personas que superan el tiempo como invitados son residentes en la unidad asistida sin la aprobación de la CHA y serán considerados un ocupante no autorizado. La familia estará sujeta a cancelación del arrendamiento.
8. Las personas que residen en el hogar sin la aprobación de la CHA serán considerados ocupantes no autorizados, y toda la familia estará sujeta a la cancelación del arrendamiento. 24 CFR 966.4(f)(3).
  - a. La verificación de una ocupación no autorizada se puede establecer a través de lo siguiente:
    - i. Identificación o reportes emitidos por el gobierno
    - ii. Facturas de servicios públicos para la unidad asistida
    - iii. Entrada en los registros de la propiedad y/u
    - iv. Otra documentación o investigación

#### E. Asistentes que viven en la casa

1. Un asistente que viva en la casa es una persona cuya única razón para vivir en la unidad de vivienda pública es ayudar al residente calificado o miembro de la familia que requiera la ayuda del asistente. Un asistente que viva con una o más personas de edad avanzada, persona cercanas a la edad avanzada o persona con discapacidad, y:
  - a. Es determinada por un profesional con conocimientos esenciales para el cuidado y bienestar de la persona o miembro de la familia de edad avanzada o cercano a la edad avanzada o con una discapacidad;
  - b. No está obligado a dar apoyo financiero a la persona; y
  - c. No viviría en la unidad excepto para brindar los servicios de apoyo necesarios. **24 CFR § 5.403.**
2. Los asistentes que viven en la casa son miembros del hogar, no miembros de la familia, independientemente de su relación familiar; por lo tanto, los asistentes que viven en la casa no retienen ningún derecho sobre una unidad en caso de fallecimiento, desalojo, partida o abandono por el residente calificado con la discapacidad que necesita la ayuda del asistente. Si el residente calificado que requiere los servicios del asistente muere o sale de la unidad, el asistente y los miembros de su familia deben desocupar la unidad dentro de los 30 días naturales.
3. Si un miembro de la familia es designado como asistente que vive en la casa de otro miembro de la familia, ese miembro de la familia ya no tendrá derechos sobre la unidad si el jefe de familia la abandona. Los familiares de un asistente que vive en casa y que está solicitando se agreguen sus familiares al arrendamiento, también recibirán el estatus de asistentes que viven en casa y por lo tanto tampoco

- tendrán ningún derecho restante sobre la unidad. El asistente y los miembros de su familia no se pueden reclasificar a sí mismos como miembros de la familia,
4. Un familiar que ya está legalmente obligado a brindar atención al miembro de la familia que requiere un asistente que viva en casa no puede ser clasificado como asistente (es decir, los padres no pueden ser el asistente de sus hijos y su cónyuge no puede ser el asistente del otro cónyuge).
  5. El ingreso de un asistente que vive en casa no se incluirá en el cálculo de elegibilidad de ingresos del residente o del arriendo por la unidad. Los miembros de la familia que sean asistentes no serán contados para la elegibilidad, ingresos, arriendo, número de dormitorios o deducciones por niño del residente.
  6. Los asistentes que viven en casa deben satisfacer todos los criterios de selección de admisión, así como criterios de selección específicos del sitio para desarrollos de ingresos mixtos. Un asistente que vive en casa que no pasa de selección será rechazado. Los asistentes pueden ser rechazados por una serie de razones, incluyendo pero no limitado a:
    - a. Fraude o cualquier acto delictivo en relación con cualquier programa federal de vivienda; o
    - b. Un registro de actividad delictiva violenta o relacionada con las drogas; o
    - c. Que tenga deuda con cualquier autoridad de vivienda pública u otro programa de vivienda con subsidio federal.
  7. Al revisar una solicitud para agregar un asistente que vive en casa, la CHA tendrá en cuenta:
    - a. Si la persona que va a realizar los deberes de asistente está calificado y es capaz de cumplir con los deberes; y
    - b. Su historial de vivienda con subsidio federal previo, si aplica.
  8. La CHA conservará el derecho de revisar si una relación es esencial para el cuidado del residente calificado, en una base de caso por caso.
  9. La CHA suministrará un dormitorio para el ayudante que vive en casa, si es necesario. Sin embargo, la CHA no suministrará una unidad más grande para dar cabida a los familiares del asistente.
  10. Los residentes o solicitantes calificados deben completar todos los trámites aplicables sobre la solicitud de un asistente que vive en casa.
    - a. El residente calificado o solicitante y el asistente deben completar y firmar el *Adenda de Contrato de arrendamiento de la CHA para asistentes que viven en casa*. No firmar el adenda de arrendamiento o violación a los términos del mismo es motivo para la finalización del arrendamiento.
    - b. El residente o solicitante calificado debe completar un "Formulario de solicitud de asistente que viva en casa" o puede solicitar la asistencia de familiares, amigos, abogados o un administrador de propiedades para completar el formulario.
    - c. Se requiere que el residente o solicitante calificado identifique un "profesional experto" para certificar la necesidad de que un asistente viva en casa.
  11. Se requiere que el residente o solicitante calificado complete la Certificación de necesidad de un formulario de asistente que viva en casa.
  12. Si un asistente es rechazado porque no pasó la evaluación, el residente puede reclamar el rechazo de acuerdo con el **Procedimiento de quejas de residentes de la CHA**.

## F. Unidades ocupadas por residentes de la CHA como empleados

1. Un residente de la vivienda pública puede llegar a ser contratado por la administración de la propiedad. Los empleados que son residentes de vivienda pública, están sujetos a los mismos términos y condiciones de todos los residentes de viviendas públicas. Tienen un número de clientes, contratos de arrendamiento de vivienda pública y la obligación de pagar el arrendamiento. Los pagos de arriendo requeridos de un empleado residente no se pueden disminuir como parte de su compensación.
2. Si un residente CHA es empleado de una empresa de administración de propiedad y el empleo se da por terminado posteriormente, el residente conservará tenencia y será tratado como cualquier otro residente.

## G. Reglas de la propiedad

1. Las reglas específicas de la propiedad pueden variar por edificio; por favor consulte el adenda de arrendamiento para obtener una lista completa de las reglas aplicables a la propiedad en la que reside.
2. Política de unidad libre de humo
  - a. Todas las propiedades construidas, adquiridas o rehabilitadas por la CHA después del AF2014 serán libres de humo.
  - b. La violación a la política de no fumar se considerará una violación al arrendamiento.
  - c. Si la propiedad de un residente se considera libre de humo, esto se expresa claramente en el adenda de arrendamiento del residente.
3. Política de unidad libre de armas de fuego
  - a. La CHA es una propiedad libre de armas de fuego. La CHA prohíbe la muestra, control, uso o posesión de armas de fuego, municiones y otras armas en cualquier lugar en o cerca de la propiedad CHA por los solicitantes y residentes. A no ser que se requieran por el empleo lícito y sean obtenidas de conformidad con la ley; las armas de fuego, municiones y otras armas están estrictamente prohibidas en o cerca de la propiedad CHA. **430 ILCS 66 / y siguientes.**
  - b. Ninguna persona que esté realizando negocios, viviendo o visitando una propiedad CHA o cerca de ella, tiene permitido llevar un arma oculta, en cualquier lugar propio y operado por la CHA. Las armas de fuego, municiones y otras armas están prohibidas en cualquiera de las oficinas de la CHA, sitios e instalaciones de propiedad y operados por la CHA.
  - c. Los solicitantes que se involucren en actividades delictivas, incluyendo la muestra, control, posesión o el uso de un arma de fuego en forma prohibida por la ley, serán rechazados de la vivienda pública CHA. La CHA niega la admisión a solicitantes que en el momento de su examen de admisión tengan un antecedente penal que involucra el uso delictivo de armas.
  - d. Los residentes y sus miembros autorizados, invitados o personas bajo su control, no mostrarán, usarán, controlarán o poseerán en cualquier lugar dentro o cerca de la propiedad CHA ninguna arma de fuego, municiones y otras armas en violación de la ley federal, estatal y local. Estará en violación del programa de vivienda pública CHA quien:
    - i. Muestre con o sin intención un arma mientras que esté en o cerca de una propiedad CHA u,

- ii. Oculte o disimule con o sin intención un arma en su persona o en sus pertenencias mientras que esté en una propiedad CHA o,
  - iii. Dispare o descargue con o sin intención el arma mientras que esté en o cerca de una propiedad CHA o,
  - iv. Utilice, intencionalmente o no, un arma con una amenaza verbal o no verbal de disparar, descargar, explotar, tirar o,
  - v. Cause, intencionalmente o no, cualquier lesión a otra persona o,
  - vi. Cause daño a cualquier propiedad personal o real con el uso de un arma o,
  - vii. Cause, intencionalmente o no, que cualquier otra persona realice cualquiera de las conductas antes mencionadas.
- e. Cualquier residente, los miembros residentes de la familia, invitados o personas bajo el control del residente que se involucren en la muestra, el uso, la posesión o el control de las armas de fuego, municiones y otras armas en o cerca de una propiedad de y operada por la CHA, estará sujeto a finalización del arrendamiento.
4. Política de áreas de uso común
- a. Las áreas comunes de las propiedades no pueden ser utilizadas para hacer campaña para la oficina de los candidatos a cargos públicos.
  - b. Las áreas comunes de las propiedades no se pueden utilizar para albergar personal de una campaña para un cargo público.
  - c. Las áreas comunes de las propiedades pueden ser utilizadas con el propósito de cultos, programas, reuniones, actividades o eventos religiosos.
  - d. Todo espacio común y con uso diferente a vivienda por los residentes debe cumplir con los requisitos señalados en la **Política y procedimiento de arrendamiento y uso de las instalaciones con uso diferente a la vivienda.**



## V. Política de transferencia

La Política de transferencia de la CHA describe los tipos de transferencias administradas por la CHA, cuáles transferencias son obligatorias y cuáles son opcionales, así como los requisitos de elegibilidad para las transferencias. Los tipos de transferencia obligatoria y emergencia de la CHA tienen prioridad sobre los nuevos ingresos a partir de una lista de espera de la CHA.

### A. Política de transferencia

1. Las transferencias serán realizadas sin distinción de raza, color, sexo, edad (cuando elegibilidad de edad no es un factor), estado familiar, discapacidad, nacionalidad, ascendencia, orientación sexual (incluyendo la identidad de género), estado civil, estado de la vivienda, orden de estado de protección, estado de baja militar o fuente de ingresos. Los residentes pueden ser transferidos para ajustarse a una discapacidad.
2. Los residentes que soliciten una transferencia recibirán sólo una oferta de unidad, sin embargo, se pueden hacer varias ofertas para satisfacer una petición de ajuste razonable.
  - a. Para las transferencias administrativas obligatorias y de emergencia, el rechazo de una oferta de unidad sin causa justificada resultará en la finalización del arrendamiento.
  - b. Para transferencias voluntarias, incentivas o iniciadas por residentes, el rechazo de una oferta de unidad con o sin causa justificada dará lugar a la eliminación de la familia de la lista de espera de transferencia. **24 CFR § 1.4 (B)(2)(ii)**. Los residentes no podrán solicitar cualquiera de estos tipos de transferencia por 12 meses desde la fecha de la carta de remoción.
3. La CHA podrá revisar las categorías de transferencia a continuación para crear e implementar programas y/o incentivos especiales para el beneficio de los residentes de vivienda pública.

### B. Categorías de transferencia

Las transferencias serán asignadas a las categorías correspondientes en la lista de espera de transferencia. La CHA tiene la facultad de hacer transferencias en base a las necesidades de la Autoridad, por lo tanto, los residentes podrán recibir la oferta de una transferencia de categoría de orden de secuencia y/o de orden de la fecha. Siempre que sea posible, se harán las transferencias dentro de la región geográfica de un residente o en otro lugar de la elección del residente. Las categorías de transferencia son las siguientes:

1. Transferencias de emergencia: Una transferencia obligatoria por la determinación del administrador de la propiedad, la CHA, o por un procedimiento legal que indique que las unidades o edificios representan una amenaza inmediata a la vida, la salud o la seguridad del residente. **24 CFR § 966.4(h)**.
  - a. No es necesario dar aviso previo por escrito al residente en caso de un traslado de emergencia;
  - b. Las condiciones de emergencia que se produzcan debido al abuso o negligencia a una unidad por el residente será motivo de traslados de emergencia, sin embargo, el residente responsable deberá pagar por los daños y perjuicios causados a la unidad y/o pueden finalizar su contrato<sup>20</sup> y,
  - c. La negativa a aceptar un traslado de emergencia es motivo para la finalización del arrendamiento y desalojo.
2. Las transferencias bajo la RRC o RRC posterior a 10/1/99, que incluyen:
  - a. Transferencias fuera de la vivienda que será demolida, rehabilitada o revitalizada,
  - b. Transferencias de regreso a la vivienda que se ha rehabilitado o revitalizado,

---

<sup>20</sup>Un residente puede desafiar cualquier cargo por daños y perjuicios de conformidad con el Procedimiento de quejas de residentes de la CHA.

- c. Transferencias familiares divididas iniciadas por CHA para la reubicación de las familias o,
  - d. Una transferencia fuera de la vivienda de financiación mixta/ingresos mixtos a una unidad de vivienda pública donde el residente cumpla con los requisitos específicos del sitio. Esta sección no es aplicable a los residentes que reciben una Transferencia de incentivos voluntarios a una comunidad de financiación mixta/ingresos mixtos.
    - i. Las familias que aceptaron la vivienda de reemplazo final en la vivienda de financiación mixta/ingresos mixtos deben cumplir con los requisitos específicos del sitio adicionales establecidos en el acuerdo de reurbanización o Plan de Selección de Inquilinos (TSP, por sus siglas en inglés) para la propiedad.
3. Transferencias administrativas obligatorias: Algunos ejemplos incluyen, pero no se limitan a:
- a. Una transferencia para mover a residentes con discapacidad a unidades accesibles o unidades con características que se adapten a sus discapacidades. **24 CFR § 8.27(a)(1).**
  - b. Una transferencia solicitada por un residente y aprobada por la CHA para resolver problemas de naturaleza potencialmente mortal que no están relacionados con la unidad o las condiciones del edificio, incluyendo pero no limitado a la extracción de los residentes de los peligros de la violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja, asalto sexual, acoso o los crímenes de odio y otras situaciones de violencia documentada no aleatoria que ponen la vida de un residente en peligro. Estas transferencias son tratadas con rapidez y sin tener en cuenta el cumplimiento de arrendamiento hasta que la familia se transfiera.
  - c. Una transferencia para mover a residentes que no requieren las características de accesibilidad de su unidad actual, de modo que la unidad pueda ser ocupada por un solicitante o residente calificado con una discapacidad que requiera las características de accesibilidad de la unidad. **24 CFR § 8.27(b).**
  - d. Una transferencia para mover a los residentes con discapacidad que, a través de la certificación de terceros, tiene una necesidad comprobada de un ajuste razonable en la forma de una transferencia. Los administradores de propiedades que tienen las solicitudes de transferencia de esta naturaleza deberán notificar al Departamento de Derechos y No Discriminación de Vivienda y el Departamento de Ocupación. Una recomendación de aprobar la solicitud de transferencia debe ser emitida por el Departamento de Derechos y No Discriminación de Vivienda antes de realizar la transferencia. Ejemplos de dichas transferencias pueden incluir, pero no están limitados a:
    - i. Las transferencias a una unidad más cerca a profesionales de la salud;
    - ii. Las transferencias a una unidad que proporciona una habitación extra para un asistente que viva en casa, equipo médico grande, una habitación separada para un miembro de la familia que necesita espacio adicional por una necesidad médica verificada (por ejemplo, un niño que puede tener arrebatos violentos/perturbadores, fuertes), etc.;
    - iii. Las transferencias a una unidad ubicada en el primer piso de un desarrollo;
    - iv. Las transferencias a una unidad sin barreras de movilidad, tales como escaleras, alfombras, etc. y;
    - v. Las transferencias a las unidades con equipamiento sensorial.
  - e. Las transferencias para permitir la modernización de una unidad que no sea lo contemplado en el RRC o el RRC posterior a 10/1/99<sup>21</sup>.
  - f. Las transferencias iniciadas por la CHA para las familias que tienen una casa muy grande (que viven

---

<sup>21</sup>Por ejemplo, la rehabilitación que se lleva a cabo después de la finalización del Plan de transformación.

en una casa con demasiados dormitorios), de conformidad con los Lineamientos de ocupación (Sección II.J) y transferencias iniciadas por la CHA para las familias que están superpobladas (que viven en una casa con muy pocos dormitorios), de conformidad con los Lineamientos de ocupación.<sup>22</sup> **24 CFR § 966.4(c)(3).**

- i. Cuando un jefe de familia, originalmente ubicado en un dormitorio para sí mismo, da a luz o adopta un niño, la familia no se considerará en hacinamiento para este tipo de transferencia hasta que el niño cumpla dos años.
  - g. Las transferencias para los residentes no ancianos después de la muerte o la salida del jefe de la familia de los ancianos de la casa, uno de los jefes de familia o cónyuge. Esta transferencia es obligatoria para los residentes que no estaban residiendo en la vivienda designada a ancianos en la fecha de la designación del AF2005. Los miembros no familiares ancianos que estaban residiendo en la vivienda designada para ancianos en la fecha de la designación del AF2005, tienen derecho a permanecer en la unidad como un miembro de la familia que queda.
  - h. Las transferencias obligatorias para no ancianos miembros restantes de la familia que viven en viviendas designadas a adultos mayores que añaden una persona no anciana al hogar. Estas transferencias sólo son aplicables a no ancianos miembros restantes de la familia que residían en la vivienda designada para adultos mayores en la fecha de la designación del AF2005 y se mantuvieron en la unidad después de la muerte o la salida del jefe de hogar, co-jefe de la casa o cónyuge de la familia de edad avanzada.
  - i. Las transferencias en base a circunstancias atenuantes.
  - j. Las transferencias de los participantes en el programa de propiedad de vivienda Elije ser Dueño que han completado los requisitos para la propiedad de vivienda y han comprado una casa. Estos hogares serán transferidos al programa Cupón de Vivienda con el fin de utilizar su subsidio en la hipoteca. Estas transferencias no se aplican a los hogares que no cumplen con los requisitos de ingresos para recibir un Cupón de Vivienda.
4. Transferencias administrativas voluntarias:
- a. Las transferencias Gautreaux son transferencias disponibles para los residentes que desean pasar de un área limitada (como se define en las órdenes judiciales Gautreaux) a un área General o Revitalizante o cualquier unidad autorizada por el tribunal en el caso Gautreaux como alivio para la clase demandante.
  - b. Las transferencias de viviendas designadas para adultos mayores están disponibles para arrendar a residentes de edificios designados para adultos mayores impactados por el Plan de vivienda designada para adultos mayores del AF2005 (SDHP) que deseen transferirse de una propiedad designada para adulto mayor a una propiedad familiar y que se encontraban en la residencia en la fecha de la designación SDHP AF2005.
  - c. Los traslados disponibles a los residentes que cumplan y sean adultos mayores de propiedades de la familia que deseen transferirse a una propiedad de vivienda designada para adultos mayores y que estaban en la residencia en la fecha de designación.
5. Transferencias de incentivos: La CHA ofrecerá a los residentes la oportunidad y el incentivo para hacer una transferencia voluntaria de un proyecto de vivienda pública tradicional a una comunidad de financiación mixta/ingresos mixtos. Las oportunidades de transferencia serán ofrecidas a los residentes que son compatibles con el arrendamiento, están en conformidad con el requisito de trabajo de la CHA y cumplen con los criterios de selección específicos del sitio de la comunidad de financiación

---

<sup>22</sup>Cuando un jefe de familia, que originalmente tenía una casa de tamaño adecuado para él/ella y da a luz o adopta un niño, la familia no se considerará en hacinamiento para este tipo de transferencia hasta que el niño tenga dos años.

- mixta/ingresos mixtos. Las transferencias de incentivos no serán iniciadas por la CHA hasta que la CHA haya cumplido con los derechos de los residentes de conformidad con el RRC y RRC posterior a 10/1/99.
6. Transferencias iniciadas por residentes por una buena causa: Una transferencia solicitada por los jefes de familia que arriendan y han estado en sus unidades actuales por al menos un año y que puedan demostrar una buena causal de necesidad de la transferencia.
    - a. La CHA permitirá que los residente en buena situación elijan la región geográfica o propiedad de vivienda designada para adultos mayores a la cual pueden solicitar transferirse basado en la buena razón de causa proporcionada en la solicitud.
    - b. La CHA procesará las transferencias iniciadas por residentes por una buena causa en forma permanente junto con los nuevos ingresos a partir de la lista de espera.
    - c. La definición de una buena causa se encuentra en la sección XIV de esta política.
    - d. El cumplimiento con el arrendamiento del residente será revisado antes de que la transferencia del residente se lleve a cabo, incluyendo una inspección de la casa. Si no se mantiene el cumplimiento de arrendamiento dará lugar a que la petición de transferencia sea negada y la familia residente puede estar sujeta a cancelación del arrendamiento. El residente no será elegible para volver a solicitar una transferencia iniciada por residente durante 12 meses a partir de la fecha de la negación.

### **C. Procesamiento de transferencias**

1. La CHA mantiene la lista de espera de transferencia por categorías y procesa estas transferencias para todas las propiedades.
2. Los residentes pueden solicitar transferencias de los administradores de la propiedad con la documentación necesaria para justificar la necesidad de la transferencia. Los administradores de la propiedad deberán presentar un paquete de solicitud de transferencia a la CHA, justificar el cambio y obtener la aprobación final de la CHA antes de mudar una familia a una nueva unidad.
3. En el caso de las transferencias familiares divididas, los administradores de la propiedad deben presentar el paquete de solicitud de transferencia a la Oficina del Consejero General de la CHA para la determinación legal de elegibilidad de división y derechos en virtud de la RRC y/o RRC posterior a 10/1/99, antes de enviar a la CHA.
4. La CHA realizará un chequeo crediticio y de antecedentes penales en todos los miembros del hogar de 18 años de edad y más. La CHA aprobará la elegibilidad de transferencia del residente en base a la documentación aportada en el paquete de solicitud de transferencia y los resultados de la verificación de antecedentes penales y crediticios. La CHA proporcionará información a todos los residentes en cuanto a cómo obtener una copia gratuita de su informe de crédito. Si la solicitud es denegada en base a la información de antecedentes penales, la CHA proporcionará una copia de la información de antecedentes penales utilizada.
5. El Departamento de Derechos y No Discriminación de Vivienda debe aprobar todas las transferencias administrativas obligatorias por ajustes razonables.
6. Dentro de cada categoría de transferencia, las solicitudes se enumeran por la fecha en que el paquete de solicitud de transferencia es recibido por la CHA.
7. Con la excepción de las transferencias de emergencia, un administrador de propiedad no puede transferir una familia hasta que la CHA aprueba la transferencia e informe al administrador de la propiedad que la familia ha llegado al tope de la lista de espera de transferencia.
8. La CHA tendrá en cuenta las cuestiones de seguridad personal cuando se transfieren familias a/desde

- edificios. La familia debe proporcionar la documentación de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja, los delitos de acoso o de odio y/o de otras situaciones de violencia no aleatoria que pusieran la vida de un residente en peligro para impugnar la transferencia a/desde un edificio o área de la ciudad.
9. Las transferencias pueden ser iniciadas por la CHA (por ejemplo, mover un residente que no tiene la necesidad de las características de una unidad accesible a una unidad no accesible).
  10. Oferta de unidades a los residentes en la lista de espera:
    - a. Los residentes que soliciten una transferencia recibirán sólo una oferta unitaria, sin embargo, se pueden hacer varias ofertas unitarias para satisfacer una petición de ajuste razonable.
      - i. Para las transferencias obligatorias, el rechazo de una oferta de unidad sin causa justificada resultará en la finalización del arrendamiento.
      - ii. Para las transferencias voluntarias, el rechazo de una oferta de unidad con o sin causa justificada dará lugar a la eliminación de la familia de la lista de espera de transferencia. **24 CFR § 1.4 (B)(2)(ii).**
    - b. El no poder responder a un contacto resultará en que el nombre del residente sea eliminado de la lista de espera.
  11. Los residentes serán notificados de las transferencias de la siguiente manera:
    - a. Para las transferencias de emergencia, no hay ningún requisito de aviso.
    - b. Para las transferencias de RRC y RRC posterior a 10/1/99, el administrador de la propiedad le avisará como lo exige el RRC y el RRC posterior a 10/1/99.
    - c. Los administradores de propiedades pueden ofrecer menos de 30 días naturales de notificación para las transferencias administrativas obligatorias en las que el residente está en peligro de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja, el acoso o los crímenes de odio y/o en otras situaciones de violencia no aleatoria o alguna condición médica que no es potencialmente mortal, pero puede ser agravada por su unidad o ubicación actual.
    - d. Para el resto de las transferencias, el administrador de la propiedad proporcionará al menos 30 días naturales de previo aviso.

