Vivienda y Desarrollo Comunitario
Resumen del Plan Administrativo Propuesto de la Sección 8 de 2026

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 1: Administración del Programa					
Capítulo 1: Administración del Programa	9	1.4 Ubicación de la oficina para operaciones de servicio al cliente	D=Discrecional	HCD	La oficina principal de la operación de atención al cliente para el Programa de Vales de Elección de Vivienda (HCV) se encuentra en 117 ~~20 SNE 3rd~~ 1st Avenue, 14th ~~3rd~~ floor, Miami, FL 331321, donde se atiende a los solicitantes de HCV y participantes del programa. Si la oficina que atiende a los clientes de HCV cambia, HCD notificará a los inquilinos afectados. Las oficinas del HCD serán accesibles para personas con discapacidad.
Capítulo 1: Administración del Programa	10	1.7 Ley HOTMA de 2016	R=Regulatorio	Aviso PIH 2026-15	El aviso indica que las PHAs deben cumplir con todas las disposiciones de las Secciones 102 y 104 de HOTMA a más tardar el 1 de enero de 2027.
Capítulo 1: Administración del Programa	11	1.8 Asistencia para personas con dominio limitado del inglés (LEP)	D=Discrecional	HCD	Una persona con Dominio Limitado del Inglés (LEP) es aquella persona que no habla inglés como lengua materna y que ~~tiene una capacidad limitada para leer, escribir o entender el inglés a un nivel que le~~ permita comunicarse eficazmente durante la solicitud, participación o recepción de servicios o beneficios del TDC. ~~beneficiarios de fondos federales.~~
Capítulo 1: Administración del Programa	12	1.8 Asistencia para personas con dominio limitado del inglés (LEP)	D=Discrecional	HCD	B. Plan de Asistencia Lingüística (LAP) y Puerto Seguro 3. Traducción en Lenguaje Escrito de Documentos VitalesHCD ha traducido los siguientes documentos vitales al español y criollo. ~~Los siguientes documentos vitales. Están disponibles en la unidad compartida, en H:\Compliance Reference Library\Forms - Carpetas Maestras de la Agencia Estos~~ documentos ~~deben~~ ser entregados a las personas LEP bajo solicitud.
Capítulo 2: Aplicaciones y Listas de espera					
Capítulo 2: Solicitudes y listas de espera	17	2.1.D. Aviso y Alcance Familiar			HCD garantizará la inclusión en su lista de espera de todas las personas sin distinción de raza, religión, origen nacional ~~o~~ étnico, o cualquier otra característica protegida. color~~, sexo, religión, edad, discapacidad, estado familiar, estado civil, ascendencia, condición de víctima de violencia doméstica, abuso económico, abuso tecnológico, violencia en las citas, agresión sexual o acoso, orientación sexual real o percibida, identidad o expresión de género de género, embarazo o fuente de ingresos.~~
Capítulo 2: Solicitudes y listas de espera	18	2.2.A. Resumen	D=Discrecional	HCD (24 CFR §§ 982.203 y 982.204)	Además, HUD impone requisitos sobre cómo el HCD puede estructurar su lista de espera y cómo deben ser tratadas las familias si dichas familias solicitan ayuda al HCD que administra más de un programa de vivienda asistida. Excepto para admisiones especiales en HUD, programas especiales/ financiación dirigida y ciertas categorías de preferencia, HCD solo acepta solicitudes cuando la lista de espera esté abierta.

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 2: Solicitudes y listas de espera	19	2.2.D Colocación en la lista de espera	D=Discrecional	HCD	En función de la autoridad presupuestaria disponible y las tasas históricas de rotación, el HCD determinará la cantidad de solicitudes seleccionadas para las listas de espera de los Programas de Vales de Elección de Vivienda y Rehabilitación Moderada. El número total de solicitudes seleccionadas debe ser suficiente para tramitar las solicitudes en un plazo razonable, asegurando un grupo adecuado de solicitantes para maximizar la utilización de los contratos de alquiler. Por otro lado, la lista de espera basada en el sitio para el programa de vales basados en proyectos puede utilizar este mismo proceso. ~~HCD determinará el número de solicitudes que se seleccionarán en la lista de espera basándose en datos históricos y empíricos. El número de la lista de espera representa el número de solicitudes que deben revisarse para que se concedan suficientes vales para absorber toda la financiación subyacente en un periodo de 12 a 18 meses. Después de eso, sujeto a la aprobación de la Junta de Comisionados del Condado, la lista se reabrirá.~~
Capítulo 2: Solicitudes y listas de espera	20	2.2.D Colocación en la lista de espera	D=Discrecional	HCD	Los solicitantes se colocan en la lista de espera siguiendo la siguiente secuencia: 1. HCD acepta solicitudes durante un periodo de registro abierto. Los solicitantes reclaman cualquier preferencia de admisión para la que crean cumplir los requisitos en el momento de la solicitud. 2. Todas las solicitudes recibidas durante el periodo de inscripción abierta se introducen en un proceso electrónico de selección aleatoria, implementado mediante una solución de software de aplicación diseñada para la selección aleatoria de solicitantes en la lista de espera. A cada aplicación seleccionada se le asigna un número generado aleatoriamente. 3. HCD aplica los valores de puntos de preferencia establecidos en la Sección 2.3.C a cada solicitud seleccionada en función de las preferencias reclamadas. 4. Las solicitudes se colocan en la lista de espera en orden total de puntos de preferencia, de mayor a menor. 5. Las solicitudes con el mismo total total de puntos de preferencia se colocan según la fecha y hora de su solicitud.
Capítulo 2: Solicitudes y listas de espera	20	2.2.D Colocación en la lista de espera	D=Discrecional	HCD	Los puntos de preferencia se basan en las preferencias declaradas por el solicitante y permanecen sujetos a verificación cuando la familia es seleccionada para recibir ayuda. Si no se puede verificar una preferencia declarada, HCD ajustará el total de puntos de la familia y la reposicionará en la lista de espera en consecuencia.
Capítulo 2: Solicitudes y listas de espera	20	2.2.D Colocación en la lista de espera	D=Discrecional	HCD	HCD mantendrá registros de la selección aleatoria y de los puntos de preferencia asignados lo suficiente para verificar que cada solicitante ha sido colocado y seleccionado conforme al método descrito en este Plan [24 CFR § 982.207(e)]. ~~El proceso de sorteo electrónico y selección aleatoria será implementado por una empresa reconocida de desarrollo de software que haya diseñado una solución de software para la selección aleatoria de solicitantes para la lista de espera. A los solicitantes seleccionados se les asignará un número aleatorio. Los solicitantes serán colocados en la lista de espera en orden de los números asignados y según un sistema de puntos ponderados para clasificar a los solicitantes según su estado de admisión, preferencia(s) HCD descrita en este capítulo.~~