#### **D. Residentes con una buena situación**

1. Para transferencias voluntarias administrativas, incentivas e iniciadas por residentes, se requiere que los residentes estén en buena situación, lo que incluye, pero no se limita a:
  - a. Estar al corriente de los pagos de arriendo sin un saldo pendiente de pago en cualquier momento en el último año o al corriente con un acuerdo de pago. Si se debe arriendo, el residente no se transferirá hasta que se establezca un plan de pagos y se reciban al menos dos pagos consecutivos y a tiempo o si los planes de pago anteriores se han incumplido, el arriendo que se debe sea pagado en su totalidad;
  - b. El mantenimiento de conexiones de servicios públicos, así como estar al corriente de pago de servicios públicos, a la CHA o cualquier proveedor de servicios públicos o al corriente con cualquier acuerdo de pago con la CHA o proveedor de servicios;
  - c. Permanecer en cumplimiento con los términos del **Acuerdo de Arrendamiento Residencial de la CHA**, en particular con la Sección 8 y la Sección 16 y los términos adicionales que se deban añadir a ese contrato de arrendamiento según la ley federal. Las violaciones de arrendamiento deben ser documentadas por avisos de violaciones de arrendamiento u otra evidencia de violaciones graves

- o reiteradas de las condiciones esenciales del contrato de arrendamiento;
- d. Pagar inmediatamente todos los cargos, además del arriendo o un acuerdo de pago con la CHA;
  - e. Cumplir con los estándares razonables de limpieza y no tener violaciones de arrendamiento de limpieza como se ha documentado en los informes de inspección de limpieza u órdenes de trabajo que reflejan un patrón de daños causados por la falta de limpieza. Un residente con violaciones estándares de limpieza no se transferirá hasta que el residente pase una inspección de limpieza de seguimiento y,
  - f. No haber destruido, desfigurado, dañado o eliminado cualquier parte de una unidad o el desarrollo según lo documentado por los informes de inspección de limpieza u órdenes de trabajo que reflejen un patrón de daño o abuso.
3. El administrador de la propiedad que recibe evaluará al residente y hogar antes de mudarse. Si el chequeo crediticio y de antecedentes penales a cargo de la CHA tiene más de 90 días de antigüedad, el administrador de la propiedad debe volver a ejecutar ambos controles como parte del proceso de selección. Durante la evaluación, el administrador de la propiedad que recibe determinará si el residente está en buena situación y cumple con el **Acuerdo de arrendamiento residencial de la CHA**.
  4. La CHA hará excepciones a los requisitos de aquellos en buena situación en el caso de circunstancias atenuantes.<sup>23</sup>
  5. La CHA proporcionará transferencias a las víctimas de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja, asalto sexual, acoso o los crímenes de odio y/o de otras situaciones de violencia no aleatoria incluso si un residente no se encuentra en buen estado, sin embargo, un nuevo contrato de arrendamiento no se ejecutará hasta que el residente resuelva todas las cuestiones relacionadas con el incumplimiento que no están relacionados con la necesidad de la transferencia de asistencia a las víctimas.
  6. Las transferencias obligatorias no detienen el proceso de finalización del contrato de arrendamiento.

#### **E. Costo de transferencias**

1. La CHA pagará los costos asociados con la mudanza y la transferencia de los servicios públicos para todos los tipos de transferencia, excepto las transferencias iniciadas por residentes.
2. Los residentes son los únicos responsables de todos los costos asociados con las transferencias iniciadas por residentes.
3. Los traslados en conexión con el RRC y RRC posterior a 10/1/99 incluirán los gastos de mudanza como lo define el RRC y el RRC posterior a 10/1/99.

#### **F. Depósitos de seguridad**

1. Si un residente se transfiere de una unidad de CHA a otra unidad dentro del mismo desarrollo (intradesarrollo), un nuevo contrato de arrendamiento será ejecutado para la vivienda a la que la familia se mude y el depósito de seguridad se trasladará a la nueva unidad.
2. Si un residente se transfiere de un desarrollo de CHA a un desarrollo diferente (inter-desarrollo) un nuevo contrato de arrendamiento será ejecutado para la unidad de vivienda en la que la familia se mudará y la CHA le reembolsará el depósito de seguridad del residente menos los daños evaluados.
3. El residente será responsable de pagar un depósito de seguridad para la nueva unidad de vivienda igual a la cantidad del depósito de seguridad original de la unidad anterior. Si un depósito de seguridad no se

---

<sup>23</sup>Por ejemplo, Una persona que no está en buena situación que está viviendo solo en una unidad de tres dormitorios y no quiere mudarse a una unidad más pequeña de conformidad con las Directrices de ocupación.

cobró en la unidad anterior, se cobrará un nuevo depósito de seguridad igual al arriendo mínimo. **24 CFR § 966.4(b)(5).**

#### **G. Transferencias familiares divididas**

Las transferencias familiares divididas se procesarán de acuerdo con la política descrita en esta sección a continuación:

1. Los tipos de transferencias familiares divididas para las familias en vivienda de reemplazo permanente:

Esta sección cubre las familias cuyo derecho de retorno ha sido satisfecho.

- a. Las familias en hacinamiento en vivienda de reemplazo permanente: La CHA no otorgará transferencias familiares divididas después de que el derecho de retorno de un residente ha sido satisfecho. Si el derecho de retorno de un residente se ha cumplido, y la familia está en hacinamiento y la CHA no tiene una unidad lo suficientemente grande como para dar cabida a toda la familia de acuerdo con las directrices de ocupación y hay miembros adultos de la familia, entonces el jefe de familia debe decidir si la totalidad o parte de la familia dejará la vivienda pública dentro de 60 días naturales. Los miembros de la familia que dejen la unidad pueden solicitar a la lista de espera cuando se estén aceptando solicitudes. Si el jefe de familia no logra disminuir el tamaño de la familia dentro de los 60 días naturales, esto es una grave violación del contrato y la familia estará sujeta a la cancelación del arrendamiento y desalojo.
- b. Transferencias familiares divididas solicitadas por residentes para las familias en una vivienda de reemplazo permanente: La CHA no otorgará transferencias familiares divididas después de que el derecho de retorno de un residente ha sido satisfecho en cualquiera de las comunidades de ingresos mixtos/financiación mixta o de los desarrollos residenciales públicos tradicionales. Esta categoría se aplica específicamente a:
  - i. Las familias que ya hayan recibido su unidad de reemplazo de vivienda pública permanente, ya sea en una comunidad de financiación mixta/ingresos mixtos o un proyecto de vivienda pública tradicional bajo el RRC o RRC posterior a 10/1/99 antes de solicitar una transferencia familiar dividida;
  - ii. Las familias que ya han recibido su unidad de reemplazo permanente en el Programa de Vales de Vivienda bajo el RRC o RRC posterior a 10/1/99 antes de solicitar una transferencia familiar dividida o,
  - iii. Las familias que ya hayan recibido su vivienda de reemplazo en virtud de un decreto de consentimiento u orden judicial antes de solicitar una transferencia familiar dividida.

2. Tipos de transferencias familiares divididas para las familias no cubiertas por el RRC o RRC posterior a 10/1/99:

Esta sección cubre las familias que residen en Horner, comunidad de sitios dispersos familias del área Gautreaux, nuevas admisiones y Propiedades de ingresos mixtos que no cuentan con una política de transferencia/procedimiento establecido para las viviendas públicas.

- a. El hacinamiento en las familias que no están cubiertas por el RRC o RRC posterior a 10/1/99: Si una familia está hacinada y la CHA no tiene una unidad lo suficientemente grande como para albergar a toda la familia de acuerdo con las directrices de ocupación y hay miembros adultos en el hogar, el jefe de familia debe decidir si la totalidad o parte de la casa abandonará la vivienda pública dentro de los 60 días naturales. Los miembros de la familia que dejen la unidad pueden solicitar a la lista de espera cuando se estén aceptando solicitudes. Si el jefe de familia no logra disminuir el

tamaño de la familia dentro de los 60 días naturales, esto es una grave violación del contrato y la familia estará sujeta a la cancelación del arrendamiento y desalojo.

3. Tipos de transferencias familiares divididas para reubicar a las familias:

Esta sección se aplica a las familias cubiertas por el RRC o RRC posterior a 10/1/99 cuyo derecho al retorno o la preferencia por el retorno no ha sido satisfecho.

- a. Transferencias familiares divididas iniciadas por CHA para la reubicación de las familias: La CHA puede hacer una transferencia de familia dividida una sola vez cuando es evidente que la CHA es incapaz de albergar a toda la familia en una unidad y debe ofrecer dos unidades. Tanto la familia original como la dividida, conservan su derecho de retorno bajo el RRC o preferencia de retorno prevista en el RRC posterior a 10/1/99. La familia dividida recibe la opción de una unidad de vivienda pública o un HCV.
  - b. Transferencias familiares divididas solicitadas por residentes para la reubicación de las familias: Las familias en el proceso de ser trasladadas bajo el RRC o el RRC posterior a 10/1/99 pueden solicitar una transferencia familiar dividida. Este tipo de solicitud se concede a la discreción de la CHA. Si se concede, la CHA ofrecerá a la familia dividida un HCV en lugar de una unidad de vivienda pública. La familia dividida no retiene ningún derecho de retorno bajo el RRC o preferencia la retorno prevista en el RRC posterior a 10/1/99 que pueden haber poseído antes de la división. La familia original conserva su derecho de retorno.
  - c. La división de las familias de un hogar 10/1/99 que son aprobados para una división con un derecho de retorno no recibirán ofertas de viviendas de reemplazo de la CHA hasta que la CHA haya ofrecido unidades a los residentes en las prioridades del uno al ocho, de conformidad con el RRC. Familias que se dividen posteriormente a 10/1/99 que son aprobados para una división con preferencia para el retorno no recibirán una oferta de vivienda de reemplazo hasta que la CHA haya ofrecido unidades a los residentes en la prioridad número uno al once del RRC.
4. La presencia de un familiar adulto adicional, con o sin hijos, no califica automáticamente a una familia durante una transferencia familiar dividida.
  5. Para todos los tipos de divisiones, el jefe de la familia dividida debe ser un miembro de la casa de la familia de origen durante al menos tres años consecutivos antes de que la transferencia familiar dividida pueda ser iniciada.
  6. El jefe de familia y todos los miembros de 18 años y más de edad de la familia dividida, deben aprobar la investigación del solicitante.
  7. Las familias divididas con derecho de retorno serán transferidas, siempre que sea posible, dentro del mismo desarrollo. Si eso no es posible, se hará un intento para transferirlos dentro del mismo barrio o región geográfica de la ciudad en el que residen.
  8. La familia original debe estar en cumplimiento con el arrendamiento con el fin de calificar para una transferencia familiar dividida. Si la familia original viola el contrato de arrendamiento después de haber pedido una división y el miembro de la familia que solicita la división no estuvo involucrado en la violación del contrato y cumple con todos los demás requisitos para la división, ésta será procesada.
  9. La CHA sólo suministrará un subsidio por hogar. Las transferencias familiares divididas no podrán separar los co-jefes del hogar o cónyuges. Si un tribunal determina la disposición de los bienes entre el jefe y co-jefe de familia en caso de divorcio o separación en virtud de un acuerdo o decreto judicial, la CHA seguirá la determinación del tribunal en cuanto a cuál miembro de la familia sigue recibiendo asistencia. En los casos en que no exista una determinación judicial, el titular original de la casa conservará el uso de la unidad.



## VI. Reexaminación de las circunstancias de ingresos y familiares

Después de la ocupación inicial, la CHA debe volver a examinar la elegibilidad de una familia para la ocupación continuada. Los residentes deben proporcionar la documentación de la composición familiar, ingresos y activos. Al momento de la reexaminación deberán ser verificados los ingresos, empleo, subsidios, números de seguro social y los datos adicionales que se consideren necesarios. La información verificada será analizada y se determinará con respecto a; la elegibilidad de la familia para la ocupación continuada, la admisión de una persona como un miembro de la familia que queda, el tamaño de la unidad apropiada para la familia y el importe del arriendo que la familia debe pagar.

### A. La elegibilidad para la ocupación continuada

1. Los residentes deben cumplir los siguientes criterios con el fin de ser elegibles para la ocupación continuada:
  - a. Calificar como una familia tal como se define en la Sección XIV de esta política;
  - b. Mantener el pleno cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades que se describen en el **Acuerdo de Arrendamiento Residencial de la CHA; 24 CFR § 966.4(f)**
  - c. Tener los números de seguro social de cada miembro de la familia o certificaciones firmadas bajo pena de perjurio por cualquier miembro de la familia que no tenga un número de seguro social; **24 CFR § 5.216**. Los arrendatarios que tengan 62 años de edad o más y no hayan entregado previamente un número de seguro social válido al 31 de enero de 2010, quedan exentos. Esta exención continúa incluso si el individuo se muda a una nueva unidad asistida.
  - d. Cumplir con los estándares de HUD para ciudadanía o estatus migratorio elegible o estar pagando un arriendo prorrateado; **24 CFR § 5.500**.
  - e. Mantener el cumplimiento o proporcionar la documentación de exención del requisito de trabajo de la CHA (Sección VIII) o Requerimientos de Servicio Comunitario/ programas de autosuficiencia económica, (Sección VI.G.); y
  - f. No estar más allá del 80% de la AMI. La CHA no puede desalojar a una familia por estar en el límite de ingresos para la vivienda pública si la familia recibe actualmente una denegación de ingreso del trabajo o tiene un contrato válido para participar en un Programa de Autosuficiencia Familiar (FSS, por sus siglas en inglés). **24 CFR § 960.261**.
  - g. Continuar cumpliendo con los requisitos de elegibilidad para el programa de vivienda y todos los requisitos de elegibilidad específicos del sitio.
2. Todos los miembros adultos del hogar, incluyendo ayudantes que viven en casa, deben pasar una verificación de antecedentes penales.
3. Todos los niños, en el hogar entre las edades de 7 y 17, están obligados a asistir a la escuela de forma regular, de acuerdo con las políticas de la junta escolar local y la ley estatal. Los residentes deberán proporcionar a la CHA una copia de las boletas de calificaciones de su hijo en forma trimestral para demostrar la asistencia. Los residentes deberán proporcionar también a la CHA las liberaciones y la autorización para que la CHA puede indagar en la asistencia de cualquier niño en edad escolar entre las edades de 7 a 17 años.
4. Los residentes pueden ser obligados a demostrar, a través de la documentación, que los niños de 13 años o menos asisten a la guardería, a programas extraescolares o que sean supervisados adecuadamente fuera del horario escolar.

5. Un residente debe seguir demostrando idoneidad en base al comportamiento satisfactorio como arrendatario, incluyendo pero no limitado a; el rendimiento de limpieza, buenos registros de pago del arriendo, otros cargos y servicios públicos, historial satisfactorio de cumplimiento con el contrato de arrendamiento y un registro de antecedentes penales aceptable como miembro respetuoso de la ley de la sociedad. Los residentes que se determinen no elegibles durante una nueva revisión estarán sujetos a la cancelación del arrendamiento.
6. Si algún miembro adulto de la familia no logra pasar la verificación de antecedentes penales durante una nueva revisión, la CHA puede comenzar la rescisión del arrendamiento con toda la familia. La CHA proporcionará a los residentes una copia de la información de base utilizada para tomar la decisión de dar por terminado el contrato de arrendamiento.

## B. Reexaminaciones

La CHA se asegurará de que la nueva examinación regular para cada familia se complete de la siguiente manera:

Frecuencia	Población
Anual	Las familias que participan en el Programa FSS o de propiedad de vivienda.
Semestral	Las familias con un arriendo en base a los ingresos o arriendo fijo
Cada cuatro meses	Las familias donde todos los miembros son personas mayores y/o discapacitados (con ingresos fijos)

1. Durante la reexaminación programada regularmente, la CHA ofrecerá a los residentes la oportunidad de tomar una decisión sobre si se debe pagar arriendo basado en el ingreso o arriendo fijo aplicable a la unidad de vivienda que ocuparán.
  - a. La CHA volverá a examinar la composición familiar y los ingresos de todas las familias residentes.
  - b. Los ingresos de las familias que pagan arriendo fijo se volverán a examinar cada dos años. Ellos siguen obligados a participar en una nueva examinación anual con el fin de volver a determinar la composición familiar y garantizar que el Requisito de trabajo de la CHA o Requisitos de servicio comunitario/Requisitos de Programas de autosuficiencia económica, en su caso, se cumpla. **24 CFR § 960.257.**
2. El proceso de reexaminación iniciará 120 días antes de la expiración del contrato de arrendamiento. En el caso de una transferencia del residente, la fecha de aniversario (fecha arrendamiento) para el residente se convierte en el primer día del mes después de la transferencia.
  - a. La reexaminación debe completarse antes de la expiración del contrato de arrendamiento. El residente podrá ser rescindido por incumplimiento con los avisos de reexaminación. Si el residente comienza una reexaminación una vez que ha comenzado el proceso de rescisión, el proceso de rescisión continuará hasta que el proceso de reexaminación sea completado.
3. El residente deberá firmar un formulario de declaración personal para certificar la validez e integridad de los documentos proporcionados durante el proceso de reexaminación. Todos los miembros mayores de 18 años residentes del hogar deben firmar todos los formularios de consentimiento que autorizan a la CHA para hacer las investigaciones necesarias sobre el comportamiento o los antecedentes de los residentes y de los hogares de los miembros en relación con el cumplimiento del arrendamiento. Esto incluye la obtención de información de arrestos y desalojos con el fin de determinar un patrón de comportamiento y la probabilidad de cumplimiento con el contrato de arrendamiento. No firmar todos los formularios de consentimiento, incluyendo el Formulario HUD 9886 y el formulario de autorización y consentimiento de la CHA, resultará en la finalización del arrendamiento del residente.

4. Toda la información en el archivo de un residente debe ser verificada. Como parte del proceso de verificación, todos los miembros adultos de la familia del residente deben: (1) firmar todos los formularios de consentimiento/liberación, incluyendo el Formulario HUD 9886; (2) completar toda la documentación pertinente y; (3) devolver toda la documentación requerida para completar el proceso de verificación. Las verificaciones se consideran en una jerarquía:
  - a. UIV / EIV (para las cuestiones relacionadas con los ingresos),
  - b. Verificación por escrito de terceros (documentación aportada por el inquilino),
  - c. Formulario de verificación de terceros,
  - d. Verificación de terceros por vía oral y,
  - e. Auto certificación del residente.
5. El administrador de la propiedad o la CHA deberá documentar las medidas adoptadas para obtener información a través del proceso de verificación antes de proceder al siguiente nivel de la jerarquía.
6. Cuando no es posible estimar el ingreso familiar con precisión durante una reexaminación, se tomará una determinación temporal. La CHA puede usar el ingreso anualizado previsto para un período más corto, sujeto a un ajuste provisional al final del período más corto. **24 CFR § 5.609(d)**.
7. Certificación familiar de cero ingresos: A menos que la familia tenga ingresos que están excluida del cómputo del arriendo, las familias que informaron cero ingresos serán examinadas cada 90 días naturales hasta que tengan un ingreso estable. Una contribución monetaria o no monetaria de personas que no residan en la unidad de vivienda para cualquier propósito diferente al pago o reembolso de gastos médicos será considerada como ingresos. **24 CFR § 5.609**.
8. Si la CHA está en proceso de terminar el contrato de arrendamiento de un residente cuando el residente está programado para una nueva examinación, se completará la examinación pero no se ejecutará un nuevo contrato de arrendamiento.
  - a. Si la CHA prevalece en la acción de finalización de contrato de arrendamiento, no se ejecutará un nuevo contrato de arrendamiento y se expulsará a los residentes.
  - b. Si el residente prevalece en la acción de finalización del contrato de arrendamiento, se ejecutará un nuevo contrato de arrendamiento.
9. Si algún miembro adulto de la familia no logra pasar la verificación de antecedentes durante una nueva examinación, la CHA comenzará con la rescisión del contrato de arrendamiento. Si el residente prevalece en la acción de rescisión del contrato de arrendamiento y no ha habido ninguna actividad delictiva reciente, se ejecutará un nuevo contrato de arrendamiento.
10. En cualquier momento un residente podrá solicitar una nueva examinación provisional y la CHA proporcionará una. Una nueva examinación provisional se llevará a cabo siempre que haya un cambio en la composición familiar. **24 CFR § 960.257**.

### **C. Acción tras una nueva examinación**

1. La falta de cumplimentación de una reexaminación es una violación de arrendamiento seria y motivo para la rescisión del mismo.
2. Si se requiere un cambio en el tamaño de la unidad, el residente será colocado en una lista de espera de transferencia de acuerdo con los criterios de transferencia descritos en esta política y se trasladará a una unidad apropiada cuando haya una disponible. **24 CFR § 966.4(c)(3)**. Si un residente no cumple con una transferencia administrativa obligatoria es causal para la finalización del arrendamiento.
3. Si hay algún cambio en el arriendo, el contrato de arrendamiento se modificará durante la reexaminación

provisional o se ejecutará un nuevo contrato de arrendamiento durante el nuevo examen programado regularmente y una Notificación de ajuste del arriendo será publicada antes de la fecha de vigencia del ajuste al arriendo. La Notificación de ajuste del arriendo incluirá el arriendo actual, el nuevo arriendo, la fecha en que el nuevo arriendo entra en vigor, el motivo de la revisión del arriendo y la información sobre el derecho de los residentes a solicitar una audiencia informal si no están de acuerdo con el nuevo arriendo. **24 CFR § 966.4(a)(3).**

#### **D. Mantenimiento de la unidad e inspecciones**

1. Los residentes son responsables de mantener su unidad en un estado seguro, digno y habitable. La limpieza y/o mantenimiento de las áreas asignadas de residentes (por ejemplo, jardines, garajes, etc.) también son responsabilidad del residente y su familia.
2. El administrador de la propiedad llevará a cabo inspecciones para asegurar que los residentes mantengan sus unidades y áreas asignadas en condiciones seguras y sanitarias. Los residentes no son responsables por el desgaste normal.
3. Se llevarán a cabo inspecciones anuales en todas las unidades. Los residentes serán notificados con al menos 48 horas de antelación. La CHA inspeccionará el estado de la unidad de vivienda, el equipamiento interior y las áreas asignadas al residente para su mantenimiento. La CHA usará todas las inspecciones para evaluar el cumplimiento de los residentes con los estándares de limpieza y el cuidado general de la unidad de vivienda y el equipamiento de acuerdo con el contrato de arrendamiento. La CHA proporcionará al residente una declaración por escrito sobre las condiciones de la unidad de vivienda y la CHA solicitará órdenes de trabajo para todos los elementos que se consideren en mal estado.
4. Si el CHA detecta cualquier problema de limpieza, la CHA notificará al residente por escrito de las violaciones de limpieza, identificará las medidas y plazos necesarios para curar las condiciones insatisfactorias y llevar a cabo una inspección provisional.
  - a. La CHA se reserva el derecho de documentar todas las inspecciones y las deficiencias observadas.
  - b. Cualquier residente que se encuentren en violación de los estándares de limpieza de la CHA o la administración de propiedades deberá completar la orientación de servicio de limpieza/mantenimiento en casa una vez más.
  - c. Además de repetir la orientación de mantenimiento/servicio de limpieza en casa, los residentes serán multados de acuerdo con el pliego de cargos por reparaciones y mantenimiento.
5. La CHA dará al residente de 30 días naturales para eliminar las violaciones de limpieza. La CHA llevará a cabo una inspección provisional al final del período de eliminación de 30 días para dar seguimiento a cualquier violación de limpieza encontrada durante la inspección anual y para medir las correcciones a las condiciones insatisfactorias identificadas y el progreso hacia la resolución del problema. Si la violación de limpieza no se ha resuelto al final de los 30 días naturales o el período de tiempo establecido, la CHA podrá proceder a la finalización del contrato de arrendamiento.
6. La administración de la propiedad puede conducir inspecciones de limpieza más frecuentes adicionales a los residentes con antecedentes de mala limpieza. Los residentes recibirán un aviso previo de 48 horas mínimo de que dicha inspección se llevará a cabo.
7. La administración de la propiedad puede realizar inspecciones de las unidades donde un dormitorio adicional se haya concedido con el fin de acomodar razonablemente la discapacidad verificable del residente o miembro familiar. La administración inspeccionará para ver que las habitaciones adicionales estén siendo utilizados de conformidad con la razón documentada para dichas habitaciones (por ejemplo, un asistente que vive en casa, gran cama de hospital, equipo de respiración, asistencia de movilidad, etc., están alojados dentro de la habitación). Si la habitación extra no se utiliza de acuerdo a

la razón documentada para el alojamiento, el residente puede ser sometido a la finalización del arrendamiento.

#### **E. Fecha de vigencia de los ajustes del arriendo**

1. Notificación oportuna (dentro de los 10 días naturales posteriores al hecho):
  - a. Las disminuciones en arriendo - Primer día del mes después de que la disminución de los ingresos fue informada por primera vez a la administración de la propiedad. Las disminuciones de ingresos reportadas o verificadas después de la fecha de cierre contable del inquilino serán efectivas el primer día del segundo mes con un crédito retroactivo al primer mes.
  - b. Los aumentos de arriendo debidos a la tergiversación u omisión - requieren un aviso de 30 días naturales para el residente y entran en vigor el primer día del segundo mes siguiente al aumento de los ingresos.
2. Reporte tardío (después de 10 días naturales a partir del hecho):
  - a. Las disminuciones en arriendo - El hogar no tiene derecho a un crédito de arriendo para cualquier arriendo mensual previo ante la disminución de los ingresos informada al administrador de la propiedad. Se aplicará cualquier período de denegación de ingresos del trabajo que corresponda, ya sea que el ajuste de arriendo haya sido notificado oportunamente o no.
  - b. Los aumentos de arriendo - La familia recibirá un cargo por los meses anteriores que se vieron afectados por el aumento. El aumento del arriendo se debe calcular manualmente a partir del primer día del segundo mes siguiente al aumento en los ingresos. Todos los cargos anteriores se publican de forma manual en el libro mayor del arrendatario.
3. Una declaración falsa u omisión puede ser motivo para la finalización del contrato de arrendamiento y desalojo.

#### **F. Miembros restantes de la familia**

1. Si el jefe de familia muere o deja la unidad sin asistencia de subsidio de vivienda (por ejemplo; institucionalización, formación de un nuevo hogar en vivienda sin subsidio y dados los derechos según el RRC o RRC posterior a 10/1/99 de los miembros restantes de la familia, etc.), la ocupación continua por los miembros restantes de la familia puede ser permitida solamente si:
  - a. La familia informa de la muerte o la salida del jefe de familia dentro de los 30 días naturales siguientes al hecho;
  - b. El miembro de la familia que solicita convertirse en el nuevo jefe de hogar tiene por lo menos 18 años, ha vivido en la unidad como un miembro de la familia autorizado en el Contrato de arrendamiento por un mínimo de tres años consecutivos (36 meses), no ha tenido largas ausencias no autorizadas, no hay violaciones del arrendamiento y/o actividad delictiva y pasa la investigación del aspirante y,
  - c. El nuevo jefe de familia aprobado por la CHA firma un nuevo contrato de arrendamiento.
2. El nuevo jefe del hogar se hace responsable de arriendos atrasados, a menos que los atrasos se produjeran antes de que el nuevo jefe de la familia cumpliera 18 años de edad.
3. A discreción de la CHA, sólo en viviendas designadas para adultos mayores se pueden hacer excepciones en casos en los que hay un anciano miembro de la familia que no ha residido en la unidad por lo menos durante tres años consecutivos (36 meses).

4. Los miembros del hogar (asistentes que viven en casa, familiares de ellos, hijos y adultos de crianza) no tienen el derecho que los restantes miembros de la familia tienen de convertirse en el jefe de la familia. Si no hay miembros de la familia autorizados que sean elegibles para asumir el papel de jefe de hogar, los miembros del hogar deben desocupar la unidad dentro de los 30 días naturales. Los asistentes que viven en casa no tienen ningún derecho de ocupación continúa si la persona que cuidaban ha muerto o salido de la unidad, incluso si el asistente que vive en casa era un miembro de la familia antes de convertirse en asistente que vive en casa. Si se permite que un adulto asistente que vive en casa o de crianza traiga miembros adicionales del hogar con ellos a la unidad (es decir, cónyuge, pareja, hijos), estas personas de manera similar no tienen los derechos de los restantes miembros de la familia de convertirse en jefe de familia u obtener cualquier beneficio del programa de vivienda pública.
5. Los miembros restantes de la familia, que no son personas de edad avanzada y residían en propiedades de vivienda designadas para adultos mayores en la fecha de la designación del AF2005, podrán seguir en su unidad si el adulto mayor jefe del hogar, co-jefe de familia o cónyuge muere. Si desea agregar a una persona no mayor al hogar o previa solicitud, la CHA transferirá a la familia restante que no son adultos mayores a una propiedad familiar.
6. Cuando un jefe de familia abandone un hogar con niños o adultos con una discapacidad, que no puedan asumir el rol de jefe de familia y no haya un miembro restante de la familia que pueda asumir el rol de jefe de familia, el contrato de arrendamiento será rescindido. Sin perjuicio de la elegibilidad del programa y la disponibilidad de vales, la CHA puede ofrecer ya sea un HCV o una unidad de vivienda pública a un tutor con custodia legal permanente.
  - a. El tutor que tiene la custodia legal permanente estará obligado a documentar que tiene la tutela de custodia legal permanente.
  - b. El tutor que tiene la custodia legal permanente puede ser considerado responsable de atrasos incurridos en el arriendo por el ex-jefe del hogar y/o co-jefe de familia en una determinación según cada caso.

#### **G. Servicio a la comunidad y requisito de autosuficiencia económica**

1. La CHA trabaja para ayudar a los residentes en el avance hacia la autosuficiencia económica. En apoyo de este objetivo, la CHA exige que todos los residentes y adultos autorizados miembros del hogar que no están exentos de los requisitos de trabajo de la CHA realicen ocho horas por mes de servicio a la comunidad o participen ocho horas al mes en un programa de auto-suficiencia económica. El requisito también puede cumplirse mediante una combinación de ocho horas de servicio comunitario y la participación en un programa de auto-suficiencia económica. Este requisito se conoce como el requisito de servicio comunitario y la autosuficiencia económica.
2. Los residentes y los adultos autorizados miembros de la familia, que están en cumplimiento con el requisito de trabajo de la CHA, están en conformidad con el requisito de servicio comunitario y la autosuficiencia económica. Los residentes y adultos autorizados miembros del hogar considerados elegibles para Protección Legal dentro del Requisito de trabajo de la CHA (Sección VIII) debe satisfacer la Política de servicio comunitario/autosuficiencia económica.
3. Se deben realizar por lo menos ocho horas de actividad cada mes. Un individuo no debe saltarse un mes y luego hacer el doble el siguiente mes, a menos que circunstancias especiales justifiquen una consideración especial.
4. Se requiere un total de 96 horas anuales por cada residente y adulto autorizado miembro no exento de la familia del residente.
5. El cumplimiento con las actividades de servicio comunitario se supervisa de forma anual. Si un residente

no cumple con sus responsabilidades, el administrador de la propiedad iniciará la rescisión del contrato de arrendamiento.

## 6. Tipos de servicio

- a. El servicio comunitario incluye, pero no se limita a, el trabajo voluntario:
  - i. En una institución local, como una escuela, un centro comunitario, hospital, hospicio, etc.;
  - ii. Con una organización sin fines de lucro, tales como los Boy Scouts, Girl Scouts, Boys o Girls Club, etc.;
  - iii. Con un programa de arte comunitario que involucra las artes escénicas, artes plásticas, artes visuales, etc.;
  - iv. Con cualquier programa financiado por la Ley de Estadounidenses de Edad Avanzada;
  - v. Con los programas de servicios patrocinados por iglesias que no impliquen la educación religiosa, el reclutamiento o la práctica de la religión;
  - vi. En una propiedad de la CHA para ayudar con programas para niños o para personas mayores;
  - vii. A través del Consejo Asesor Local (LAC, por sus siglas en inglés) para ayudar a los residentes, sirviendo como oficial en un LAC o servir en el Consejo Central Consultivo (CAC, por sus siglas en inglés) o la Junta Asesora de Residentes y;
  - viii. Cuidar de los hijos de otros residentes, para que puedan cumplir con el requisito de trabajo o de servicio comunitario de la CHA.
- b. Las actividades políticas están excluidas del servicio a la comunidad.
- c. El trabajo voluntario no implica el pago al participante y no debe tomar el lugar de trabajo realizado por empleados pagados.
- d. Las actividades de autosuficiencia económica son programas y clases que trabajan hacia la independencia económica y social. Tales actividades incluyen, pero no se limitan a:
  - i. Preparación para el trabajo, capacitación laboral, formación o programas de habilidades;
  - ii. La educación superior (universidad), la formación profesional, o clases de GED;
  - iii. Actividades de búsqueda de empleo o programas de aprendizaje verificables;
  - iv. Terapia por el abuso de sustancias o salud mental;
  - v. Alfabetización (lectura) o clases de aptitud de inglés;
  - vi. Clases de presupuestos y asesoría de crédito o para padres y;
  - vii. Actividades requeridas por el Departamento de Asistencia Pública como parte de la reforma de asistencia social.
- e. Las horas de autosuficiencia económica contarán para la exigencia de ocho horas por mes y sólo contarán horas cuando un adulto no exento asista realmente a clases o se dedique a la capacitación laboral. Las horas requeridas no incluirán el tiempo en tránsito.

## 7. El servicio comunitario y las actividades de auto suficiencia económica se pueden llevar a cabo dentro o

- fuera del barrio.
8. Un residente o un adulto autorizado miembro de la familia está exento del requisito de servicio comunitario y autosuficiencia económica cuando dicho miembro:
- a. Tiene 62 años de edad o más;
  - b. Es ciego o discapacitado como se define en el 216(i)(1) o 1614 de la Ley de Seguridad Social (42 USC 416(i)(1)) y certifica que es incapaz de cumplir con los requisitos;
  - c. Se verifica que es cuidador a tiempo completo de una persona con discapacidad como se define anteriormente;
  - d. Está jubilado (la jubilación no se basa en la edad) y recibe una pensión;
  - e. Está inscrito como estudiante de tiempo completo en una escuela secundaria, universidad acreditada, universidad, programa de aprendizaje o escuela de oficios;
  - f. Se dedica a actividades de trabajo;
  - g. Cumple con los requisitos para estar exento de participar en una actividad de trabajo en el marco del Programa financiado por el Estado en virtud de la parte A del título IV de la Ley de Seguridad Social (42 USC 01 y ss.) o en virtud de cualquier otro programa de asistencia social del Estado de Illinois, incluyendo una la asistencia social al trabajo del programa administrado por el Estado o;
  - h. Es miembro de una familia que recibe asistencia, beneficios o servicios bajo un programa estatal financiado por la parte A del título IV de la Ley de Seguridad Social (42 USC 601 y ss.) o en virtud de cualquier otro programa de asistencia social del Estado de Illinois, incluyendo un programa de asistencia social al trabajo administrado por el Estado y se ha determinado por el Estado u otra entidad administradora que está en incumplimiento de dicho programa. **24 CFR 960.601.**
9. Obligaciones familiares
- a. En la ejecución de arrendamiento o reexaminación después de la fecha de vigencia de esta política, todos los residentes y adultos autorizado miembros de la familia de 18 años y más, deben:
    - i. Proporcionar la documentación de que están exentos del requisito de servicio comunitario y autosuficiencia económica si califican para una exención y;
    - ii. Firmar una certificación de que han recibido y leído esta política y entendido que si no están exentos, el incumplimiento de los requisitos de servicio comunitario y la autosuficiencia económica es motivo para la no renovación del contrato de arrendamiento.
  - b. Los residentes no exentos, que están exentos del pago del arriendo mínimo, deben presentar un formulario de documentación completo proporcionado por la CHA, de las actividades realizadas durante los 90 días previos al administrador de la propiedad durante su reexaminación trimestral.
  - c. En cada nueva examinación programada regularmente, los residentes no exentos y adultos autorizados miembros de la familia deben presentar un formulario de documentación completo de las actividades realizadas durante los 12 meses anteriores. Los formularios incluyen lugares para las firmas de los supervisores, instructores o asesores de certificación con el número de horas contribuido cada mes.



- d. Cambio en el estado de exención:
- i. Si durante el período de 12 meses, un residente no exento o adulto miembro autorizado de la familia se convierte en exento, es su responsabilidad informar de esto al administrador de la propiedad y proporcionar documentación de la exención calificadora.
  - ii. Si durante el período de 12 meses, un residente exento o adulto miembro autorizado de la familia se convierte en no exento, es su responsabilidad informar de esto al administrador de la propiedad.

10. Incumplimiento de un miembro familiar no exento

- a. Si durante una reexaminación, el administrador de la propiedad determina que un residente o un adulto autorizado miembro no exento no ha informado o completado el requisito de servicio comunitario y autosuficiencia económica, el administrador de la propiedad enviará una Notificación de violación del Contrato de arrendamiento al jefe de hogar describiendo el incumplimiento e indicando que la CHA no renovará el contrato de arrendamiento al final del plazo de arrendamiento de 12 meses, a menos que el jefe del hogar y cualquier otro adulto que no cumpla entre en un acuerdo escrito (Acuerdo de Adenda del Contrato de arrendamiento) en su nueva examinación con la CHA para aliviar el incumplimiento o la familia proporciona una garantía satisfactoria por escrito a la CHA de que el adulto que no ha cumplido ya no reside en la unidad. La notificación establecerá también que el residente puede reclamar la determinación del incumplimiento de conformidad con el **Procedimiento de quejas del residente de la CHA** o ejercer cualquier recurso judicial para tratar de forma oportuna la no renovación del contrato de arrendamiento.
- b. Si en la revisión regular, el residente sigue incumpliendo con el arrendamiento debido a la violación de los requisitos:
  - i. El administrador de la propiedad notificará al residente que ha sido considerado no conforme debido a la falta de cumplimiento de la Sección 22 del Contrato de arrendamiento.
  - ii. El administrador de la propiedad expedirá al residente un Aviso de no conformidad con el Contrato de arrendamiento y solicitará al jefe de familia firmar el Adenda del Contrato de arrendamiento afirmando que se compromete a recuperar las horas que faltan.
  - iii. En conjunto con la emisión del aviso de no conformidad con el Contrato de arrendamiento y el Adenda del Contrato de arrendamiento, el administrador de la propiedad se reserva el derecho de entregar un aviso de intención de no renovar el Contrato de arrendamiento.
  - iv. Si el residente se niega a firmar el Adenda del Contrato de arrendamiento, no se le permitirá firmar ninguno de los documentos incluidos en el paquete de renovación de Contrato de arrendamiento y el administrador de la propiedad entregará un aviso de intención de no renovar el contrato de arrendamiento. Si el adulto miembro autorizado no informa o completa el requisito de servicio comunitario y autosuficiencia económica, el jefe de familia será notificado y se exigirá a ambas partes firmar el Adenda del Contrato de arrendamiento que indica que el miembro adulto autorizado compensará las horas que faltan. Si el miembro autorizado adulto se niega a firmar o compensar las horas, la familia se considerará no conforme con el contrato de arrendamiento a menos que la familia proporcione una garantía satisfactoria a la CHA y el adulto no

conforme ya no viva en la unidad.

- c. De conformidad con el Adenda del Contrato de arrendamiento escrito, se concederá al adulto no exento de un año para compensar las horas perdidas y al mismo tiempo completar sus requerimientos actuales de 96 horas al año.
  - d. Si el administrador de la propiedad verifica que las horas perdidas no fueron compensadas, el administrador de la propiedad entregará al jefe de hogar un Aviso de Desalojo de la propiedad dentro de 30 días e iniciará el proceso de desalojo.
11. El jefe de familia puede usar el **Procedimiento de quejas del residente de la CHA** para reclamar la determinación de si procede o no conceder una exención y/o la decisión de iniciar la rescisión del contrato.

#### H. Otras oportunidades para residentes

1. Programa de Autosuficiencia Familiar
  - a. Las familias elegibles pueden participar en el programa de Autosuficiencia Familiar, que permite a las familias aumentar su ingreso y reducir su dependencia de la asistencia social y subsidios de arrendamiento. Vea el Plan de Acción de Autosuficiencia Familiar de la CHA.
2. Elija Programa de Propiedad de Vivienda Elije ser Dueño
  - a. Las familias elegibles pueden participar en el programa Elige ser Dueño, que ayuda a una familia que reside en una casa comprada y es propiedad de uno o más miembros de la familia. Vea la sección V.B.3. en transferencias voluntarias y el Plan de Administración de Vales de Elección de Vivienda de la CHA, Capítulo 15, parte VI.

## VII. Ajustes provisionales para renta y composición familiar

Si hay algún cambio en los ingresos de una familia o la composición del hogar entre las reexaminaciones regulares, se podrá llevar a cabo una reexaminación provisional. En cualquier momento, un residente podrá solicitar una reexaminación provisional y la CHA se lo concederá. Si la última reexaminación regular fue efectivo más de 90 días antes de la modificación de las circunstancias familiares, toda la información familiar y de ingresos debe ser vuelta a verificar. Una reexaminación provisional no afecta a la fecha de calendario regular de reexaminación de un residente.

### A. Ajuste de renta entre reexaminaciones regulares (aumento/reducción provisional del arriendo)

1. Los residentes deben reportar todos los cambios en la composición familiar o los ingresos al administrador de la propiedad dentro de los 10 días naturales siguientes a la ocurrencia.
2. Si no reporta cambios en los ingresos dentro de los 10 días naturales puede resultar en un aumento de arriendo retroactivo, pero no una reducción en el crédito o arriendo retroactivo.
3. Para calificar para la reducción de arriendo, los residentes deben reportar que el ingreso disminuye.
4. Se requiere que los residentes reporten aumentos provisionales en los ingresos. Si a un residente se le concedió una reducción de arriendo provisional, debe informar de un aumento provisional de los ingresos dentro de los 10 días naturales.
5. Cuando la CHA comete un error de cálculo del arriendo al ingreso o durante la reexaminación y hace que el arriendo de la unidad familiar sea demasiado bajo, cualquier aumento en el arriendo no va a entrar en vigor con carácter retroactivo. El aumento en el arriendo entrará en vigor el primer día del segundo mes después de que se descubrió el error de la CHA y cuando la familia ha sido debidamente notificada del aumento del arriendo. Si el error de cálculo del arriendo de la CHA dio lugar a un pago en exceso por el residente, el residente tiene la posibilidad de elegir entre el reembolso del pago en exceso o un crédito a su cuenta.
6. Si el error en el cálculo del arriendo se debe a la información reportada por el residente en la admisión o cualquier reexaminación, lo que resulta en un pago en exceso por el residente, el arriendo del residente disminuirá el mes después de la presentación del informe. Un aviso por escrito de menos de 30 días, si es necesario, es permisible para corregir el error. El residente no recibirá un crédito retroactivo.
7. La CHA procesará cambios provisionales en el arriendo, de acuerdo con la siguiente tabla<sup>24</sup>:

<u>CAMBIO DE INGRESOS</u>	<u>ACCIÓN DE LA CHA</u>
(a) Disminución de ingresos por cualquier motivo, <u>a excepción</u> de una disminución que dura menos de 30 días naturales o esté sujeta a normas de ingresos de asistencia social imputadas <sup>25</sup> .	La CHA procesará una reducción provisional del arriendo si la disminución de ingresos va a durar más de 30 días naturales.
(b) Aumento de los ingresos después de que la CHA concediera una reducción de arriendo provisional.	La CHA procesará un aumento en el arriendo provisional.
(c) Aumento en los ingresos obtenidos por un miembro actual del hogar.	La CHA procesará un aumento de arriendo provisional o, si la persona es elegible para una Denegación de Ingresos del Trabajo (vea la sección VII.C), concederá la denegación. <b>24 CFR § 960.255.</b>

<sup>24</sup>Esta tabla puede no contemplar todos los eventuales cambios. La CHA se reserva el derecho de procesar otros cambios provisionales según sea necesario.

<sup>25</sup> La disminución en los ingresos de asistencia social resultante de un fraude de bienestar social o de recortes en caso de incumplimiento de los requisitos de la autosuficiencia económica no son elegibles para la reducción del arriendo. **24 CFR § 5.615**

<u>CAMBIO DE INGRESOS</u>	<u>ACCIÓN DE LA CHA</u>
(g) El residente tergiversó o no reportó hechos en los que se basa el arriendo; por lo tanto, el residente está pagando menos arriendo de lo que deberían haber estado pagando.	La CHA aplicará cualquier aumento en el arriendo de forma retroactiva al primer día del segundo mes posterior al mes en que se produjo la falsedad u omisión. La falsedad u omisión también son motivo para la finalización del contrato de arrendamiento.
(h) El residente que paga arriendo basado en el ingreso, experimenta un cambio verificado en circunstancias que lo califica para una reducción del arriendo en base a los ingresos, incluso si sus ingresos no han disminuido (es decir, aumento de las deducciones y gastos admisibles que figuran en la Sección XI.D.).	La CHA procesará una reducción de arriendo provisional. Un aumento de la deducción de un residente causará una reducción de sus ingresos ajustados.
(i) Las familias que hayan optado por pagar arriendo fijo experimentan una dificultad financiera.	La CHA procesará una reducción del arriendo y ajustará el arriendo de la familia a arriendo basado en los ingresos.
(d) Aumento de los ingresos no derivados del trabajo (por ejemplo, el ajuste de COLA para el Seguro Social).	La CHA procesará un aumento en el arriendo provisional.
(e) Aumento de los ingresos debido a que una persona con ingresos (de cualquier origen) se une a la familia.	La CHA procesará un aumento en el arriendo provisional.
(f) Aumento de los ingresos monetarios o no monetarios después de que el residente afirmó no tener ingresos.	La CHA procesará un aumento de arriendo provisional o, si la persona es elegible para una Denegación de ingresos del trabajo, concederá la denegación. <b>24 CFR § 960.255.</b>

7. El administrador de la propiedad debe documentar y verificar las circunstancias aplicables a los ajustes del arriendo. **24 CFR § 960.259(c).**
8. La CHA procesará disminuciones provisionales en el arriendo de la siguiente manera:
  - a. Un ajuste provisional será procesado cuando un residente reporte una disminución de los ingresos que se espera dure más de 30 días naturales.
  - b. Un ajuste provisional no será procesado cuando se reporte una disminución de los ingresos y la CHA verifique que la disminución tendrá una duración inferior a 30 días naturales.
9. Los residentes que no tienen una fuente de ingresos deben completar una reexaminación de ingresos cada 90 días, de conformidad con la Sección VI.B.7. Se debe reportar hasta que el ingreso aumente o sea el momento para la siguiente reexaminación programada regularmente; lo que ocurra primero.
10. Si se solicita un provisional en un plazo de 30 días desde el inicio del proceso de reexaminación programado regularmente, el provisional debe ser completado de conformidad con la Sección VI.E., y la información recopilada también puede ser utilizada para completar la reexaminación programada regularmente. El administrador de la propiedad no tiene que volver a verificar la información obtenida de este provisional.
11. Si un residente experimenta una disminución en los ingresos de asistencia pública porque su subvención

se redujo por una de las siguientes razones, el arriendo del residente no se reducirá:

- a. El residente cometió fraude a la asistencia social,
  - b. El residente no cumplió con los requisitos de la autosuficiencia económica o,
  - c. El residente optó por no participar en los requisitos de la autosuficiencia económica.
12. Si un residente desafía formalmente la reducción en la subvención del departamento de asistencia social, se procesará una reducción provisional del arriendo hasta que una determinación final sea hecha por el departamento de asistencia social.
- a. Si el departamento de asistencia social defiende su resolución inicial sobre la reducción de la subvención, el residente tendrá que pagar un arriendo retroactivo por el período de la reducción de arriendo provisional concedido.
  - b. Si el departamento de asistencia social anula la reducción de la subvención, no se deberá ningún saldo retroactivo.

## **B. Fecha efectiva de ajustes en el arriendo**

Los residentes serán notificados por escrito de cualquier ajuste del arriendo, incluyendo la fecha de vigencia del ajuste de conformidad con la Sección VI.E.

## **C. Denegación de Ingresos del Trabajo 24 CFR § 960.255.**

1. Un adulto residente califica para una Denegación de Ingresos del Trabajo (EID, por sus siglas en inglés) cuando el residente tiene un aumento en los ingresos y;
  - a. Obtiene empleo después de haber estado sin empleo durante al menos 12 meses o va a trabajar después de haber ganado menos que el equivalente a 10 horas de trabajo por semana durante un año de 50 semanas con salario mínimo,
  - b. Recibe nuevos o mayores ingresos durante la participación en cualquier entrenamiento de trabajo u otro programa de autosuficiencia económica o,
  - c. Recibe ingresos nuevos o mayores al recibir o dentro de los seis meses de haber recibido asistencia, beneficios o servicios financiados a través del programa de Asistencia Temporal para Familias Necesitadas (TANF, por sus siglas en inglés) o Programa para Trabajar de la Asistencia Social. Siempre que el valor total sea de por lo menos \$500 durante un período de seis meses, los beneficios TANF que califican a una familia durante un EID incluyen;
    - i. Beneficios en efectivo,
    - ii. Beneficios, servicios o asistencia que no son en efectivo o,
    - iii. Beneficios tales como subsidios salariales, ayuda de transporte, subsidios de cuidado infantil y los pagos únicos proporcionados.
2. Durante los primeros 12 meses (período inicial) después de la fecha en que el residente clasificó para la EID, el arriendo del residente no aumentará debido al nuevo ingreso del trabajo. El arriendo durante este período se basa en los ingresos del residente antes de calificar para la EID, además de los aumentos en los ingresos no derivados del trabajo que pueden ocurrir después de la clasificación para la EID.
3. Durante el segundo periodo de 12 meses (período de introducción) después de la fecha en que el residente clasificó para la EID, el arriendo de la residencia se incrementará en una cantidad igual al 50% de lo que sería el incremento, si no fuera por la EID.
4. Los períodos de denegación descritos anteriormente en los números C.2. y C.3. sólo se producen mientras el residente es empleado. Si el residente deja de trabajar por cualquier razón la denegación

se detiene y se reanuda de nuevo cuando el residente vuelve al trabajo.

5. Incluso si no se han utilizado los 24 meses de denegación (12 meses de 100% denegación más 12 meses de 50% denegación), la EID terminará 48 meses desde la fecha en que el residente fue clasificado por primera vez para la EID.
6. Una EID se otorga a una persona, no a una familia entera. Más de un miembro adulto de la familia puede recibir una EID al mismo tiempo, si califica como se describe anteriormente bajo el número C.1..
7. Sólo se podrá conceder una EID a un residente durante toda la vida.
8. Los residentes pueden calificar para una EID retroactiva si todas las siguientes son verdaderas:
  - a. El residente tenía nuevos o mayores ingresos y se clasificó para una EID después del 10/1/99,
  - b. El residente reportó el aumento de ingresos,
  - c. La CHA aumentó el arriendo del residente, con base en el aumento de los ingresos y,
  - d. El residente pagó el aumento en el arriendo.
9. Si un residente califica para una EID retroactiva como se describe en el número C.8. arriba, tendrá derecho a un crédito de arriendo. Antes de determinar la cantidad potencialmente adeudada a un residente por un crédito de arriendo retroactivo, se deducirán los importes adeudados a la CHA por el residente.

#### D. Cambios provisionales en la composición familiar

1. Todos los cambios en la composición familiar deben ser reportados dentro de los 10 días naturales siguientes a la ocurrencia. Estos cambios incluyen:
  - a. Un miembro de la familia o del hogar incluido en el contrato de arrendamiento abandona la unidad o,
  - b. El nacimiento natural, adopción o custodia entregada por la corte de un niño (con exclusión de los arreglos de cuidado de crianza temporal) a un miembro de la familia actual.
2. El jefe de hogar que no notifique a la CHA de adiciones o que permita que las personas se unan a la familia sin la previa autorización, está en violación de su contrato de arrendamiento y está sujeto a cancelación del mismo.
3. La adición de un asistente que vive en casa, hijo de crianza, adulto de crianza o la crianza por familiares de un niño entre reexaminaciones, deberá ser solicitada por escrito y requiere la autorización de la CHA y el administrador de la propiedad antes que el individuo pueda mudarse a la unidad.
4. Los ingresos adicionales que el asistente que vive en casa, hijo de crianza, el adulto de crianza o la crianza por familiares del niño pueda contribuir al hogar, no se incluirán en el cálculo del arriendo de la familia.
5. Los cambios provisionales en la composición familiar deben hacerse conforme a la Sección IV.C.

#### E. Determinación de cumplimiento con el Contrato de arrendamiento para residentes con derecho al retorno y la preferencia para el retorno

La CHA, de acuerdo con el **Contrato CHA de elección de vivienda del arrendatario y derechos de reubicación 10/1/99** y el **Contrato CHA de derechos de reubicación para familias con ocupación inicial después de 10/1/99**, evaluará el cumplimiento con el contrato de arrendamiento desde la última

reexaminación del residente:

1. Antes de que una familia se mude de su vivienda actual para que puede ser rehabilitada, demolida o revitalizada y,
2. Antes de que una familia se mude de nuevo a la vivienda rehabilitada, revitalizada, o de nueva construcción.

## VIII. Política de requisito del trabajo de la CHA

### **A. Requisito de trabajo de la CHA**

1. Cada solicitante, residente y adulto autorizado miembro de la familia de una unidad de vivienda pública, de 18 años de edad hasta los 54 años, tiene la obligación de realizar 20 horas a la semana de forma regular, a menos que el residente o adulto autorizado miembro de la familia de la casa se exima o esté aprobado para Protección Legal. Cualquier miembro del solicitante o de la casa de un residente, que tenga 17 años de edad y que no asiste a la escuela a tiempo completo, estará sujeto a los requisitos de trabajo de la CHA. Los solicitantes de las listas de espera de vivienda pública no son elegibles para Protección Legal.
2. Los solicitantes, residentes y adultos autorizado miembros de la familia del hogar pueden satisfacer el requisito de trabajo a través de cualquier combinación de empleo, asistencia a una escuela acreditada, institución educativa, programa de entrenamiento, preparación para el trabajo, GED o programa de alfabetización, prácticas u oportunidad de experiencia laboral.
  - a. Si un solicitante/residente se considera un estudiante a tiempo parcial en una escuela acreditada, tiene que trabajar o ser voluntario el 50% restante de las horas requeridas (10 horas).
  - b. Se invitará un residente con un nivel de alfabetización por debajo del sexto grado a participar en los programas de alfabetización con el fin de aumentar sus niveles de lectura a un punto que los haga elegibles para la mayoría de los programas de educación y fuerza laboral.
3. Las oportunidades de voluntariado o servicio comunitario también son admisibles siempre que el servicio voluntario o comunitario pueda ser verificado y no constituya más del 50% de las horas requeridas por los tres primeros años de su cumplimiento.
4. Los residentes y los adultos autorizados miembros de la familia del hogar que están en cumplimiento con el requisito de trabajo de la CHA, están en conformidad con el Requisito de Servicio Comunitario y de Autosuficiencia Económica de HUD (Sección VI.G).
5. Cualquier residente no exento o adulto autorizado miembro de la familia de una unidad de vivienda pública, que no cumpla con el requisito de trabajo de la CHA y no esté aprobado para Protección Legal, puede estar sujeto a la finalización del contrato de arrendamiento y desalojo de la familia.

### **B. Matrícula escolar y el requisito de trabajo de la CHA**

A todos los miembros en edad escolar autorizados de la familia, que son menores de 18 años de edad y que no han completado la educación secundaria, se les anima a completar su inscripción en la escuela secundaria y obtener su diploma de la escuela secundaria. Cualquier miembro autorizado de la familia del residente, que tiene 17 años de edad y que no asiste a la escuela a tiempo completo, estará sujeto a los requisitos de trabajo de la CHA a menos que esté exento.

### **C. Exenciones de los requisitos de trabajo de la CHA**

Los residentes, solicitantes, y/o adultos autorizados miembros de la familia de la casa del residente pueden ser elegibles para una exención del requisito de trabajo de la CHA. Una exención será proporcionado para los residentes y/o adultos autorizado miembros de la familia que:

1. Tengan 55 años de edad o más,
2. Sean ciegos o discapacitados como se define en 216(i)(1) o 1614 de la Ley de Seguridad Social (42 USC 416(i)(1)),
3. Sea cuidador principal de una persona ciega o con una discapacidad como se define en el número C.2 arriba,



4. Esté jubilado y reciba una anualidad por retiro o pensión,
5. Padre/madre soltero/a que sirve como cuidador principal a tiempo completo para niños de 12 meses y menos o,
6. Esté recibiendo TANF y tenga un Plan de Responsabilidad y Servicios (RSP, por sus siglas en inglés) activo.

**D. Verificación de requisito del trabajo de la CHA en la reexaminación regularmente programada**

1. Durante la reexaminación regular, el administrador de la propiedad determinará si cada residente y adulto autorizado miembro de la familia, de 17 hasta los 54 años, está cumpliendo con el requisito de trabajo de la CHA a través de una combinación de empleo, asistencia a la escuela, el voluntariado o servicio a la comunidad.
2. Toda la información en el archivo del residente debe ser verificada y documentada de conformidad con la Sección VI. B.4. Todos y cualquiera de los documentos pertinentes serán colocados en el archivo del residente.
3. Si un residente y/o adulto autorizado miembro de la familia no cumple, el administrador de la propiedad le dará al residente la oportunidad de solicitar Protección Legal.

**E. Cláusula de Protección Legal**

1. Los residentes y/o adultos autorizados miembros de la familia de la casa del residente pueden ser elegibles para Protección Legal. Cuando los residentes y/o adultos autorizados miembros de la familia de la casa del residente no son capaces de cumplir con el requisito de trabajo, pueden solicitar consideración para Protección Legal.
2. Los residentes y/o adultos autorizados miembros de la familia de la casa del residente pueden ser elegibles para Protección Legal cuando están (esta lista no es exhaustiva):
  - a. A la espera de la aprobación o una apelación de una solicitud de SSI/SSDI,
  - b. Experimentando una condición médica temporal o son el cuidador de una persona con una condición médica temporal,
    1. Los ejemplos de condiciones médicas temporales incluyen, pero no se limitan a: un hueso roto o mononucleosis infecciosa o reposo en cama ordenado por el médico y verificado para mujeres embarazadas.
  - c. Sin empleo (en los últimos 60 días naturales),
  - d. Participan en un plan del Departamento de Servicios para Niños y Familias de Illinois activo para reunificar sus familiares (padres con niños menores de cinco años), donde la participación conlleva mucho tiempo,
  - e. Es la víctima o el cuidador de una víctima de violencia, incluyendo pero no limitado a la violencia doméstica, la violencia sexual, violencia de pareja y el acoso,
  - f. Intentó pero no pudo encontrar cuidado infantil adecuado para permitir a los residentes y/o adulto miembro autorizado trabajen e,
  - g. Intentó pero no logró encontrar un empleo.
3. Los residentes y adultos autorizados miembros de la familia de la casa del residente que son aprobados por la CHA para Protección Legal tendrán que someterse a una reexaminación provisional de Protección Legal cada 90 días naturales a partir de la fecha de la solicitud de Protección Legal. Si se produce una

solicitud de Protección Legal durante la reexaminación programada regularmente, la fecha de solicitud de Protección Legal será la fecha de vigencia del arrendamiento.

- a. Si la Protección Legal es aprobada, el residente y/o adulto autorizado miembro de la familia de la casa del residente deberá crear un plan de acción que incluirá una descripción de las medidas adoptadas para avanzar hacia el cumplimiento del contrato.
  - b. Si la solicitud de Protección Legal se debe a “estar sin empleo” e “intento pero no pudo encontrar un empleo”, se aplicarán los siguientes pasos.
    1. La petición inicial de Protección Legal debe incluir información sobre las medidas adoptadas para encontrar empleo desde la separación. Si la Protección Legal se aprueba inicialmente, el residente debe completar un plan de acción que defina las actividades y los pasos a seguir para obtener un empleo. Este plan de acción se puede completar con o sin un proveedor de servicios y debe ser presentado al administrador de la propiedad.
    2. Si el miembro de la familia residente y / o adulto autorizado solicita una segunda Protección Legal, debe proporcionar documentación que demuestre el progreso en el plan de acción inicial. El plan de acción debe ser presentado para su aprobación con la solicitud de Protección Legal.
    3. Si hay una tercera solicitud de Protección Legal, coincidirá con el proceso de reexaminación del arrendamiento (120 días antes de la próxima fecha de vigencia del arrendamiento). Se debe presentar un plan de acción por un proveedor de servicios de la CHA aprobado junto con la solicitud de Protección Legal.
  - c. El estatus de Protección Legal deberá ser aprobado cada 90 días naturales a través de una reexaminación provisional de Protección Legal con el administrador de la propiedad. La falta de comparecencia a la reexaminación provisional de Protección Legal es una violación material al contrato y sujeto a la finalización.
  - d. Si se le niega Protección Legal al residente o un adulto autorizado miembro de la familia de la casa del residente, el residente tiene derecho a reclamar la decisión de la CHA a través del proceso de quejas que se indica en el **Procedimiento de quejas de residente de la CHA**. En ciertas situaciones, se le puede ofrecer al residente (sujeto a disponibilidad), la oportunidad de hacer la transición a un programa de vivienda de apoyo en lugar de la finalización del contrato.
4. Los residentes y/o adultos autorizados miembros de la familia de la casa del residente aprobados para el estado de Protección Legal deben cumplir con el requisito de la Política de servicio comunitario / autosuficiencia económica de ocho horas por mes, a no ser que pueda acogerse a la exención del requisito de servicio comunitario/ autosuficiencia económica de HUD.
- a. El cumplimiento con el requisito de Servicio Comunitario/de Autosuficiencia Económica de HUD será evaluado cada 90 días naturales durante la reexaminación provisional de la Protección Legal.

## IX. Servicios públicos

Todas las unidades de vivienda pública de la CHA tienen conexiones a servicios públicos de agua, gas, calefacción y electricidad. El pago de los servicios públicos es hecho por el residente o por la CHA, dependiendo del edificio en el que una unidad se encuentra.

### **A. Servicios públicos pagados por el residente 24 CFR § 965 y 966.4(b)(2).**

Los siguientes requisitos se aplican a los residentes que viven en desarrollos con servicios público pagados por el residente:

1. Los residentes deben obtener y mantener conexiones de servicios públicos a lo largo de arrendamiento. Los residentes deben pagar sus facturas de servicios públicos para garantizar que los servicios públicos permanezcan conectados. La factura del servicio público debe estar a nombre de un miembro adulto autorizado del hogar que otorgue su consentimiento. Si no se mantiene la conexión de servicios públicos, se constituye una grave violación al contrato de arrendamiento, sujeto a rescisión.
2. Si un residente o solicitante es incapaz de obtener servicios públicos, al residente o solicitante no se les permitirá entrar en una unidad con servicios públicos pagados por el residente. **24 CFR § 960.203.**
3. Cuando un residente solicite servicios públicos, el residente debe firmar un acuerdo de notificación de terceros de manera que la CHA sea notificada si el residente no paga la factura de servicios públicos o si los servicios serán desconectados.
4. Los residentes deben llevar la información del servicio público al administrador de la propiedad cuando haya un cambio en sus números de cuenta de servicio público u otros datos de facturación.
5. Las unidades donde los residentes pagan algunos o todos los servicios públicos directamente al proveedor de servicios públicos, reciben una asignación mensual de servicios, como un crédito hacia su arriendo del importe de arriendo mensual, que refleja una cantidad razonable de gasto para el tamaño específico y tipo de unidad ocupada. Un reembolso de una parte de la asignación de servicios públicos puede ser pagado por el CHA directamente al operador de red si el pago total del arrendatario es inferior a la prestación de servicios públicos y un crédito es debido. La CHA proporcionará al residente una carta que indica la cantidad del reembolso previsto para el proveedor de servicios públicos en su nombre. **24 CFR § 965.502(a).**
6. El subsidio de servicios públicos mensual se descuenta del total del pago de arriendo del residente para calcular el arriendo que el residente paga a la CHA. **24 CFR § 960.253(c)(3) y 966.4(b).**
  - a. Si el total de pago del residente es superior al subsidio de servicios públicos designado de la unidad, a continuación, el importe del arriendo del residente será la diferencia que queda después de restar el subsidio de servicios públicos.
  - b. Si el total de pago del residente es inferior a subsidio de servicios públicos designado de la unidad, a continuación, el residente puede recibir un reembolso de una parte de la asignación de servicios públicos después de restar el monto del arriendo mínimo.
7. Las facturas de servicios públicos de los residente se reflejarán de la siguiente manera:
  - a. Si la factura por servicios real del residente es menor que el reembolso por servicios públicos, el residente deberá recibir los ahorros en la forma de un crédito en el estado de cuenta del proveedor de servicios públicos.
  - b. Si la cuenta del residente es mayor que el reembolso de servicios públicos, el residente debe pagar la cantidad en exceso directamente al proveedor de servicios públicos.
8. El **Acuerdo de arrendamiento residencial de la CHA** indicará la cantidad de subsidio del servicio para la unidad y el reembolso del servicio que será recibido por el residente, en su caso.

**B. Cargos en exceso de servicios públicos para servicios pagados por la CHA 24 CFR § 965 y 966.4(b)(2).**

1. En los edificios que son medidos de forma individual, los residentes tendrán subsidios de servicios públicos basados en el consumo que reflejen el tamaño y tipo de unidades y el equipo real proporcionado por la CHA. La CHA lee los medidores y cargará a cada residente un cargo fijo por el consumo en exceso de la asignación de servicios públicos de la CHA.
2. En los edificios donde los servicios públicos no se miden individualmente y no hay medidores de verificación, la CHA puede hacer cargos por exceso de servicios públicos para el uso de los electrodomésticos suministrados por los residentes (es decir, los aparatos no suministrados por la CHA en la mudanza). Los residentes deben obtener la aprobación de la administración de la propiedad antes de la instalación estos aparatos adicionales en su unidad. **24 CFR § 965.501**. Los ejemplos incluyen: un segundo refrigerador, aire acondicionado o un congelador.

**C. Ajustes razonables 24 CFR § 8.4 y 966.7.**

Como un ajuste razonable, la CHA otorgará a los residentes calificados con discapacidades un subsidio mayor por servicios públicos o no cobrará por el uso de ciertos aparatos cuando haya una necesidad verificada por el equipo especial debido a la discapacidad del residente. La CHA tiene que aprobar la solicitud de ajuste razonable antes de proporcionar el subsidio mayor de servicios públicos. Ejemplos de equipos especiales incluyen, pero no se limitan a: las máquinas de respiración, carga de la batería para motonetas eléctricas, y equipo de diálisis.

## X. Arriendo fijo

Para cada unidad de vivienda pública, la CHA debe establecer un arriendo fijo que se basa en el arriendo de mercado cobrado por unidades comparables en el mercado de arriendo sin asistencia privada. Un residente tiene la posibilidad de elegir entre pagar arriendo basado en los ingresos o arriendo fijo.

### A. Arriendo fijo

1. Los arriendos fijos son los arriendos basados en el mercado y varían según el tamaño de la unidad, tipo de unidad, así como por la ubicación de la unidad.
2. Los arriendos fijos no incluyen un subsidio de servicios públicos.
3. El arriendo fijo de la CHA se basa en un estudio de mercado, de conformidad con **24 CFR § 960.253(b)**.

### B. Actualización periódica de los arriendos fijos

1. La CHA examinará periódicamente el calendario de arriendo fijo y ajustará los arriendos según sea necesario.
2. Los arriendos fijos bien pueden aumentar o disminuir según el estudio más reciente del mercado.
3. Cuando la CHA actualiza su calendario de arriendo fijo, el arriendo plano de un residente se ajustará en la próxima reexaminación regular.
4. De vez en cuando, HUD puede requerir que la CHA actualice los calendarios de arriendo fijo de acuerdo con los nuevos lineamientos. Esto puede requerir que la CHA aumente el arriendo fijo para cumplir con las nuevas normas. Todos los residentes serán notificados con antelación de cualquier cambio en los calendarios de arriendo fijo.

### C. Elección de arriendo

A partir del momento del ingreso, la CHA ofrecerá cada residente la posibilidad de elegir entre pagar el arriendo basado en el ingreso o el arriendo fijo aplicable a la unidad que el residente va a ocupar. La elección de arriendo fijo sólo puede ofrecerse en la admisión y programada regularmente para reexaminación. **24 CFR § 960.253(a)(1)**.

### D. Reexaminación de las familias en arriendo fijo

1. Las familias que deseen pagar arriendos fijos deben recertificar ingresos cada dos años.
2. Las familias están obligadas a participar en un nuevo examen cada dos años con el fin de asegurarse de que el tamaño de la unidad sigue siendo apropiado y el requisito de la CHA de trabajo o de servicio comunitario/Programa de autosuficiencia económica se cumple (si corresponde).
3. Si una familia está pagando arriendo fijo, la CHA anualmente preguntará si el residente quiere seguir pagando arriendo fijo. **24 CFR § 960.257(a)(2)**.

### E. Reducción de adversidad en arriendos fijos

1. Un residente que optó por arriendo fijo podrá en cualquier momento solicitar un cambio a pago de arriendo basado en los ingresos si experimenta una disminución en los ingresos o aumento de gastos. **24 CFR § 960.253(f)**.
2. Si la reducción de los ingresos va a durar más de 30 días naturales, el administrador de la propiedad realizará un nuevo examen provisional de ingresos y debe reducir el arriendo en base a los ingresos, con base en la información verificada de ingresos.

3. Si a un residente que paga arriendo fijo se le reduce el arriendo basado en el ingreso entre reexaminaciones cada dos años debido a dificultades (por ejemplo, la pérdida o reducción de ingresos) y los ingresos de los residentes más tarde aumentan antes de la revisión, el residente puede ser colocado en un arriendo ajustado con una asignación de servicios públicos (si procede), que es el equivalente al arriendo fijo.

## F. Arriendo ajustado

1. Si un residente, que había seleccionado previamente arriendo en base a los ingresos, pide un arriendo ajustado durante una reexaminación provisional, el administrador de la propiedad llevará a cabo la verificación de ingresos y ajustará el arriendo según corresponda.
2. El arriendo ajustado nunca excederá la cantidad de arriendo fijo por una unidad. Por lo tanto, si el arriendo ajustado más el subsidio de utilidad es mayor que la cantidad de arriendo fijo, el administrador de la propiedad cobrará al residente la cantidad de arriendo fijo.
3. El arriendo ajustado es en efecto sólo para la parte del año entre el aumento provisional de la familia que arrienda y su próxima reexaminación bienal (cuando pueden elegir el arriendo fijo).
4. El calendario de ajuste de arriendo se modificará periódicamente para reflejar los cambios en el calendario de arriendo fijo.

## **XI. Determinación de ingresos y arriendo**

La verificación de ingresos se lleva a cabo por la CHA durante la admisión, reexaminación provisional y la reexaminación programada regularmente. La CHA utiliza todos los recursos disponibles para obtener una representación precisa de los ingresos anuales de un residente. Los residentes deben trabajar con la CHA suministrando la información más actualizada y precisa de ingresos. Esta información permitirá a la CHA presentar la información de arriendo más precisa.

### **A. Ingreso anual 24 CFR § 5.609.**

Todas las fuentes de ingresos deben ser reportadas a la CHA. La CHA entonces hará la determinación final de lo que se incluye y excluye en el cálculo de los ingresos anuales. La CHA adopta la definición de ingreso anual establecida por HUD, que aparece a continuación. La definición está sujeta a los cambios realizados por HUD.

Ingreso anual es el ingreso total previsto de todas las fuentes, incluyendo el ingreso neto derivado de los activos, recibido por el jefe de familia y su cónyuge (aunque esté temporalmente ausente) y por cada miembro adicional de la familia que incluye todos los ingresos netos de los activos para el período de 12 meses siguientes la fecha de vigencia de la determinación inicial o reexaminación de ingresos, exclusión de los ingresos temporales, no recurrentes o esporádicos como se define más adelante o se excluye específicamente de los ingresos por otra ley federal. El ingreso anual incluye pero no se limita a:

1. El importe total de los sueldos y salarios, antes de cualquier deducción de nómina, pago de horas extras, comisiones, honorarios, propinas y gratificaciones y otras compensaciones por servicios personales.
2. El ingreso neto de la operación de un negocio o profesión, incluida la retirada de dinero en efectivo o activos de la operación del negocio. Los gastos para la expansión de negocios o amortización de la deuda de capital no podrán ser utilizados como deducciones en la determinación de la renta neta de un negocio. Un ajuste por la depreciación lineal de los activos utilizados en un negocio o profesión puede ser deducido de lo dispuesto en los reglamentos del Servicio de Impuestos Internos. Los retiros de dinero en efectivo o activos no se consideran ingresos cuando se utilizan para reembolsar a la familia por dinero en efectivo o activos invertidos en el negocio.
3. Los intereses, dividendos y otros ingresos netos de cualquier clase de bienes muebles o inmuebles. Los gastos de amortización de la deuda de capital no podrán ser utilizados como deducciones en la determinación de ingresos netos. Se permite un ajuste por la depreciación lineal de los bienes muebles o inmuebles. Los retiros de dinero en efectivo o activos no se consideran ingresos cuando se utiliza para reembolsar a la familia por dinero en efectivo o activos invertidos en la propiedad.
4. Si la familia tiene un patrimonio familiar neto de más de \$ 5,000, el ingreso anual incluirá el mayor de los ingresos reales derivados de todos los bienes netos de la familia o un porcentaje del valor de dichos activos sobre la base de la tasa de ahorro actual determinada por HUD.
  - a. La CHA aceptará la declaración de una familia de la cantidad de activos de menos de \$5,000 y el monto de los ingresos que se espera recibir de esos activos. La documentación de solicitud y reexaminación de la CHA, que debe ser firmada por todos los miembros adultos de la familia, puede servir como declaración. Cuando la familia tiene activos familiares netos iguales o inferiores a \$5,000, la CHA no solicitará la documentación de apoyo (por ejemplo, estados de cuenta bancarios) de la familia para confirmar los activos o la cantidad de ingresos que se espera recibir de esos activos. Cuando la familia tiene un patrimonio familiar neto de más de \$5,000, la CHA obtendrá la documentación de apoyo (por ejemplo, estados de cuenta bancarios) de la familia para confirmar los activos. Todos los activos continuarán siendo informados sobre el Formulario HUD 50058. (PIH 2013-03).
5. El importe total de los pagos periódicos enviados por el Seguro Social, anualidades, pólizas de seguros,

- fondos de jubilación, pensiones, beneficios por incapacidad o muerte y otros tipos similares de recibos periódicos. (Ver B.14. A continuación para el tratamiento de pago periódico retrasado o aplazado del Seguro Social o Ingreso de Seguridad Suplementario (SSI, por sus siglas en inglés)).
6. Los pagos en lugar de ingresos, como la indemnización por desempleo y discapacidad, compensación a los trabajadores y la indemnización por despido. (Sin embargo, véase B.3. A continuación, sobre el tratamiento de las adiciones de suma completa como activos de la familia).
  7. Todos los pagos de asistencia para el bienestar, tales como TANF y asistencia general, recibidos por o en nombre de cualquier miembro de la familia.
  8. Asignaciones periódicas y determinables, como pensión alimenticia y pagos de manutención infantil y dinero en efectivo y no en efectivo, contribuciones o donaciones recibidas de organismos o personas que no residen en la vivienda hecha para o en nombre de los familiares regulares.
  9. Todo pago regular, pago especial y las prestaciones de un miembro de la familia en las Fuerzas Armadas. (Véase B. 7. continuación sobre remuneración por la exposición al fuego hostil).

**B. Exclusión de ingresos 24 CFR § 5.609.**

**La CHA no verificará el ingreso completo excluido ni lo reportará en el 50058 (PIH 02/13/04).**

Los ingresos anuales no incluyen lo siguiente:

1. Los ingresos por el empleo de niños (incluyendo niños adoptivos) menores de 18 años.
2. Los pagos recibidos por el cuidado de hijos de crianza o adultos de crianza (generalmente las personas con discapacidad, no relacionados con la familia residente, que no pueden vivir solos).
3. Adiciones de suma completa para los activos de la familia tales como herencias, pagos de seguros (incluyendo pagos en el marco de la salud y el seguro de accidentes y la remuneración del trabajador), ganancias de capital, ganancias de lotería por una sola vez y la liquidación de pérdidas propias personales. (Sin embargo, ver los párrafos A.5. y A.6. anterior si los pagos son o serán de naturaleza periódica).  

(Ver B.14. A continuación para el tratamiento de los pagos periódicos retardados o diferidos de los beneficios del Seguro Social o de SSI).
4. Las cantidades recibidas por la familia que son específicamente para o en reembolso del costo de los gastos médicos para cualquier miembro de la familia.
5. Ingreso de un asistente que vive en casa, siempre que la persona cumpla con la definición de asistente que vive en casa (vea la Sección XIV de esta política).
6. El importe total de la ayuda financiera para estudiantes pagado directamente al estudiante o a la institución educativa.
7. El pago especial a un miembro de la familia que sirve en las Fuerzas Armadas que se expone al fuego hostil.
8. Ciertas cantidades recibidas que están relacionados con la participación en los programas siguientes:
  - a. Las cantidades recibidas en virtud de los programas de formación financiados por HUD (por ejemplo, del programa Step-up). Excluye estipendios, salarios, pagos de transporte y vales de cuidado de niños, etc., por la duración del entrenamiento).
  - b. Las cantidades recibidas por una persona con discapacidad que son desatendidas por un tiempo limitado a los fines de SSI y los beneficios que se reservan para su uso bajo un Plan para Lograr la



Autosuficiencia (PASS, por sus siglas en inglés).

- c. Las cantidades recibidas por un participante en otros programas de asistencia pública que son específicamente para o, el reembolso de gastos incurridos de su bolsillo (equipo especial, ropa, transporte, cuidado de niños, etc.), para permitir la participación en un programa específico.
  - d. Un estipendio de servicios a residentes, que no podrá exceder los \$200 al mes, recibido por un residente de vivienda pública para la realización de un servicio para la CHA, sobre una base a tiempo parcial, que mejora la calidad de vida en una vivienda pública. Tales servicios pueden incluir pero no están limitados a: patrulla de incendios, vigilancia de la estancia, mantenimiento del césped y la coordinación de iniciativas de residentes. Ningún residente puede recibir más de un estipendio durante el mismo período de tiempo. Si el importe de la remuneración supera los \$200 al mes, entonces todo el estipendio será contado como ingresos y,
  - e. Los ingresos y/o beneficios incrementales resultantes para cualquier miembro de la familia de la participación en la calificación del estado del programa de capacitación para el empleo local (incluidos los programas de formación que no están asociados con el gobierno local) y la formación de los miembros de la familia como personal de administración de residente. Las cantidades excluidas por esta disposición deben ser recibidas en virtud de los programas de formación de empleo, con metas y objetivos claramente definidos y se excluyen sólo por un período limitado, definido de antemano por la CHA.
9. Ingreso temporal, no recurrente o esporádico (incluyendo regalos).
  10. Los pagos de reparación pagados por gobiernos extranjeros en cumplimiento con las reclamaciones presentadas en virtud de la legislación de ese gobierno por parte de personas que fueron perseguidas durante la era nazi.
  11. Las ganancias de más de \$480 al año para cada estudiante de tiempo completo de 18 años y más (con exclusión del jefe del hogar y su cónyuge).
  12. Asistencia de adopción de más de \$480 anuales por cada hijo adoptado.
  13. Los ingresos incrementales y beneficios para cualquier residente: (1) cuya tasa anual aumenta el ingreso debido al empleo de un miembro de la familia que estuvo desempleado por uno o más años anterior al empleo; (2) cuyo ingreso anual aumenta a medida que el resultado del aumento de los ingresos por parte de un miembro de la familia durante la participación en cualquier programa de autosuficiencia económica u otro de capacitación para el trabajo o; (3) cuya tasa anual aumenta el ingreso debido a un nuevo empleo o aumento de los ingresos de un miembro de la familia o durante un plazo de seis meses desde la recepción de asistencia, beneficios o servicios financiados por el estado, no será aumentado durante el período de exclusión. Para efectos del presente párrafo, se entenderá por:
    - a. Asistencia financiada por el Estado, los beneficios o servicios se refiere a cualquier programa estatal para TANF financiado bajo la Parte A del Título IV de la Ley del Seguro Social, según lo determinado por la CHA en consulta con las agencias locales que administran los programas de incentivos para el trabajo y TANF. El programa TANF no se limita al mantenimiento del arriendo mensual, también incluye dichos beneficios y servicios como el pago de una sola vez, subsidios salariales y asistencia de transporte, siempre que el importe total durante un período de seis meses sea de por lo menos \$500.
    - b. Durante el período de 12 meses, comenzando cuando el miembro cumple las condiciones para una anulación, la CHA debe excluir de los ingresos anuales cualquier aumento de los ingresos como consecuencia del empleo. Para los 12 meses siguientes al período de exclusión, será excluido el 50% del aumento de los ingresos.

- c. Independientemente de cuánto tiempo tarde un residente en trabajar durante 12 meses (para completar la primera exclusión) o los segundos 12 meses (para calificar para la segunda exclusión), el plazo máximo para la denegación (exclusión) es de 48 meses.
  - d. La denegación de aumento de los ingresos en esta sección sólo se aplica a los residentes actuales y no se aplicará a los solicitantes que hayan comenzado a trabajar antes de la admisión (a menos que sus ingresos sean menos de lo que se gana trabajando 10 horas por semana con el salario mínimo, bajo los que califican como desempleados).
14. Los pagos periódicos diferidos de los beneficios de SSI y Seguro Social que se reciben en un pago de suma única.
15. Las cantidades recibidas por la familia en forma de descuentos o rebajas, bajo la ley estatal o local, por los impuestos de propiedad pagados sobre la unidad de vivienda.
16. Los montos pagados por una agencia estatal a una familia con un miembro con una discapacidad del desarrollo que vive en casa para compensar el costo de los servicios y equipos necesarios para mantener al miembro de la familia con discapacidades de desarrollo en el hogar.
17. Cantidades específicamente excluidas por cualquier otra ley federal por su consideración como ingreso a fines de determinar la elegibilidad o beneficios bajo una categoría de programas de asistencia que incluye asistencia en virtud de la Ley de Vivienda de los Estados Unidos de 1937. (HUD publicará un aviso en el Registro Federal identificando los beneficios que pueden acogerse a esta exclusión. Las actualizaciones se publican y distribuyen cuando sea necesario.)

La siguiente es una lista de beneficios excluidos por otra ley federal:

- a. El valor de la asignación otorgada a un hogar elegible para cupones en virtud de la Ley de Cupones para Alimentos de 1977; **7 USC 2017 (h)**.
- b. Y los pagos a los voluntarios bajo la Ley de Servicio Voluntario Nacional de 1973; **42 USC 5044(g), 5088**.

Los ejemplos de los programas contemplados en esta ley incluyen, pero no se limitan a:

- i. El Programa de Voluntarios Retirados (RSVP, por sus siglas en inglés), Programa de Abuelos Adoptivos (FGP, por sus siglas en inglés), el Programa de Compañeros Mayores (SCP, por sus siglas en inglés) y el Programa de Servicio de Comité de Americanos de Edad Avanzada;
  - ii. Programa Nacional de Voluntariado Antipobreza como VISTA, Cuerpo de Paz, Programa de Aprendizaje de Servicio y Programas Especiales de Voluntarios y;
  - iii. Programas de Administración de Pequeños Negocios, tales como el Programa Nacional de Voluntarios de Ayuda a la pequeña empresa y Promover el Voluntariado a Personas con Experiencia Empresarial, Asociación de Ejecutivos Retirados (SCORE, por sus siglas en inglés) y Asociación de Ejecutivos Activos (ACE, por sus siglas en inglés).
- c. Los pagos recibidos bajo la Ley de Solución de Reclamos de Nativos de Alaska; **43 USC 1626(a)**.
  - d. Los ingresos derivados de determinadas fincas submarginales de los Estados Unidos que se mantienen en fideicomiso para ciertas tribus indias; **25 USC 459(e)**.
  - e. Los pagos o prestaciones efectuadas en el marco del Programa de Asistencia de Energía para Hogares de Bajos Ingresos del Departamento de Salud y Servicios Humanos (LIHEAP, por sus siglas en inglés); **42 USC § 8624 (f)**.
  - f. Los pagos recibidos en virtud de los programas financiados en su totalidad o en parte, en virtud de la Ley de Asociación Capacitación Laboral; **29 USC § 1552(b)**.

- g. Los ingresos derivados de la disposición de fondos del Grand River Band de los indios de Ottawa; **P. L. 94 a 540, 90 Estado 2503-04.**
- h. Los primeros \$2,000 de acciones por habitante recibidas de los fondos de juicio celebrados por la Comisión de Reclamaciones Indias o el Tribunal de Reclamaciones **25 USC § 1407 a 1408**, o de los fondos en fideicomiso por una tribu indígena por la Secretaría de Gobernación y; **25 USC § 117b, §1407.**
- i. Las cantidades de becas financiadas bajo el Título IV de la Ley de Educación Superior de 1965 incluyendo premios en el marco del programa federal de trabajo y estudio o bajo los programas de asistencia para estudiantes de la Oficina de Asuntos Indígenas: **20 USC § 1087(u).**
  - i. Ejemplos de programas de Título IV incluyen pero no se limitan a: Subvenciones para la Oportunidad Educativa Básica (Pell Grants), Subvenciones de Oportunidad Suplementarias, Subvención de Incentivos Estudiantiles Estado, Estudio y Trabajo y las Becas Byrd;
- j. Los pagos recibidos de los programas financiados bajo el Título V de la Ley de Estadounidenses de Edad Avanzada de 1965: **42 USC § 3056(f).**
  - i. Ejemplos de programas bajo esta ley incluyen pero no se limitan a: Programa de Empleo de Servicios de la Comunidad de Adultos Mayores (CSEP, por sus siglas en inglés), Centro Nacional Caucus del Adulto Mayor Negro, Liga Urbana Nacional, Asociación Nacional Pro Personas Mayores, Consejo Nacional de la Vejez, Asociación Americana de Personas Jubiladas, Consejo Nacional de la Tercera Edad y Green Thumb.
- k. Los pagos recibidos después de enero 1 de 1989 del Fondo del Acuerdo del agente naranja o cualquier otro fondo establecido en el litigio en relación con la responsabilidad del producto del Agente Naranja.
- l. Los pagos recibidos en virtud de al Ley de Asentamiento de Reclamos Indios de Maine de 1980; **P.L. 96-420, 94 Stat. 1785.**
- m. El valor de cualquier atención que se proporciona o dispuesta para niños (o cualquier cantidad recibida como pago por cuidado o el reembolso de los gastos incurridos por ese cuidado) de la Ley Subvención Block de Cuidado y Desarrollo Infantil de 1990; **42 USC 9858(q).**
- n. Pagos de restituciones de crédito de impuestos por ingresos recibidos en o después del 1 de enero 1991; **26 USC 32 (j).**
- o. Los pagos de la Comisión de Reclamaciones Indias a las tribus y bandas de la Nación India Yakima o la Tribu Apache de la Reserva Mescalero.
- p. Los derechos de emisión, los ingresos y los pagos a los participantes de AmeriCorps en virtud de la Ley de Servicio Nacional y Comunitario de 1990.
- q. Cualquier pensión pagada bajo las disposiciones de **38 USC §1805.** a un niño que sufre de espina bífida, que es el hijo de un veterano de Vietnam;
- r. Cualquier cantidad de compensación a víctimas del crimen recibida a través de asistencia a las víctimas del delito (o el pago o reembolso de los costes de dicha asistencia) determinada bajo la Ley de Víctimas de Delitos a causa de la comisión de un delito contra el solicitante en virtud de las víctimas de delitos.
- s. Y los derechos de emisión, los ingresos y los pagos a las personas que participan en programas de la Ley de Inversión en la Fuerza Laboral de 1998.

**C. Previendo el ingreso anual 24 CFR § 5.609(d).**

Si no es posible anticipar los ingresos durante un período de 12 meses, la CHA puede anualizar los ingresos previstos por un período más corto de tiempo sujeto a un ajuste provisional al final del período más corto. Esto incluye todos los ingresos y los salarios que no recibió en una base consistente.<sup>26</sup>

**D. Ajuste de ingresos 24 CFR § 5.611.**

El arriendo basado en ingresos se calcula utilizando el ingreso ajustado. El ingreso ajustado es el ingreso anual menos las siguientes deducciones y exenciones:

**Para todas las familias**

1. Gastos de Cuidado Infantil: Una deducción de las cantidades anticipadas que serán pagadas por la familia para el cuidado de niños menores de 13 años de edad durante el periodo para el que se calcula el ingreso anual, pero sólo cuando es necesaria dicha atención para permitir que un miembro de la familia tenga un trabajo remunerado, busque empleo o para continuar su educación. Las cantidades deducidas deben ser gastos no reembolsados y no excederán:
  - a. El importe de los ingresos obtenidos por el miembro de la familia en libertad para trabajar o,
  - b. Una cantidad determinada razonable por la CHA cuando se incurre en el gasto para permitir la educación o buscar empleo.
2. Deducción dependiente: Una exención de \$480 al año por cada miembro de la familia que residen en el hogar (que no sea el jefe de familia o cónyuge, asistente temporal para adultos que viva en casa o hijo de crianza), que tiene 18 años o menos, tiene 18 años o más y es discapacitado o es estudiante de tiempo completo. Si los padres comparten la custodia de un niño y ambos padres viven en viviendas CHA, la deducción dependiente se aplicará de acuerdo con una determinación por orden judicial o mutuo acuerdo por escrito acerca de cómo dividir la deducción.
3. Gastos de discapacidad relacionados con el trabajo: Una deducción de los importes no reembolsados pagados por el cuidado de asistentes o los gastos de aparatos auxiliares para los familiares con discapacidad, cuando son necesarios para permitir que cualquier miembro de la familia, incluyendo el miembro con discapacidad, sea empleado. En ningún caso el importe de la deducción excederá los ingresos del trabajo percibidos por el miembro de la familia liberado para trabajar.

El equipo y aparatos auxiliares pueden incluir, pero no se limitan a: sillas de ruedas, ascensores, equipos de lectura para invidentes y equipo agregado a los coches y furgonetas para permitir su uso por el familiar discapacitado. También se incluye la diferencia de costo anualizado entre un coche y el costo de una furgoneta requerido por el miembro de la familia con discapacidad.

- a. Para las familias que no tienen adultos mayores y familias con adultos mayores o con discapacitados sin gastos médicos, la deducción es igual al costo de todos los gastos no reembolsados por los gastos relacionados con la discapacidad con el trabajo, menos del tres por ciento de los ingresos anuales, siempre que el importe calculado no exceda los ingresos obtenidos del trabajo.
- b. Para las familias con adultos mayores o discapacitados con gastos médicos, la deducción es igual al costo de todos los gastos no reembolsados por los gastos por la discapacidad relacionada con el trabajo, menos del tres por ciento de los ingresos anuales (siempre que el importe calculado no exceda los rendimientos del trabajo ganado), además de los gastos médicos como se define a continuación.

**Para las familias de edad avanzada y minusválidos:** Estas deducciones sólo se aplican cuando la persona mayor o discapacitada es el jefe de familia, co-jefe o cónyuge.

4. Deducción de gastos médicos: Una deducción de gastos médicos no reembolsados, incluidas las primas

de seguros, previstos para el período para el cual se calcula el ingreso anual.

- Los gastos médicos incluyen, pero no están limitados a: servicios de médicos y otros profesionales de la salud, los servicios de los centros de salud, las primas de seguro de salud (incluyendo el costo de Medicare), medicamentos con y sin receta, transporte desde y hacia el tratamiento, gastos dentales, anteojos, audífonos y baterías, el cuidado de asistentes (no relacionada con el empleo de miembros de la familia) y los pagos de las facturas médicas acumuladas. Los gastos reclamados deben ser verificables a fin de ser considerados por la CHA con el fin de determinar una deducción de los ingresos.
- a. Para las familias con adultos mayores o discapacitados sin gastos de discapacidad relacionada con el trabajo, la cantidad de la deducción será igual a los gastos médicos totales menos el tres por ciento de los ingresos anuales.
  - b. Para las familias mayores o discapacitadas con gastos de discapacidad relacionadas con el trabajo y gastos médicos, el importe de la deducción se calcula como se describe en 3.b. anteriormente.
5. Exención del hogar con personas mayores/discapacitados: Una exención de \$400 por hogar. Vea la Sección XIV para las definiciones de familias con adultos mayores y discapacitados.
6. Deducciones/exenciones opcionales: La CHA podrá modificar esta política y conceder otras deducciones. Dicha deducción se señalará aquí. HUD no aumenta la subvención de funcionamiento para compensar las deducciones adicionales.

**E. Cálculo del arriendo basado en el ingreso y elección de arriendo 24 CFR § 5.628.**

1. Pago total del arrendatario
  - a. El primer paso para el cálculo de arriendo basado en los ingresos es determinar el pago total del arrendatario (TTP, por sus siglas en inglés) de cada familia. El TTP es el más alto del 30% del ingreso mensual ajustado o el 10% del ingreso bruto mensual.
2. TTP mínimo: El TTP mínimo será de \$75 por mes. Cuando los resultados de los cálculos del TTP den una cantidad inferior a \$75, la CHA impondrá un TTP de \$75.
3. Si la familia está ocupando una unidad que tiene servicios públicos pagados por los residentes, se resta un subsidio de servicios del TTP.
4. Si el resultado de este cálculo es un número positivo, entonces la cantidad es el arriendo del arrendatario.
5. Si el TTP menos la asignación de servicios públicos es un número negativo, el resultado es un reembolso de servicios públicos que puede ser pagado directamente al proveedor de servicios públicos por la CHA conformidad con la Sección IX.
6. En los desarrollos donde la CHA es responsable de proveer el servicio público, el arriendo del arrendatario equivale al TTP. **24 CFR § 5.634.**
  - a. Si la CHA es responsable de proporcionar todos los servicios públicos y el TTP mínimo es aplicable, el TTP mínimo es el arriendo en base a los ingresos.
7. Elección del arriendo

Al ingreso inicial y en cada reexaminación programada regularmente posterior de la CHA se le ofrecerá el residente la opción de pagar el arriendo, ya sea en base al ingreso o arriendo fijo aplicable a la unidad que ocuparán. Aquellos que optan por pagar el arriendo fijo estarán obligados a certificar sus ingresos cada dos años, aunque todavía están obligados a participar en una reexaminación programada regularmente con el fin de asegurarse de que el tamaño de la unidad siga siendo apropiado y el requisito de la CHA de trabajo o de Servicio a la Comunidad/Programas de Autosuficiencia Económica (si procede) se cumplen.

8. Suspensión/Exención por problemas con el arriendo mínimo **24 CFR § 5.630.**

- a. Se concederá una exención por problemas con el arriendo mínimo a los residentes que puedan demostrar que, debido a una dificultad financiera no pueden pagar el arriendo mínimo. Ejemplos de dificultades financieras para las que una familia puede acogerse a una exención de arriendo mínimo incluyen, pero no se limitan a:
    - i. La familia ha perdido la elegibilidad para o está solicitando una determinación de elegibilidad para un programa de asistencia federal, estatal o local.
    - ii. La familia sería desalojada como consecuencia de no poder pagar el arriendo mínimo.
    - iii. Los ingresos de la familia han disminuido debido a un cambio de circunstancias, incluyendo la pérdida de empleo.
    - iv. O, se produjo una muerte en la familia.
  - b. Si una familia que pagar el arriendo mínimo solicita una exención por dificultad, la CHA debe suspender el arriendo mínimo a partir del mes siguiente. La CHA no puede desalojar a la familia por falta de pago del arriendo mínimo por 90 días naturales siguientes a la solicitud de la exención por dificultad.
  - c. La suspensión del arriendo mínimo continúa hasta que la CHA determine si la dificultad es a corto plazo (que duran menos de 90 días naturales) o largo plazo (con una duración de 90 días naturales o más).
  - d. Si la CHA determina que una dificultad financiera calificadora es temporal, la CHA no impondrá el arriendo mínimo durante el período de 90 días a partir del mes siguiente a la fecha de solicitud de la familia de la exención por dificultad. Al final del período de suspensión de 90 días, la CHA restablecerá el arriendo mínimo desde el inicio de la suspensión. Se le propondrá a la familia un acuerdo de pago razonable, en los términos y condiciones establecidos por la CHA para la cantidad de arriendo atrasado debido por la familia.
  - e. Si la CHA determina que la dificultad económica calificadora es a largo plazo, la familia estará exenta de arriendo mínimo hasta que la dificultad pase. No se requerirá que el residente pague el arriendo mínimo suspendido.
  - f. La exención de arriendo mínimo no significa que la familia no tiene que pagar el arriendo. La familia tiene que pagar el 30% del ingreso mensual ajustado o el 10% del ingreso mensual bruto, el monto que sea más alto, cuando ese monto sea inferior al arriendo mínimo.
9. Planes de pago
- a. El residente y la CHA pueden celebrar y estar de acuerdo con un plan de reembolso del arriendo en cualquier período de 12 meses consecutivos. El plan de pago no puede dar lugar a que la TTP sea más del 40% del ingreso mensual ajustado.
  - b. El residente puede ser obligado a hacer un depósito mínimo del 50% de la deuda vencida con el fin de firmar un plan de pago y estar en cumplimiento con el contrato de arrendamiento.

## XII. Política de mascotas

### **A. Declaración de política**

1. En virtud del artículo 31 del Título I de la Ley de Vivienda de los Estados Unidos de 1937, los residentes de una vivienda pública federal pueden poseer y mantener mascotas domésticas comunes de conformidad con la normativa aplicable. La siguiente Política de mascotas establece los requisitos relacionados con los residentes que desean mantener mascotas domésticas comunes tales como perros y gatos en sus unidades de vivienda pública de la CHA. Todos los residentes que desean tener una mascota o animal de asistencia deben obtener la aprobación previa de la CHA antes de que la mascota/animal entre en la unidad.
2. A menos que se indique lo contrario, esta Política de mascotas no se aplicará a las comunidades de financiación mixta/ingresos mixtos en las que la CHA pueda tener unidades de vivienda pública. Estas unidades se registrarán por la política de mascotas relevante a las comunidades de financiación mixta/ingresos mixtos, normas de construcción o regulaciones que se apliquen a los animales domésticos.
3. En las comunidades privadas donde la CHA posee y opera las unidades, se aplicarán esta política de mascotas o una versión modificada específica para esa comunidad.
4. Esta política se aplica a los residentes que viven en las unidades adquiridas a través de la Iniciativa de Propiedad de inversión de la CHA.
5. Un solicitante calificado o residente con una discapacidad puede solicitar un ajuste razonable a esta política en cualquier momento.

### **B. Animales de asistencia para los residentes con discapacidad**

1. La CHA y los administradores de propiedades, harán ajustes razonables para personas calificadas con discapacidades que están en necesidad de un animal de asistencia que proporcionará a la persona con una discapacidad un acceso significativo al programa o eliminarán una barrera para la igualdad de oportunidades para disfrutar de la vivienda proporcionada. Los animales de compañía son animales que asisten, apoyan y prestan un servicio a las personas con discapacidades. Las funciones que desempeña el animal de compañía incluyen, pero no se limitan a las siguientes:
  - a. Guiar a personas no videntes o que tienen un deterioro de la visión.
  - b. Alertar a personas sordas o que tienen dificultad para oír los sonidos.
  - c. Buscar y recuperar objetos.
  - d. Alertar a las personas sobre una convulsión inminente o sobre objetos que provocan reacciones alérgicas.
  - e. O brindar apoyo emocional a personas con discapacidades que tienen una necesidad de dicho apoyo relacionada con la discapacidad.
2. La CHA requiere la verificación de la necesidad de un animal de asistencia por un profesional bien informado y confirmará dicha verificación. Una vez obtenida esta verificación y confirmada, la persona con discapacidad estará exenta del cargo por solicitud de mascotas y depósito por tenencia de mascotas. Un animal de asistencia no se considera un animal doméstico y, por lo tanto, puede no estar sujeto a las limitaciones de tamaño y peso de esta política. Todas las otras partes de esta política serán aplicables.

3. Los residentes con discapacidades calificados que cuentan con una animal de compañía tienen que cumplir con todas las otras partes de esta política, que incluyen pero no se limitan a la documentación acerca de que sus animales están sanos y que han recibido todas las vacunas exigidas por la ley. Además, las personas con discapacidades deben ser capaces de cuidar de sus animales, de mantenerlos en sus unidades de manera segura y saludable y ser responsables por cualquier daño, más allá del desgaste razonable causado por su animal de compañía. Los propietarios de animales de compañía tienen que cumplir con estos requisitos por sí mismos o como parte de un ajuste razonable con la asistencia de una fuente distinta de la CHA.
4. En cualquier momento se puede hacer una petición de un ajuste razonable para una exención a cualquier parte de esta Política de mascotas. Dicha solicitud será evaluada y precisa de documentación de respaldo provista por un profesional competente. Los animales de compañía aprobados siguen estando sujetos a todas las disposiciones aplicables de la política.

### **C. Propiedad de mascotas/animales de asistencia**

1. La tenencia de mascotas por los residentes de la CHA está sujeta a requisitos y limitaciones razonables como se describe en esta política. Se requiere la aprobación de CHA para tener un animal doméstico o de asistencia en la propiedad de la CHA. Es responsabilidad del residente leer y cumplir con esta política. Los dueños serán responsables por todos los daños corporales ocasionados a otros residentes o personas por su animal. La destrucción de bienes pertenecientes a la CHA u otros, causada por los animales de un propietario será responsabilidad financiera del propietario. Si no se efectúa la reposición requerida o si existen violaciones reiteradas o graves de esta política, esto será un motivo para la finalización del contrato de arrendamiento.
2. La propiedad de mascotas está restringida en las siguientes maneras:
  - a. Por tipo o raza de animal.
  - b. Por el número y la combinación de animales solicitados.
  - c. Y, por tamaño, el peso u otros factores propios del tipo de animal doméstico (por ejemplo, pescado o aves).
3. Las mascotas domésticas comunes se definen como los animales domésticos como perros, gatos, aves, roedores, conejos, peces, o tortuga, que clásicamente se mantienen en la casa por placer y no para fines comerciales.
4. Propiedad de perros y gatos: Razas de perros (totales o parciales) utilizadas con fines de ataque o de defensa, incluyendo pero no limitado a; Rottweiler, Pit Bull Terrier, Chows, y Doberman Pinscher, no son elegibles para la propiedad en la propiedad de la CHA y no se permitirá bajo ninguna circunstancia. Gatos excesivamente agresivos, con una propensión conocida o sospechada, tendencia o predisposición a ataques no provocados, también serán excluidos.
5. Propiedad de aves y peces: El número de aves en una unidad no excederá de dos y ningún acuario será de un tamaño superior a 20 galones. Ciertos tipos de aves, incluyendo pero no limitado a los halcones, águilas, cóndores y las palomas, no se permite bajo ninguna circunstancia.
6. Propiedad de hámster, conejillo de Indias o jerbo : Se puede mantener una combinación máxima de dos hámsteres, conejillos de Indias o jerbos.



7. No se permiten animales: Cualquier animal venenoso o potencialmente mortal como reptiles y animales exóticos o peligrosos (por ejemplo, serpientes, iguanas, cerdos, animales salvajes, como lobos y grandes felinos, etc.) no se consideran mascotas comunes. No serán permitidos en la propiedad de la CHA bajo ninguna circunstancia.

#### D. Reglas para la propiedad

1. Los residentes deben registrar sus mascotas o animales de asistencia con el administrador de la propiedad y recibir la aprobación antes de que la mascota/animal de asistencia sea introducida a las instalaciones. No hacerlo es un incumplimiento material del contrato de arrendamiento. A los residentes no se les permitirá solicitar la aprobación de mascotas en forma retroactiva. En consecuencia, el animal no puede estar en las instalaciones hasta que el administrador de la propiedad dé su aprobación. Al momento del registro, el residente debe presentar los siguientes documentos completados: Formulario de solicitud de mascota, declaración de alternativas de cuidado de mascotas, la prueba de inoculación y una etiqueta de identificación.
  - a. Para gatos y perros, el residente debe presentar evidencia de que se han colocado las vacunas contra la rabia y verificación de que la mascota está castrada/esterilizada o una carta de un veterinario dando un motivo médico por el cual no se puede realizar el procedimiento.
  - b. Para los perros, el residente debe presentar evidencia de que cuentan con una Licencia para Perros de la Ciudad de Chicago, así como brindar verificación de la raza del perro.
2. Los residentes deben pagar un cargo por la solicitud de mascota no reembolsable de \$50.00 para los animales domésticos al momento de presentar la solicitud de mascotas. (Por ejemplo, una tasa de solicitud para mascotas de \$50.00 por cada uno de los siguientes: un perro, un gato, un acuario de más de 1 galón y hasta 20 galones o un par de pájaros enjaulados, jerbos, hámsteres o conejillos de Indias).
3. Los residentes con discapacidad que presenten documentación verificada de su necesidad de un animal de asistencia no estarán sujetos a un cargo por solicitud de mascota o el depósito de mascota. La otra información que se indica en la Sección D(1) anterior debe ser proporcionada.
4. Cuando se recibe la solicitud de mascota completada, el administrador de la propiedad la revisará. Para los residentes nuevos, la solicitud será aprobada o rechazada al momento del arrendamiento. Para los residentes actuales, el administrador de la propiedad aprobará o rechazará la solicitud completada dentro de los 15 días naturales posteriores al día en el que se recibió la solicitud. Las solicitudes incompletas a las que les falta cualquiera de los documentos requeridos, serán rechazadas. A los residentes se les exigirá que reenvíen la solicitud. Para los residentes actuales, las solicitudes de mascotas no serán procesadas o aprobadas si el hogar no cumple con el contrato de arrendamiento.
5. Si la administración de la propiedad aprueba la solicitud de mascotas, el residente puede llevar a la mascota a las instalaciones y debe pagar un depósito reembolsable de mascotas. El depósito de la mascota se mantendrá junto con depósito de seguridad del residente en la misma cuenta con intereses. La CHA abonará a la cuenta del residente en una base anual, de acuerdo con la ley estatal y local. El administrador de la propiedad debe proporcionar al residente un recibo por el depósito de la mascota, separado del recibo de depósito de seguridad y conservar una copia del mismo en el expediente del residente. **24 CFR § 960.707 (d)**
  - a. Aves / Peces / Jerbos / Hámsteres / Conejillos de Indias / Tortugas: Un residente deberá pagar un depósito de mascotas reembolsable de \$50.00 para un acuario de más de 1 galón y hasta 20 galones de peces o tortugas y/o depósito de \$ 50.00 por mascota para uno o un par de pájaros,

jerbos, hámsteres o conejillos de Indias. Este depósito deberá ser abonado al momento en que el contrato de arrendamiento se firma o se conceda la aprobación de mascotas.

- b. Gatos / Perros: El residente deberá pagar un depósito de mascotas reembolsable de \$100.00 para un perro o un gato. El residente tendrá las siguientes opciones para pagar el depósito de la mascota:
    - I. Pagar los \$100.00 al momento en que el contrato de arrendamiento se firma o se conceda la aprobación de mascotas.
    - II. O pagar \$50.00 en el momento en que el contrato de arrendamiento se firma o se concede la aprobación de mascotas y los \$50.00 restantes en dos cuotas de \$25.00. Cada cuota de \$25.00 se debe pagar el primer día del mes por los dos meses siguientes a la firma del contrato de arrendamiento o la aprobación de mascota.
  - c. El depósito de mascota será reembolsado al residente dentro de los 45 días naturales después de que el residente haya salido de la propiedad o el residente ya no tenga a la mascota. El administrador de la propiedad tendrá el derecho de usar el depósito de mascota para pagar gastos razonables atribuibles a los daños causados por la mascota. Estos gastos pueden incluir, pero no se limitan a, la fumigación de la unidad y el costo de las reparaciones y la sustitución en la unidad. El administrador de la propiedad notificará al residente por escrito de las deducciones extraídas del depósito de mascotas dentro de los 30 días naturales.
6. Un gato o un perro se pueden mantener en cualquier unidad. Los gatos están limitados a 15 libras (de peso adulto). Los perros están limitados a 35 libras y 24 pulgadas de altura desde el suelo hasta la parte superior de la cabeza (en peso y altura adultos). Un animal de asistencia aprobado no está sujeto a estas limitaciones de tamaño y peso. Los gatos y perros deben llevar una etiqueta actual de vacunación contra la rabia y una etiqueta de identificación especificando nombre, dirección del residente y número de teléfono en todo momento.
  7. Un par de aves y/o un acuario de hasta 20 galones para peces pueden mantenerse en cualquier unidad. Una cantidad razonable de peces u otros animales (como las tortugas) apropiadamente mantenidos en un acuario, se permitirán en un acuario de 20 galones máximo.
  8. Se puede mantener una jaula para animales que puede albergar una combinación máxima de dos hámsteres, conejillos de Indias o jerbos.
  9. En cumplimiento de la Ordenanza de la Ciudad S7-12-160 "La inoculación contra la rabia de los animales", todos los perros y gatos deben llevar una etiqueta de vacunación contra la rabia válida. Todas las mascotas y animales de asistencia también deben llevar una etiqueta con el nombre, dirección y número de teléfono del propietario.
  10. Todos los perros y gatos de más de seis meses de edad deben ser esterilizados/castrados a menos que se reciba una carta de un veterinario licenciado dando una razón médica por la cual tal procedimiento es perjudicial para la salud de la mascota o animal de asistencia.
  11. Un propietario debe ser capaz de cuidar de la mascota o animal sin ayuda o con la ayuda de una fuente distinta de la CHA. Se requiere que un dueño mantenga una Declaración de Cuidado Alternativo de Mascota actual, que es una declaración notarial de una persona que va a asumir la responsabilidad inmediata de la mascota en caso de que el propietario muera, quede discapacitado o sea incapaz de cuidar de la mascota o animal de asistencia. La Declaración de Cuidado Alternativo de Mascota contiene el nombre, dirección y número de teléfono del proveedor de cuidado alternativo.

12. En el momento de la reexaminación regular, el residente debe actualizar la Declaración de Cuidado Alternativo y registro de mascotas, que incluye proporcionar prueba de inoculaciones a la fecha, etiqueta de identificación y, para los gatos y los perros, la verificación de que la mascota o animal de asistencia ha sido esterilizado/castrado o una carta de un veterinario dando una razón médica por la cual no se llevó a cabo el procedimiento.
13. Los residentes deben controlar o limitar sus mascotas y animales de asistencia cuando la CHA y los empleados de la administración de propiedades, agentes de la CHA o la administración de la propiedad u otros deban entrar en la unidad para realizar negocios, prestación de servicios o hacer cumplir los términos del arrendamiento.
14. Las mascotas y animales de asistencia serán mantenidos en la unidad del residente. Los residentes no podrán alterar su unidad, patio u otra área en la propiedad de CHA para crear un recinto o una zona enjaulada para una mascota o animal de asistencia.
15. No se permitirán casas para perros en las instalaciones.
16. Los platos o recipientes para comida y agua deben estar situados dentro de la unidad del propietario. Los propietarios no pueden depositar los alimentos o sobras para mascotas o animales en sus porches, patios o balcones.
17. Los residentes no pueden alimentar o dar agua a animales callejeros/salvajes.
18. Cada propietario será responsable de la correcta eliminación de los residuos fecales de su mascota o animal de asistencia de una manera que no dañe o desfigure la unidad o instalaciones. De acuerdo con la Ordenanza Municipal S7-12-420 "La eliminación de excrementos de animales", el excremento de un animal en la propiedad CHA debe ser retirado y eliminado inmediatamente. Si el propietario no retira y elimina el desecho puede resultar en una multa de \$20.00 por ocurrencia por parte de la administración de la propiedad. La violación continua de esta ordenanza por el residente será causa de finalización del contrato de arrendamiento.
19. De conformidad con la Sección 8(f) del **Contrato de Arrendamiento Residencial de la CHA** (Contrato de arrendamiento), se requiere que los propietarios se aseguren de que sus mascotas o animales de asistencia no hagan ruido que interfiera con el disfrute pacífico de las unidades de sus vecinos o perturbe la paz del desarrollo/sitio.
20. Los propietarios serán responsables de los daños causados por sus animales de compañía o de asistencia, incluyendo el costo de la limpieza profesional de alfombras y exterminio de pulgas y otras plagas transmitidas por mascotas.
21. No se permiten mascotas en las zonas comunes (por ejemplo, solárium, salas de artesanía, salones sociales, salas de lavandería, espacio de mantenimiento, zonas de juegos, salas de TV, etc.). Las zonas del vestíbulo están disponibles para los animales domésticos para su entrada y salida solamente. Los animales de asistencia para personas con discapacidad están exentos de esta restricción.
22. Mientras las mascotas y animales de asistencia se encuentren fuera de la unidad y en las áreas comunes (por ejemplo, ascensores, pasillos, hall de entrada, etc.), deben ser controlados con una correa, llevados en brazos del residente o en una jaula para animal apropiada. Cuando estén fuera de la unidad, los perros deben mantenerse siempre con una correa de no más de seis pies de largo.
23. Si una mascota o animal de asistencia muerde o ataca a residentes, empleados de la CHA, cualquiera que visite las instalaciones o cualquier animal en las instalaciones, el propietario debe entregar el animal a un centro de control de animales dentro de 24 horas, de acuerdo con la Ordenanza Municipal S7 12-

090 “Responsabilidad del propietario cuando un animal ha mordido a otro animal o persona”. Al tomar conocimiento del incidente, el administrador de la propiedad también debe ponerse en contacto con un centro de control animal.

Un animal de compañía o asistencia que muerde o ataca a un residente, empleado CHA, cualquiera que visite las instalaciones, o cualquier animal, estará sujeto a los mandatos establecidos en la Ordenanza Municipal S7-12-050 respecto a Animales Peligrosos. El centro de control de animales al que se entregue el animal va a determinar si el animal es peligroso.

El propietario tiene que dar permiso al centro de control de animales al que el animal sea entregado para suministrar una copia de la determinación a la administración.

24. A los visitantes (no residentes) en la propiedad de la CHA no se les permite traer animales, con excepción de animales de asistencia. El jefe de la familia que se visita es responsable por cualquier y todos los daños causados por el animal de asistencia que visita su casa.
25. La negligencia, abuso o abandono de su animal(es), es una violación material del contrato de arrendamiento. La CHA tomará las medidas necesarias para proteger la seguridad del animal(es) de conformidad con la Sección I. de esta política.
26. Es una violación material del contrato de arrendamiento tener un criadero de animales en la unidad.

#### **E. Violación de las reglas de mascotas**

1. La violación de esta política dos veces en un período de 12 meses se considera una violación material del contrato de arrendamiento y se tomarán acciones de cumplimiento de arrendamiento apropiadas hasta e incluyendo el desalojo. Si una violación del artículo 9 o el artículo 11 de la Sección XIII.D. constituye una segunda violación dentro de los 12 meses, pero tal violación es aliviada; el número de violaciones se reducirá a uno.
2. Una sola violación del Artículo 23 de la Sección XIII.D. es motivo de la finalización del contrato. Si el centro de control de animales para que la mascota que mordió o atacó a un residente, empleado de la CHA, cualquiera que visite las instalaciones o cualquier animal al que fue entregado determina que el animal es un animal peligroso, se requerirá que el propietario elimine al animal inmediatamente para evitar la finalización del contrato.
3. Aviso de violación de las reglas de mascotas

Cuando el administrador de la propiedad determina que un propietario ha violado una o más de estas normas que rigen la propiedad o tenencia de mascotas o animales de asistencia (con exclusión de Artículo 23), en base a hechos objetivos y apoyado por declaraciones escritas, la CHA enviará un aviso de violación de las reglas de mascotas al propietario.

- a. La notificación de la violación de las reglas de mascotas debe:
  - i. Contener una breve exposición de los fundamentos de hecho para la determinación y la(s) norma(s) de mascotas que presuntamente se han infringido.
  - ii. Indicar que el propietario tiene 10 días naturales a partir de la fecha efectiva de entrega de la notificación para corregir la violación (incluyendo, en circunstancias apropiadas, la eliminación de los animales de compañía o de asistencia) o hacer una solicitud por escrito para una reunión para discutir la violación. La fecha efectiva de servicio es el día que el aviso es entregado o enviado por correo o en el caso del servicio mediante correo, el día en que la notificación fue

enviada por primera vez.

- iii. Indicar que el propietario tiene derecho a ser acompañado por otra persona de su elección en una reunión solicitada.
  - iv. E indicar que el no corregir la violación, solicitar una reunión, o presentarse a una reunión solicitada puede resultar en la finalización del Contrato de arrendamiento del propietario. **24 CFR § 5.356 (a)**
- b. El aviso de violación del Artículo 23 de la Sección XIII.D. será a causa de un aviso de emergencia de retiro. Este aviso requerirá el retiro inmediato del animal.

#### F. Reunión de violación de regla de mascotas

1. Si en el plazo de 10 días naturales desde la notificación de aviso de violación, el propietario solicita una reunión para hablar de una supuesta violación de las reglas de mascotas, la CHA establecerá un tiempo de mutuo acuerdo y lugar para realizar la reunión. La reunión deberá celebrarse dentro de los 15 días naturales a partir de la fecha en que se entregó el aviso de violación de las reglas de mascotas (a menos que la CHA esté de acuerdo en una fecha posterior).
2. La CHA y el propietario deberán discutir cualquier supuesta violación de las reglas de mascotas y tratar de subsanar la violación y llegar a un entendimiento.
3. Como resultado de la reunión, la CHA puede dar al propietario un plazo adicional para corregir la violación. **24 CFR § 5.356 (b)(1)**
4. Cualquier decisión o acuerdo hecho como resultado de la reunión se dará por escrito y será firmado por ambas partes. Una copia se entrega al propietario y una copia se coloca en el expediente del residente.
5. Los residentes tienen derecho a reclamar las decisiones tomadas a través del **Procedimiento de quejas de residente de la CHA.**

#### G. Notificación de retiro de mascotas

1. Si el propietario y la CHA no pueden resolver la violación de las reglas de mascotas en la reunión o si la CHA determina que el dueño de la mascota no ha subsanado la violación a las reglas de mascota dentro del tiempo adicional previsto para este fin en la Sección E.3.a.ii arriba (o en la reunión, en su caso), la CHA enviará al residente una notificación solicitando al dueño retirar la mascota. Este aviso debe:
  - a. Contener una breve exposición de los fundamentos de hecho para la determinación y las reglas que han sido violadas.
  - b. Indicar que el propietario debe retirar al animal de compañía o asistencia dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha de entrega del aviso (o la reunión de violación de las reglas de mascotas, si la notificación se entrega en la reunión);
  - c. E indicar que el hecho de no retirar al animal de compañía o asistencia puede resultar en la finalización del arrendamiento del propietario de la mascota. **24 CFR § 5.356 (b)(2)**

#### H. Finalización del Contrato de arrendamiento del propietario de la mascota

1. La CHA no termina el arrendamiento de un propietario basado en una violación de las reglas de mascotas a menos que:
  - a. El propietario no retire a la mascota/animal de asistencia o corrija la violación de las reglas de

mascota dentro del periodo de tiempo aplicable especificado anteriormente (incluyendo el tiempo adicional permitido por la CHA).

- b. Y la violación de las reglas de mascotas es suficiente para terminar el arrendamiento del propietario en virtud de los términos del contrato de arrendamiento y reglamentos aplicables. **24 CFR § 5.356 (c)**
2. Las disposiciones de arrendamiento del residente relacionadas con la finalización del contrato de arrendamiento se aplicarán en todos los casos.

#### **I. Protección de la mascota**

1. Si la salud o la seguridad de un animal de compañía o ayuda se ve amenazada por la muerte o incapacidad del dueño o por otros factores que hacen que el propietario no pueda cuidar de la mascota, la CHA puede contactar al responsable que figura en el formulario de inscripción o la Declaración de Cuidado Alternativo de Mascotas y pedirle que asuma la responsabilidad de la mascota.
2. Si el CHA encuentra evidencia de negligencia, abuso o abandono del animal, la CHA puede ponerse en contacto con la parte responsable que figura en el formulario de inscripción o la Declaración de Cuidado Alternativo de Mascotas y pedir que asuma la responsabilidad de la mascota.
3. Si la CHA es incapaz de ponerse en contacto con la parte responsable a pesar de los esfuerzos razonables o si la parte responsable no está dispuesta o no puede cuidar de la mascota, la CHA puede ponerse en contacto con la autoridad de control de animales correspondiente al estado, Humane Society o agente de la CHA designado y solicitar el retiro de los animales de compañía o asistencia.
4. Si ninguna de las acciones anteriores son eficaces, la CHA puede entrar a la unidad del propietario, retirar la mascota y colocar a la mascota o animal de asistencia en un centro que proporcionará atención y refugio hasta que el propietario o un representante del propietario sea capaz de asumir la responsabilidad del animal de compañía o asistencia, pero por no más de 30 días naturales. El costo del cuidado en la instalación de cuidado de animales previsto en la presente sección deberá ser pagado por el propietario. **24 CFR § 5.363**

#### **J. Molestias o amenaza para la salud o seguridad**

Nada en esta política prohíbe que la CHA o la autoridad apropiada de la Ciudad de Chicago exija el retiro de cualquier animal doméstico o de asistencia de la propiedad si la conducta o el estado del animal constituye una molestia o una amenaza para la salud o la seguridad de los otros ocupantes de la propiedad o miembros de la comunidad en la que se encuentra la propiedad, de conformidad con las disposiciones de la ley estatal o local. **24 CFR § 5.327**

### **XIII. Finalización del Contrato de arrendamiento**

La CHA exige que todos los hogares residentes cumplan con sus obligaciones de residentes y contrato de arrendamiento con el fin de permanecer en buen estado para la vivienda pública.

#### **A. Política de finalización del contrato de arrendamiento**

1. La CHA o el jefe de familia pueden terminar el arrendamiento en cualquier momento de acuerdo con todas las leyes federales, estatales y locales, y los términos del **Contrato de Arrendamiento Residencial de la CHA** (Contrato de arrendamiento). **24 CFR § 966.4(l)**.
2. Un residente calificado con una discapacidad puede solicitar un ajuste razonable hasta el momento en que voluntariamente desocupe o sea desalojado por la fuerza de la unidad de vivienda.

#### **B. Finalización del Contrato de arrendamiento iniciada por el residente**

1. El jefe de familia puede terminar su contrato de arriendo al ofrecer 15 días naturales a la notificación por escrito o por un formato alternativo adecuado en el caso de una persona con una discapacidad, a la CHA o al administrador de la propiedad. Si hay una co-jefe del hogar, también debe firmar la notificación por escrito con el fin de dar por terminado el contrato de arrendamiento. Si el jefe de familia es una persona con una discapacidad, podrá rescindir el contrato de arrendamiento por un formulario alternativo de comunicación.
2. Hay una exención para proporcionar 15 días naturales de notificación por escrito cuando el jefe de familia es víctima de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja o acoso. Cuando el jefe de familia y/o los miembros de su hogar son víctimas de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja, asalto sexual o acoso y deben salir de la unidad debido a su condición de víctima de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja o acoso, la víctima u otro miembro del hogar deberá informar a la administración de la propiedad dentro de las 72 horas, pero no más de 30 días a partir de la fecha de salida, después de que se encuentre vivienda o refugio alternativo.

#### **C. Finalización del Contrato de arrendamiento iniciada por la CHA**

1. La CHA o el administrador de la propiedad, rescindirá un contrato de arrendamiento por violaciones graves o reiteradas a las disposiciones materiales del contrato de arrendamiento y adenda relacionada. **24 CFR § 966.4(l)**.
2. La CHA o el gerente de la propiedad no puede terminar el arrendamiento de un jefe de familia sobre la base de un incidente o incidentes de violencia o la amenaza doméstica, violencia sexual, violencia de pareja, asalto sexual o acoso que se produzca contra el jefe de familia o miembro autorizado del hogar que constituyen violaciones graves o reiteradas de las disposiciones materiales del contrato de arrendamiento.
3. La actividad delictiva directamente relacionada con la violencia doméstica, la violencia sexual, violencia de pareja, asalto sexual o acoso ejercida por un miembro de la casa de un residente o cualquier invitado u otra persona bajo el control, no será causa de terminación de la asistencia o arrendamiento o la ocupación justa si el arrendatario u otro miembro de la casa del arrendatario es víctima o víctima de amenaza de la violencia doméstica, la violencia sexual, violencia de pareja, asalto sexual o acoso y, como consecuencia, no podía controlar o prevenir la actividad delictiva.
4. El administrador de la propiedad debe notificar por escrito la finalización del contrato propuesto como lo exige el contrato de arrendamiento y reglamentos aplicables. El Aviso de Finalización del Contrato de arrendamiento se proporcionará en inglés, español u otro idioma según sea necesario o en el formato alternativo solicitado por un residente calificado con una discapacidad. **24 CFR § 966.4(l)(2)(i)**.
5. En el Aviso de Finalización del arrendamiento, la CHA debe informar al residente la razón de la

- finalización del contrato y de su derecho a reclamar la finalización del contrato conforme a lo dispuesto en el **Procedimiento de quejas de residente de la CHA.**
- a. El Procedimiento de quejas no estará disponible para ningún residente cuyo arrendamiento está siendo terminado a causa de:
    - i. Cualquier actividad que amenace la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de otros residentes, empleados de la CHA, empresas de administración de propiedades, agentes de la CHA o las personas que residen en las inmeditaciones.
    - ii. Cualquier actividad violenta o delictiva, incluyendo la distribución, posesión, venta o uso de la marihuana medicinal dentro o fuera de las instalaciones.
    - iii. O cualquier actividad que resulte en una condena por delito grave.
6. A solicitud del jefe del hogar, el residente tendrá la oportunidad antes de una audiencia de queja formal de examinar su expediente para copiar todos los documentos, registros y reglamentos pertinentes a la queja, por su propia cuenta y tomar notas.
- a. Las solicitudes de copias de documentos, registros y reglamentos deberán ser presentadas por escrito por el residente o representante del residente al administrador de la propiedad y la CHA.
  - b. El administrador de la propiedad y la CHA están obligados a proporcionar los documentos al residente dentro de los cinco días naturales a partir de la fecha de la solicitud.
  - c. Si el residente o representante solicita copias dentro de los cinco días naturales siguientes a la audiencia, se pondrán a disposición copias de documentos a más tardar una hora antes de lo que la audiencia formal está programada para comenzar.
  - d. El residente o representante del residente será responsable por el pago en el momento en que el residente reciba las copias del administrador de la propiedad o de la CHA. Los costos de las copias no deberán exceder de 10 centavos por página.
  - e. Cualquier documento solicitado por el residente o su representante, dentro del plazo adecuado, que está en la posesión de la CHA o el administrador de la propiedad y que no está disponible después de la petición del residente, no podrá ser presentado por la CHA o el administrador de la propiedad a una audiencia de queja.
  - f. La CHA, sus representantes y/o la administración de la propiedad tendrán oportunidad antes de la audiencia formal de solicitar copias de todos los documentos, registros y reglamentos relacionados con la queja que estén en posesión del residente. El jefe de familia, previa solicitud, deberá permitir que la CHA y/o la administración de la propiedad hagan copias de todos los documentos que el jefe de hogar tiene previsto presentar en la audiencia formal.
  - g. Cualquier documento solicitado por la CHA, sus representantes, y/o la administración de la propiedad, dentro del plazo adecuado, que está en la posesión del residente y que no se puso disponible después de que la CHA, sus representantes, y/o la administración de la propiedad lo solicitaron, no puede ser presentado por el residente en una audiencia de queja.

#### **D. Medidas de desalojo**

1. La CHA sólo puede desalojar a un residente de la unidad al traer una acción judicial.
2. Sólo la Oficina del Sheriff del condado de Cook u otro servicio habilitado legalmente están autorizados para ejecutar un desalojo.
3. Si el residente no prevalece en una acción de desalojo, el residente será responsable de todos los costos de la corte, con exclusión de los honorarios del abogado. Si el residente prevalece en una acción de



desalojo, no es responsable de los gastos de la corte.

4. La CHA no está obligada a probar que el residente sabía o debería haber sabido que un familiar, miembro del hogar, invitado u otra persona bajo el control del residente se dedicaba a la acción que violó el contrato de arrendamiento.
5. Al decidir si desalojar o no a causa de la actividad delictiva, la CHA puede considerar todas las circunstancias del caso, incluyendo la gravedad de la infracción, el impacto de la infracción en otros residentes y la comunidad circundante, el grado de participación de la familia y miembros del hogar y los efectos que el desalojo tendría sobre miembros de la familia y del hogar que no participan en la actividad prohibida.
6. En los casos apropiados, la CHA puede dar permiso de ocupación continuada por los miembros de la familia estantes (que se define en la Sección XIV) y podrá imponer una condición de que los miembros de la familia que se dediquen a la actividad prohibida no residan ni visiten la vivienda de nuevo.
7. La CHA puede requerir que un residente que ha participado en el uso ilegal de drogas presente pruebas de la finalización con éxito de un programa de tratamiento como condición para visitar y/o residir en la unidad de vivienda.
8. La CHA puede colocar a los miembros de la familia restantes en período de prueba por un tiempo apropiado.

**E. Requisitos para mantener registros**

1. La CHA mantendrá un registro escrito o electrónico de cada finalización de arrendamiento y/o desalojo. Las copias de todos los avisos de finalización expedidos se convertirán en parte permanente del archivo del residente.

#### XIV. Definiciones de los términos utilizados en esta declaración de políticas

1. Ausencia - Ningún miembro de la familia reside en la unidad.
2. Accesible - Cuando se utiliza con respecto al diseño, la construcción o la alteración de los programas de vivienda y no de vivienda, "accesible" significa que el programa o una parte del programa cuando es diseñado, construido, modificado o adaptado, puede ser contactado y utilizado por personas con discapacidad.
3. Unidad Accesible - Una unidad que se ha diseñado, construido, modificado o adaptado para estar en cumplimiento con las Normas Federales de Accesibilidad Uniforme (UFAS, por sus siglas en inglés) cumple con los estándares mínimos para el cumplimiento y es accesible.
4. Ruta accesible - Un camino continuo, sin obstáculos, conforme con UFAS. **24 CFR § 8.21**
5. Adaptabilidad - Posibilidad de cambiar ciertos elementos de una unidad de vivienda accesible de otro modo, como encimeras de cocina, lavabos y barras de apoyo que se añaden, suben, bajan, o de otra manera alteran para satisfacer las necesidades de las personas con diferentes tipos o grados de discapacidad. **24 CFR § 8.3**
6. Arriendo Ajustado - Arriendo usado durante una reexaminación provisional cuando el ingreso del residente se redujo de arriendo fijo a arriendo basado en los ingresos debido a dificultades verificadas, pero cuyos ingresos después aumentaron de manera que el arriendo basado en los ingresos pueda exceder el arriendo fijo inicial. El arriendo ajustado es igual al arriendo fijo para la unidad correspondiente, más cualquier subsidio de servicios públicos. El arriendo ajustado estará en efecto sólo para la parte del año entre el aumento provisional de la familia que arrienda y su próxima reexaminación (cuando pueda elegir arriendo fijo).
7. Admisión - El punto en el que la familia se convierte en un residente de vivienda pública. La fecha utilizada para este fin es la fecha de vigencia del Formulario 50058 HUD para la familia.
8. Miembro adulto de la familia - Una persona de 18 años o más de edad o menor emancipado que es un miembro autorizado de la casa y que figura en el contrato de arrendamiento. Sólo un miembro adulto de la familia puede ser el jefe o co-jefe de familia.
9. Alteración - Cualquier cambio en una instalación o sus accesorios o equipos permanentes. Las alteraciones no incluyen: mantenimiento normal o reparaciones, retechado, decoración de interiores o cambios en los sistemas mecánicos. **24 CFR § 8.3 y § 8.23(b)**.
10. Fecha de aniversario - Esto es de 12 meses a partir de la fecha de vigencia de la última reexaminación anual de la familia o, durante el primer año de una familia en una vivienda pública a partir de la fecha efectiva de la examinación inicial de la familia (admisión).
11. Ingreso Anual - El ingreso total anticipado de una familia elegible de todas las fuentes para el período de 12 meses siguientes a la fecha de determinación del arriendo. Vea la Sección XI. A. para obtener más información sobre cómo se calcula el ingreso anual.
12. Solicitante - Un individuo o familia que ha solicitado la admisión a la vivienda pública de la CHA.
13. Área de operación - Jurisdicción de la CHA como se describe en la ley de Illinois y Estatutos de la CHA.
14. Activos - Efectivo (incluyendo cuentas corrientes), acciones, bonos, ahorros, la equidad en bienes inmuebles o el valor efectivo de las pólizas de seguro de vida. Los activos no incluyen el valor de la propiedad personal como muebles, automóviles y bienes del hogar o el valor de los activos empresariales. Véase la definición de activos netos de la familia para los activos que se utilizan para calcular el ingreso anual.
15. Áreas asignadas - Áreas de propiedad de vivienda pública que se asignan a los residentes para su uso exclusivo como parte de su unidad (por ejemplo, porches, patios, etc.) y para los cuales se requiere que el residente y la familia del residente las mantengan limpias y seguras realizando servicio de limpieza y/o mantenimiento.

16. Ayudas auxiliares - Servicios o dispositivos que permiten a las personas con deterioro sensorial, motriz, o el habla, tener la misma oportunidad de participar y gozar de los beneficios de los programas o actividades. **24 CFR § 8.3.**
17. Bifurcación - Con respecto a un contrato de arrendamiento de vivienda pública, significa dividir un contrato de arrendamiento como una cuestión de derecho de tal manera que ciertos miembros del contrato de arrendamiento que se involucran en actos delictivos de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja o acoso pueden ser desalojados o retirados del arrendamiento, mientras que los derechos de ocupación de los miembros restantes de la familia se mantienen intactos.
18. Cuidado asistente/Cuidador - Una persona que visita con regularidad la unidad de un residente CHA para proporcionar servicios de apoyo o médicos. Los cuidadores asistentes no son asistentes que viven en casa, ya que tienen su propio lugar de residencia (y si así lo solicita CHA debe demostrar residencia separada) y no vivir en la unidad de vivienda pública. Los cuidadores asistentes no tienen derechos de tenencia.
19. Ciudadano - Un ciudadano (por nacimiento o naturalización) o nacional de los Estados Unidos. **24 CFR § 5.504.**
20. CHA - La Autoridad de Vivienda de Chicago. La definición incluye la CHA, sus contratistas, agentes y cesionarios.
21. Co-jefe del hogar - Una persona en el hogar que es igualmente responsable que el jefe de familia para asegurar que la familia cumpla con la totalidad de sus responsabilidades en virtud del programa. Una familia sólo puede tener un co-jefe.
22. Lista de espera del área de la comunidad (sitio disperso) - Lista de los candidatos para las unidades dispersas que se ofrecen de conformidad con la Orden judicial Gautreaux, que establece que el cincuenta por ciento (50%) de las unidades de sitio disperso se deben ofrecer a los solicitantes de la comunidad donde la unidad se encuentra.
23. Lista de espera comunitaria (familia tradicional) - Lista de solicitantes de vivienda familiar de la CHA. Esta forma tradicional de una lista de espera consiste en lista de espera maestra, dividido en sublistas por el tipo y tamaño de unidad. A los solicitantes no se les pide su preferencia de ubicación, aunque pueden rechazar una oferta de una unidad por "buena causa", que incluya varios elementos de localización. Una lista de espera comunitaria mantiene las solicitudes en secuencia en base a: fecha de solicitud, número de expediente, nivel de ingresos, clasificación de preferencias, en su caso y el tipo y tamaño de la unidad necesaria por la familia (es decir, unidad accesible o no accesible, número de dormitorios).
24. Requisito de servicio comunitario - La realización del trabajo no remunerado o de funciones que beneficien al público y sirvan para mejorar la calidad de vida, mejorar la autosuficiencia del residente o aumentar la auto responsabilidad del residente en la comunidad. El servicio comunitario no es el empleo y no puede incluir actividades políticas. **24 CFR § 960.601.** Cada adulto residente en un complejo de vivienda pública deberá:
  - a. Contribuir ocho horas por mes de servicio a la comunidad en su comunidad.
  - b. Participar en un programa de auto-suficiencia económica durante ocho horas al mes.
  - c. O realizar ocho horas por mes de actividades que combinan a) y b) anteriores. **24 CFR § 960.603.**
25. Familias cubiertas por beneficios de asistencia social - Las familias que reciben asistencia social u otros beneficios de asistencia pública (beneficios sociales) de parte de una agencia estatal u otra agencia pública (la agencia de bienestar) en virtud de un programa para el cual la ley federal, estatal o local requiere que un miembro de la familia participe en un programa de auto suficiencia económica como condición para dicha asistencia.

26. Persona cubierta - A los efectos del cumplimiento del contrato de arrendamiento, un residente, cualquier miembro autorizado de la familia del residente, un invitado u otra persona bajo el control del residente. **24 CFR § 5.1.**
27. Violencia de pareja - Significa la violencia cometida por una persona que esté o haya estado en una relación social de naturaleza romántica o íntima con la víctima y donde la existencia de tal relación se determina en base a la consideración de los siguientes factores: (i) la duración de la relación, (ii) el tipo de relación y, (iii) la frecuencia de la interacción entre las personas involucradas en la relación. Ver 42 USC §1437d(u)(3)(B)(2006). Ver también violencia doméstica, violencia sexual/abuso sexual y acoso.
28. Dependiente - Un miembro de la familia (que no sea el jefe, co-jefe, cónyuge, hijo de crianza, adulto de crianza o asistente que viva en casa) que es menor de 18 años de edad o es una persona con una discapacidad, o un estudiante de tiempo completo. **24 CFR § 5.603.**
29. Familia designada - La categoría de familia para la que la CHA solicita (sujeto a la aprobación de HUD) designar un desarrollo (por ejemplo, un familiar de edad avanzada que residen en un desarrollo designado para familias de edad avanzada), de conformidad con la Ley de Vivienda de 1992.
30. Vivienda designada (o desarrollo designado) - Un desarrollo o parte de un desarrollo designado para una persona específica (por ejemplo, vivienda para adultos mayores de acuerdo con el Plan de Vivienda Designado para Adultos Mayores).
31. Desarrollo - El conjunto de una o más estructuras residenciales y estructuras adyacentes, equipamiento, caminos, paseos, y estacionamientos que están cubiertos por un contrato único para la ayuda financiera federal o son tratados como un todo para fines de procesamiento o no se encuentra en un sitio común.
32. Gastos de asistencia de discapacidad - Los gastos razonables que se prevén durante el período para el que el arriendo anual se calcula para el cuidado de asistentes o aparatos auxiliares para un familiar discapacitado en el que se incurra para permitir que un miembro adulto de la familia (incluida la persona con discapacidad) se emplee, siempre que los gastos no se paguen a un miembro de la familia sean reembolsados por una fuente externa y excedan el tres por ciento de los ingresos anuales.
33. Familia discapacitada - Una familia cuyo jefe, cónyuge o único miembro es una persona con discapacidad. (Persona con discapacidad se define más adelante en esta sección). El término incluye dos o más personas con discapacidad que viven juntas o una o más personas con discapacidad que viven con uno o más ayudantes que viven en casa. **24 CFR § 5.403**
34. Persona desplazada - Una persona que se desplaza por la acción gubernamental o una persona cuya vivienda ha sido ampliamente dañada o destruida como resultado de un desastre declarado o reconocido formalmente de conformidad con las leyes federales de socorro. **24 CFR § 5.403.** A los efectos de las actividades de reurbanización, una familia también puede ser desplazada como se define en la Ley Uniforme de Reubicación. Estas familias han sido desplazadas si deben mudarse permanentemente de sus inmuebles para la rehabilitación o demolición de dichos bienes. Estas familias pueden tener derecho a beneficios específicos conforme a la Ley Uniforme de Reubicación. **49 CFR § 24.2.**
35. Ingresos de desinversión - Renta imputada de activos, incluidos activos de la empresa, eliminados por el solicitante o residente en los dos últimos años a menos del valor justo de mercado. (Véase la definición de activos netos de la familia **24 CFR § 5.603.** en esta sección).
36. Violencia Doméstica: Actos o amenazas de violencia, sin incluir los actos de auto defensa, cometidos por un cónyuge actual o anterior de la víctima, por una persona con quien la víctima comparte un hijo en común, por una persona que cohabita o haya cohabitado con la víctima, por una persona que esté o haya estado en una relación social continua de naturaleza amorosa o íntima con la víctima, por una persona en una situación similar a un cónyuge de la víctima bajo las leyes de violencia doméstica o de la familia de la jurisdicción o por cualquier otra persona en contra de una víctima que está protegida de actos de esa persona en virtud de las

leyes de violencia doméstica o de la familia de la jurisdicción que recibe fondos de subvención. Ver también la violencia sexual/abuso sexual, violencia de pareja y acoso. **Ley de violencia contra la mujer de 1998, Sección 404.**

37. Actividad delictiva relacionada con drogas - La fabricación, venta, distribución, uso o posesión ilegal de una sustancia controlada con intención de fabricar, vender, distribuir o utilizar la droga. Esto incluye la posesión para distribución, venta o uso de la marihuana medicinal. **24 CFR § 5.1.**
38. Programa de autosuficiencia económica - Cualquier programa diseñado para alentar, ayudar, entrenar o facilitar la independencia económica de las familias que reciben asistencia de HUD o para dar trabajo a estas familias. Estos programas incluyen programas de capacitación para el trabajo, el empleo, la orientación, inserción laboral, formación profesional básica, educación, dominio del inglés, gestión financiera o del hogar, aprendizaje y cualquier programa necesario para preparar a un participante para el trabajo (incluyendo el tratamiento contra el abuso de sustancias o de salud mental) u otras actividades laborales. **24 CFR § 5.603.**
39. Familia de edad avanzada - Una familia cuyo jefe, cónyuge o único miembro tiene por lo menos 62 años de edad. Se pueden incluir dos o más personas mayores que viven juntos, o una o más personas de edad avanzada que viven con una o más personas de otras edades, incluyendo asistentes que viven en casa, que se determina son esenciales para el cuidado y el bienestar de la(s) persona(s) de edad avanzada. Una familia de edad avanzada puede incluir a personas mayores con discapacidad y otros miembros de la familia que no son personas mayores. **24 CFR § 5.403.**
40. Persona de edad avanzada (adulto mayor) - Una persona que tenga al menos 62 años de edad. **42 USC § 1437a(b)(3).**
41. Estatus migratorio elegible - Para un no ciudadano, la verificación del estatus migratorio elegible para vivienda asistida que consiste en una certificación firmada y la copia original de un documento aceptable de los Servicios de Inmigración y Ciudadanía de los Estados Unidos (USCIS, por sus siglas en inglés). **24 CFR § 504.**
42. Los solicitantes de emergencia que son víctimas de desastres federalmente declarados - Familias o personas desplazadas de su lugar de residencia permanente debido a un desastre declarado por el gobierno federal y solicitan vivienda a la CHA.
43. Circunstancias atenuantes - Circunstancias que por su naturaleza grave, imprevisible, incontrolable o justifican una excepción a las políticas establecidas.
44. Familia de ingresos extremadamente bajos - Una familia cuyo ingreso anual sea igual o inferior al 30% del AMI, según lo publicado por HUD ajustado por tamaño de la familia. **24 CFR § 5.603.**
45. Familia - Dos o más personas (con o sin hijos) que viven juntos con regularidad, relacionados por sangre, matrimonio, adopción, tutela u operación de la ley que vivirán juntos en la vivienda CHA, **O** dos o más personas que no están relacionadas, pero viven juntos con regularidad y pueden verificar ingresos o recursos compartidos.

El término familia también incluye: Familia de edad avanzada (definición #38), familia casi de edad avanzada (definición #69) familia con discapacidad (definición #32), persona desplazada (definición # 33), persona soltera (definición #84), miembros restantes de una familia residente (definición #80) o un arreglo de cuidado de parientes (definición #56). Otras personas, incluidos los miembros temporalmente ausentes (por ejemplo, un niño colocado temporalmente en hogares de guarda o un estudiante temporalmente en la universidad), puede considerarse como una parte de la casa de la familia solicitante si viven o vivirán regularmente con la familia. **24 CFR § 5.403.**

Los asistentes que viven en casa (definición #59) también pueden ser considerados como parte de la familia. Sin embargo, los asistentes que viven en casa no son miembros de la familia y no tienen derechos como miembros restantes de la familia.

Arreglos de cuidado de crianza incluye situaciones en las que la familia está al cuidado de un adulto o niño de crianza en su hogar que han sido colocados allí por una agencia de colocación pública para adultos o niños. Estos individuos son miembros del hogar, pero no son miembros de la familia y no tienen derechos como miembros de la familia restante ya que no tienen la capacidad legal de permanecer en el hogar sin un miembro de la familia que quede autorizado que sea elegible para asumir el papel de jefe del hogar.

Para los propósitos de la ocupación continuada, el término familia también incluye el miembro restante de una familia residente con la capacidad de ejecutar un contrato de arrendamiento.

46. Lista de espera AMI 50/80% - Lista de espera creada en varias propiedades CHA bajo decretos de consentimiento, órdenes de revitalización, acuerdos de demostración, etc., en la que los solicitantes deben tener un ingreso familiar que califique en el marco AMI 50/80%, según datos publicados por el HUD sobre una base anual. La calificación es tanto al momento de la solicitud como al momento en que el interesado alcanza el tope de la lista de espera. Los solicitantes que no puedan cumplir los requisitos de ingresos AMI 50/80% no serán elegibles para las unidades especificadas 50/80% de AMI pero mantendrán su fecha original de solicitud en la lista de espera comunitaria (familia tradicional).
47. Lista de Espera AMI 50/60% - Los solicitantes que califiquen bajo la lista de espera AMI 50/80% pero tienen un ingreso familiar dentro de la limitación de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC, por sus siglas en inglés) de AMI de 50/60%, son solicitantes elegibles para las unidades bajo la lista de espera base de sitio creadas en propiedades de ingresos mixtos con unidades de vivienda pública, las unidades LIHTC tienen una elegibilidad inicial para la ocupación que exige que los solicitantes deben tener un ingreso familiar que no exceda del 50/60% de umbral de AMI, según lo publicado por el programa LIHTC administrado por la Autoridad de Desarrollo de Vivienda de Illinois (IHDA, por sus siglas en inglés) y el Departamento de Vivienda de la Ciudad Chicago (DOH, por sus siglas en inglés), de conformidad con 26 USC § 42. Los requisitos de calificación deben cumplirse en el momento de la solicitud y en el momento en que el interesado alcance el tope de la lista de espera. Los solicitantes que no puedan cumplir con los Criterios de AMI de 50/60% en el momento de la selección inicial para la ocupación no podrán optar a viviendas públicas designadas como unidades con AMI de 50/60% y serán eliminados de la lista de espera 50/60%. Los solicitantes mantendrán su fecha original de solicitud en la lista de espera comunitaria (familia tradicional).
48. Adultos de crianza - Un adulto (generalmente una persona con discapacidad) que es colocado en la casa de alguien por una agencia gubernamental para que la familia pueda ayudar con su cuidado. Los adultos de crianza pueden ser miembros de las familias de la CHA pero no tienen derechos como miembros de la familia restantes. El ingreso recibido por la familia para el cuidado de un adulto de crianza se excluye de los ingresos anuales.
49. Estudiante de tiempo completo - Una persona que lleva una carga lectiva que se considera a tiempo completo para los estudiantes de día bajo los estándares y prácticas de la institución educativa a la que asiste. Ejemplos de institución educativa deberán incluir pero no estarán limitados a: colegios, universidades, escuelas secundarias, escuelas de formación profesional o escuelas de oficios. **24 CFR 5.603.**
50. Buena causa - Motivos o razones para tomar una determinada acción adecuada o sustancial. Lo que constituye una buena causa se determina caso por caso. Algunos ejemplos de buena causa incluyen pero no se limitan a:
  - a. Un residente solicitante o que se transfiere no se puede mudar al momento de la oferta y la unidad presenta la verificación de que la aceptación de la oferta de unidad resultará en una carga excesiva.

- b. O la unidad ofrecida o actual no es accesible desde la fuente de empleo, programa de capacitación para el trabajo, guardería infantil o programa educativo para niños con discapacidad del solicitante/residente.
  - c. O la familia demuestra que la aceptación de la oferta de unidad colocará la vida, la salud o la seguridad de un miembro de la familia en peligro.
  - d. O la unidad no es accesible para un miembro discapacitado de la familia del residente.
51. Invitado - Una persona que permanezca temporalmente en la unidad con el consentimiento del residente o de otro miembro de la familia que tiene autoridad expresa o implícita de consentir en nombre del residente. **24 CFR § 5.1.**
52. Jefe de familia - El miembro adulto de la familia que se considera jefe a los efectos de determinar la elegibilidad de ingresos y renta. Sin embargo, los ingresos del jefe de familia, cónyuge y cada miembro adicional se incluye en la determinación del arriendo. El jefe de familia es el responsable de garantizar que la familia cumpla con todas sus responsabilidades bajo el programa, sólo o en conjunto con un co-jefe o cónyuge. **24 CFR 5.504(b)**
- a. La familia puede designar a cualquier miembro de la familia calificado como jefe de familia.
  - b. El jefe de familia tiene que tener la capacidad legal para firmar un contrato de arrendamiento bajo la ley estatal y local. Un menor emancipado conforme a ley del estado puede ser designado como jefe de familia.
  - c. La aprobación final del jefe de hogar se basa en la persona que pasa requisitos de selección de la CHA.
53. Hogar - Un término más amplio para la familia que incluye a personas adicionales que, con el permiso de la CHA, viven en una unidad como asistentes que viven en casa, hijos adoptivos y adultos de crianza. Sin embargo, los miembros del hogar no son miembros de la familia y no califican como miembros restantes de la familia.
54. HUD -El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos.
55. Ingreso de asistencia social imputado - La cantidad de ingresos anuales por los cuales la concesión de asistencia social del residente se ha reducido debido a un fraude de asistencia social o el incumplimiento de los requisitos de la autosuficiencia económica que, no obstante, se incluye en los ingresos anuales para la determinación del arriendo. **24 CFR § 5.615(b).**
56. Persona con discapacidad - La definición de una persona con discapacidad es con el propósito de determinar si una persona puede obtener un ajuste razonable o modificación física.
- Las definiciones de la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación (Sección 504), la Ley de Vivienda Justa y la Ley de Americanos con Discapacidades (ADA, por sus siglas en inglés) de persona con discapacidad y persona con discapacidades calificada no son las definiciones que se utilizan para determinar la elegibilidad del programa. En su lugar, se utiliza la definición de 42 USC 1437a(b)(3) de “persona con discapacidad” como se define por separado (#74) en esta sección.
- Los términos “persona con desventaja” o “persona con dificultades”, como se define en la Sección 504 y la Ley de Vivienda Justa son sinónimo del término “persona con discapacidad”.
- a. Un impedimento físico o mental que:
    - i. Limita sustancialmente una o más actividades esenciales;
    - ii. Tiene un registro de tal impedimento; o
    - iii. Se considera que tiene tal impedimento.

- b. Para los efectos de los programas de vivienda, el término no incluye a ningún individuo que es un abusador de alcohol o drogas cuyo uso de alcohol o drogas actual impide al individuo participar en el programa o actividad de que se trate o cuya participación, en razón de dicho abuso actual de drogas o alcohol, constituiría una amenaza directa a la propiedad o la seguridad de los demás.

c. Elementos definitorios:

“El impedimento físico o mental” significa cualquier trastorno fisiológico o condición, desfiguración cosmética o pérdida anatómica que afecte uno o más de los siguientes sistemas del cuerpo: inmunológico, el crecimiento celular normal, circulatorio, neurológico, musculo esquelético, órganos de los sentidos especiales, respiratorio, incluyendo órganos del habla, cardiovascular, reproductivo, digestivo, genitourinario, hémico y linfático, piel y endocrino o cualquier trastorno mental o psicológico, como retraso mental, síndrome orgánico cerebral, enfermedad emocional o mental y discapacidades de aprendizaje específicas. El término “impedimento físico o mental” incluye pero no se limita a tales enfermedades y condiciones ortopédicas, visuales, del habla y problemas de audición, parálisis cerebral, autismo, epilepsia, distrofia muscular, esclerosis múltiple, cáncer, enfermedades del corazón, diabetes, retraso mental, enfermedad emocional, adicción a las drogas y alcoholismo.

“Las actividades esenciales de la vida” se refiere a funciones tales como el cuidado de sí mismo, realizar tareas manuales, caminar, ver, oír, hablar, respirar, aprender y trabajar, comer, dormir, estar de pie, levantarse, agacharse, leer, concentrarse, pensar y comunicarse.

“Tiene un registro de tal impedimento” significa que tiene un historial de o ha sido mal clasificado como, que tiene un impedimento físico o mental que limita sustancialmente una o más actividades esenciales.

“Se considera que tiene un impedimento” significa que tiene un impedimento físico o mental que no limita sustancialmente una o más actividades esenciales pero es tratado por el destinatario como si tuviese tales limitaciones o, posee limitaciones físicas o mentales que sustancialmente limitan una o más actividades esenciales solo como resultado de las actitudes de otros hacia esas limitaciones o, no tiene ninguna de las limitaciones definidas en esta sección pero el destinatario se trata como si tuviese tales limitaciones. **24 CFR § 8.3.**

57. Cuidado familiar - Un arreglo temporal en el que un familiar o no familiar se convierte en el cuidador principal de un niño(s), pero no es el padre biológico del(los) niño(s). El cuidador principal no necesita tener la custodia legal de dicho(s) niño(s) para ser un pariente cuidador bajo esta definición<sup>27</sup>. El cuidador primario debe ser capaz de documentar cuidado familiar que generalmente se logra a través de los registros escolares y/o médicos.
58. Evaluación de cumplimiento con el contrato de arrendamiento - La determinación de si un miembro de la familia que se divide estaría en cumplimiento con el contrato de arrendamiento mediante la demostración de que no hay violaciones graves o repetidas de los términos del contrato de arrendamiento, con una verificación de antecedentes penales y una revisión del informe de crédito. La revisión del informe de crédito será para los expedientes de desahucios o las órdenes de posesión, renta atrasada y también analizará bancarrotas presentadas relativas a los gastos de arrendamiento y de refugio, las deudas en mora adeudadas a la CHA, los programas de Vales de Vivienda, otras autoridades de vivienda pública y pagos de servicios públicos en mora.
59. Persona con dominio limitado del inglés (LEP, por sus siglas en inglés): Una persona que no habla inglés como su idioma principal y que tiene una capacidad limitada para leer, escribir, hablar o entender el inglés

<sup>27</sup>Definición proporcionada por el Proyecto de Cuidado Familiar, la Asociación Nacional para la Ley de Interés Público



puede ser LEP y tiene derecho a la asistencia lingüística con respecto a un determinado tipo de servicio o beneficio.

60. Asistente que vive en casa - Una persona que vive con una o más personas de edad avanzada, cerca de personas mayores o personas con discapacidad y que: (a) es determinado por un profesional experto para el cuidado y bienestar de las personas o de miembro de la familia con discapacidad, (b) no está obligado a mantener al miembro de la familia y (c) no viviría en la unidad más que para proporcionar los servicios de apoyo necesarios. **24 CFR 5.403**. Los asistentes que viven en casa no tienen derechos como miembros de la familia restantes en caso de muerte, desalojo, partida o abandono de la residencia o del miembro de la familia con una discapacidad que requiere los servicios de un asistente que vive en casa.
61. Hogar de bajos ingresos - Una familia cuyos ingresos anuales no superen el 80% del AMI para la zona determinada por HUD con ajustes por tamaño de la familia. **42 USC 1437a(b)**.
62. Asignación de gastos médicos - Para efectos de calcular el ingreso ajustado para las familias mayores o discapacitadas solamente, los gastos médicos significan los gastos médicos no compensados o cubiertos por el seguro en más del tres por ciento de los ingresos anuales. **24 CFR § 5.603**.
63. Menor - Un menor es una persona menor de menos de 18 años. Un feto no será considerado un menor. (Vea la definición de dependiente).
64. Audiencia atenuante - Audiencia en la que se revisan los casos de solicitantes que desean refutar la información negativa que probablemente resultará en el rechazo de su solicitud de vivienda.
65. Familia mixta - Una familia con dos ciudadanos o miembros inmigrantes elegibles y miembros que no son ciudadanos ni inmigrantes elegibles. A tal familia se le cobrará un arriendo prorrateado. **24 CFR § 5.504**.
66. Listas de espera para familias con ingreso mixto - Listas de residentes o solicitantes que desean vivir en comunidades de financiación mixta/ingresos mixtos. Una comunidad de ingresos mixtos/financiación mixta en general, incluye un tercio de unidades públicas de vivienda, un tercio de unidades asequibles y un tercio de unidades a precio de mercado. Para las unidades de vivienda pública en propiedades de financiación mixta/ingresos mixtos, la determinación y asignación de vivienda se llevará a cabo por el administrador de la propiedad de financiación mixta/ingresos mixtos.  
  
Como residentes de la CHA se mudan a nuevas comunidades de ingresos mixtos/financiación mixta, pueden estar sujetos a normas de la vivienda no enumeradas en la ACOP. Los requisitos de elegibilidad llamados "criterios específicos del sitio" se establecen en cada sitio. Los criterios específicos del sitio constituyen normas, reglas o pruebas que utilizarán los administradores de propiedades para evaluar a cualquier residente (vivienda pública, asequible o tasa de mercado) interesado en arrendar un departamento en el desarrollo de ingresos mixtos. Estos criterios a menudo incluyen una revisión del historial de crédito de los solicitantes y una verificación de antecedentes penales, pruebas de drogas, de limpieza o visitas a domicilio y una evaluación del empleo de un residente y registro de autosuficiencia económica. Estos criterios se basan en aquellos señalados en la ACOP de la CHA, pero no los reemplazan. Los criterios específicos de sitios también pueden variar de una nueva comunidad a otra.
67. Desarrollo de población mixta - Un proyecto de vivienda pública para familias de edad avanzada y discapacitadas.
68. Desarrollo de viviendas multifamiliares - A fines de la Sección 504, significa un desarrollo que contiene cinco o más unidades de vivienda. **24 CFR § 8.3**.
69. Nacional - Una persona que le debe lealtad permanente a los Estados Unidos, por ejemplo, como resultado de su nacimiento en un territorio o posesión de los Estados Unidos. **24 CFR § 5.504**.
70. Familia casi de edad avanzada - Una familia cuyo jefe, cónyuge o único miembro es una persona casi anciana. El término incluye dos o más personas casi ancianas que viven juntas y una o varias personas casi

ancianas que viven con una o más personas que están decididos a ser esenciales para el cuidado o el bienestar de la persona o personas casi ancianas. Una familia casi anciana puede incluir a otros familiares que no están cerca de la tercera edad. **24 CFR § 5.403.**

71. Activos netos familiares - El valor neto de efectivo, después de deducir los gastos razonables en que se incurriría al disponer de: **24 CFR § 5.603.**

- a. Bienes inmuebles (terrenos, casas, casas móviles);
- b. Ahorros (Cuentas CD, IRA y KEOGH, cuentas corrientes y de ahorro, metales preciosos);
- c. Valor en efectivo de las pólizas de seguro de vida entera;
- d. Acciones y bonos (fondos mutuos, bonos corporativos, bonos de ahorro); y
- e. Otras formas de inversión de capital (equipamientos para empresas).

El valor neto en efectivo se determina restando los costos razonables que pudieran incurrir en la venta o enajenación de un activo a partir del valor de mercado del activo. Los ejemplos de estos costos son: comisiones por corretaje o legales, gastos de liquidación de bienes inmuebles o sanciones por retirar fondos de ahorro antes del vencimiento.

Los activos netos de la familia también incluyen la cantidad en exceso de cualquier contraprestación recibida por los activos enajenados por un solicitante o residente por menos del valor justo de mercado durante los dos años anteriores a la fecha de la certificación inicial o reexaminación. Esto no se aplica a los activos transferidos como resultado de una venta de ejecución hipotecaria o bancarrota.

En el caso de una disposición como parte de un acuerdo de separación o divorcio, la disposición no se considera menos que el valor justo de mercado si el solicitante o residente recibe consideraciones importantes no medibles en términos de dólares.

72. Programa de no vivienda - Son propiedad de la CHA todos o cualquier porción de edificios, estructuras, sitios, complejos, equipos, material rodante u otros medios de transporte, carreteras, paseos, pasajes, estacionamientos u otra propiedad real o personal, incluyendo el sitio donde el edificio, la propiedad o la estructura está localizada. Un programa no residencial incluye pero no se limita a: las áreas comunes, accesos, ascensores, oficinas de la CHA y las oficinas de las compañías de administración privadas, centros comunitarios, centros de día, centros de ancianos, oficinas de servicios sociales, entrega de correo, habitaciones/instalaciones de lavandería y disposición de la basura. Además, los programas de no vivienda incluyen cualquier ayuda, beneficio o servicio, políticas, procedimientos administrativos, servicios y cuestiones no tangibles cuyo funcionamiento contribuir a la solicitud de vivienda, el pleno disfrute de la vivienda y la plena participación en los programas de vivienda de la CHA, que son proporcionados por la CHA.

73. Otra persona bajo el control del residente - Una persona que, a pesar de no estar como invitado en la unidad, está, o estaba en el momento de la actividad en cuestión, dentro de las instalaciones debido a una invitación del residente o de otro miembro del hogar quién tiene autoridad expresa o implícita a consentir en nombre del residente. A falta de pruebas de lo contrario, una persona temporalmente y con poca frecuencia en las instalaciones exclusivamente con fines comerciales legítimos no está "bajo control del residente". **24CFR § 5.1.**

74. Vale de elección de vivienda permanente (HCV) - Un HCV portátil basado en el arrendatario proporcionado para cumplir los derechos de los residentes bajo el RRC o familias e individuos posteriores a 10/01/99 para que puedan arrendar vivienda de calidad y asequible en el mercado de la vivienda privada. Los participantes del programa HCV pagan un porcentaje de sus ingresos anuales brutos ajustados en arriendo con la cantidad restante en arriendo subvencionada por un Pago de Asistencia de Vivienda (HAP, por sus siglas en inglés)

hecho por el Administrador del Programa HCV directamente al dueño de la propiedad. El subsidio permite a las familias y personas participantes, vivir en hogares y vecindarios que podrían no haber sido capaces de costear de otra manera.

75. Persona con discapacidades<sup>28</sup> Esta es la definición que se utiliza para determinar la elegibilidad del programa. Bajo **42 USC § 1437a(b)(3)**, una persona con discapacidad es una persona que:
- Tiene una discapacidad como se define en la Sección 223 de la Ley del Seguro Social **42 USC 423**;
  - Tiene un impedimento físico o mental que:
    - Se espera que sea de duración larga, continuada e indefinida,
    - Impide sustancialmente su capacidad para vivir de forma independiente y,
    - Es de tal naturaleza que dicha incapacidad se podría mejorar con mejores condiciones de vivienda.
  - Tiene una discapacidad del desarrollo como se define en la Sección 102 (5)(b) de la Asistencia para Discapacidades del Desarrollo y la Declaración de Derechos de la Ley **42 USC § 6001(5)**.
76. Porción del desarrollo - Incluye, uno o más edificios en un desarrollo de varios edificios, una o más plantas de un desarrollo o desarrollos o un cierto número de unidades de vivienda en una urbanización o desarrollos. **24CFR § 945.105**.
77. Individuo calificado con una discapacidad, Una persona con discapacidad que cumpla con los requisitos de elegibilidad esenciales y que pueda lograr el objetivo del programa o actividad sin modificaciones en el programa o actividad que la CHA puede demostrar que resultaría en una alteración fundamental en su naturaleza.
- Los requisitos de elegibilidad esenciales incluyen tanto requisitos de elegibilidad como los ingresos, así como otros requisitos explícitos o implícitos inherentes a la naturaleza del programa o actividad, tales como los requisitos que un ocupante de la vivienda multifamiliar sea capaz de cumplir con los criterios de selección del beneficiario y sea capaz de cumplir con todas las obligaciones de la ocupación, con o sin servicios de apoyo prestados por personas diferentes a la CHA. **24 CFR § 8.3**.
78. Ajuste razonable - Un ajuste razonable es una modificación o cambio que la CHA puede hacer a sus unidades, edificios, políticas o procedimientos que ayudarán a un solicitante o residente calificado con una discapacidad a utilizar y aprovechar al máximo los programas de la CHA, incluidos los que están operados por otros organismos en el espacio público de propiedad de la CHA. **24 CFR § 8.20**.
79. Reexaminación - Proceso de obtención de documentación del ingreso familiar total, composición de la familia y la continua elegibilidad para la vivienda pública. Vea la Sección VI. para más información sobre el proceso de reexaminación.
80. La negativa de la vivienda - Elección del solicitante de no aceptar una oferta de vivienda de la CHA sin una buena causa.
81. El rechazo de la vivienda - La determinación hecha por la CHA o el administrador de la propiedad de no aceptar a un solicitante ya sea debido a la inelegibilidad o la mala evaluación del solicitante.
82. Miembros restantes de la familia - Miembros de la familia que se enumeran en el contrato de arrendamiento de la unidad, que permanecen en la unidad cuando el jefe de familia muere o deja la unidad sin un subsidio de vivienda. La ocupación continuada por los miembros restantes de la familia sólo es admisible si uno o más miembros de la familia en el contrato de arrendamiento que viven en el hogar, pueden pasar la evaluación del solicitante y tienen 18 años de edad o más. Los miembros restantes de la familia deben haber

---

<sup>28</sup>Esta es la definición del programa para la vivienda pública. La definición 504 no reemplaza esta definición para la elegibilidad o admisión.

vivido en la unidad como miembros autorizados en el contrato de arrendamiento por un mínimo de tres años (36 meses) y sin una larga ausencia no autorizada. Los miembros del hogar no tienen derechos como miembros restantes de la familia.

Los asistentes que viven en casa, hijos o adultos de crianza son considerados miembros de la familia y no tienen derechos como miembros restantes de la familia después de la muerte, el desalojo, la partida o el abandono de la familia residente.

83. Proveedor de servicios - Una persona u organización calificada y con experiencia en la prestación de servicios de asistencia, que está en cumplimiento con los requisitos de licencia aplicables impuestos por la ley estatal o local para el tipo de servicio que presta. El proveedor de servicios puede ser con fines de lucro o una entidad sin fines de lucro.
84. Violencia sexual/asalto sexual - Cualquier conducta proscrita por el capítulo 109A del título 18 del Código de los Estados e incluye tanto las agresiones cometidas por delincuentes que son extraños a la víctima como asaltos cometidos por delincuentes que conocen o están relacionados por sangre o matrimonio con la víctima. Ver también el abuso sexual.
85. Abuso sexual - Incluye violaciones de la ley federal donde una persona con conocimiento (1) hace que otra persona participe en un acto sexual bajo amenaza o intimidación de otra persona (además de la amenaza o intimidación en esa otra persona de que, cualquier persona va a ser sometida a la muerte, lesiones corporales graves o secuestro) o; (2) se involucra en un acto sexual con otra persona si esa otra persona es; (a) incapaz de apreciar la naturaleza de la conducta o, (b) carece de voluntad para comunicar que no desea participar en dicho acto sexual o intentos de hacerlo. Ver también la violencia doméstica, violencia y acoso.
86. Persona sola - Una persona que no es una persona de edad avanzada, una persona con discapacidad, una persona desplazada o miembro restante de una familia residente.
87. Las listas de espera basado en el sitio - Las listas de candidatos en función de su ubicación preferida de vivienda. Todos los solicitantes actuales deben recibir información acerca de cada sitio y la oportunidad de seleccionar un desarrollo en que aceptarían una oferta de unidad u optar por la oferta de unidad "primera disponible". Una vez establecidas las listas basadas en los sitios iniciales, todos los solicitantes serán informados de la longitud de cada lista y tendrán la oportunidad de cambiar su selección del sitio. Ordenar las preferencias establece el orden de colocación en la lista de espera, pero no garantizan la admisión. **24 CFR § 903.7(b)(2)**.
88. Domicilio único - El lugar donde un residente y todos los miembros del hogar del residente viven y tienen la intención de permanecer indefinidamente. Un residente no puede estar ausente por más de 90 días consecutivos en un plazo de arrendamiento, sin previa notificación al administrador de la propiedad. Vea la Sección IV. para más información.
89. Cónyuge - El esposo o la esposa del jefe de familia. El término "cónyuge" no se aplica a los amigos, compañeros de cuarto o parejas que no son casados. Un menor de edad emancipado bajo la ley estatal puede ser designado como cónyuge. El estado de Illinois no reconoce los matrimonios de derecho consuetudinario contraídos en Illinois después del 30 de junio de 1905.
90. Acoso - Seguir, perseguir o cometer repetidamente actos con la intención de matar, herir, acosar o intimidar a otra persona y en el curso de o como resultado de, por ejemplo, lo siguiente; seguimiento, vigilancia o los actos cometidos en varias ocasiones para poner a una persona razonablemente temerosa de muerte o lesiones corporales graves o para causar daño emocional considerable a esa persona. (Familiar inmediato tal como se utiliza en este contexto significa un cónyuge, padre, hermano o hermana o hijo de esa persona o una persona a la que esa persona considera sus padres o cualquier otra persona que vive en la casa de esa persona y está relacionada con esa persona por sangre o matrimonio). Ver también violencia doméstica, violencia sexual/abuso sexual y violencia de pareja.

91. Arriendo - La cantidad a pagar mensualmente por la familia a la CHA por la unidad de vivienda. Si todos los servicios (excepto teléfono) y otros servicios de vivienda esenciales son suministrados por la CHA, el arriendo equivale al pago total del arrendatario. Si algunos o todos los servicios (excepto teléfono) y otros servicios de vivienda esencial no son suministrados por la CHA su costo no está incluido en el importe abonado bajo el concepto de arriendo y el arriendo es igual al pago total del arrendatario menos la asignación de servicios públicos. **24 CFR § 5.6.**
92. Pago total del arrendatario (TTP) - El TTP se calcula utilizando la siguiente fórmula: El mayor de 30% del ingreso mensual ajustado (como se define en estas políticas) o el 10% de los ingresos anuales mensuales (como se define en estas políticas), pero nunca inferior al arriendo mínimo. Si el residente paga servicios públicos directamente al proveedor de servicios públicos, el importe de la asignación de servicios públicos se deduce del TTP. **24 CFR §5.628.**
93. Lista de espera de transferencia - Listas de residentes que son requeridos por la CHA a transferirse o solicitar una transferencia. Las transferencias serán procesadas de acuerdo con la Sección V de la ACOP. Con la excepción de las transferencias iniciadas por los residentes, todos los tipos de transferencia tienen prioridad sobre los nuevos ingresos a partir de una lista de espera de la CHA.
94. Ocupante no autorizado - Un ocupante no autorizado, es una persona que reside en la unidad asistida sin el consentimiento o aprobación de la CHA.
95. Normas Federales de Accesibilidad Uniforme (UFAS) - Normas para el diseño, construcción y la alteración de las estructuras residenciales de titularidad pública para asegurar que las personas con discapacidad física tengan fácil acceso y uso de este tipo de estructuras. **24 CFR § 8.32(a).**
96. Servicios públicos - Agua, electricidad, gas, otra calefacción, refrigeración y combustible para cocinar, recolección de basura y servicios de alcantarillado. El servicio telefónico no se incluye como un servicio público. **24 CFR § 965.473.**
97. Asignación de servicios públicos - Una asignación mensual de servicios públicos que refleja una cantidad razonable en servicios para el tamaño específico y tipo de unidad ocupada. La asignación de servicios públicos se deduce del TTP del residente sólo si el residente paga parte o la totalidad de las facturas de servicios de la unidad. La cantidad de subsidio de servicios actual se basa en un programa del sistema de administración de la vivienda.
98. Reembolsado de servicios públicos - Fondos reembolsables al residente a través de los pagos efectuados directamente a la empresa de servicios públicos en nombre del residente si la asignación de servicios públicos supera el TTP. Las familias que pagan arriendo fijo no reciben subsidios de servicios públicos y en consecuencia, nunca se clasificarán para los reembolsos de servicios públicos.
99. Familia de muy bajos ingresos - Una familia con un ingreso anual de menos de 50% de la AMI, ajustado por tamaño de la familia, según lo determinado por HUD.
100. Visitante - Ver definición de Invitado #50.
101. Ayuda de la asistencia social - Asistencia social u otros pagos a las familias o individuos basados en la necesidad, que se hacen dentro de los programas, por separado o conjuntamente, por las leyes federales, estatales o locales. **24 CFR § 5.603.**
102. Actividades laborales - Tal como se utiliza en las definiciones de HUD bajo **24 CFR § 5.603**, las actividades laborales se definen como:
  - a. Empleo sin subsidio;
  - b. Empleo subsidiado en el sector privado;
  - c. Empleo subsidiado en el sector público;

- d. Experiencia laboral (incluyendo el trabajo asociado con la restauración de la vivienda pública asistida) si no hay suficiente empleo en el sector privado disponible;
- e. Capacitación en el trabajo;
- f. Programas de búsqueda de empleo y preparación para el trabajo;
- g. Programas de servicio comunitario;
- h. Formación educativa profesional (menos de 12 meses);
- i. Entrenamiento en habilidades de trabajo directamente relacionados con el empleo;
- j. Educación directamente relacionada con el empleo, en el caso de un beneficiario que no ha recibido un diploma de escuela secundaria o certificado de equivalencia de escuela secundaria;
- k. Asistencia satisfactoria a una escuela secundaria o a un programa de estudios que conduce a un certificado de equivalencia general o
- l. La prestación de servicios de cuidado infantil a una persona que está participando en un programa de servicio comunitario.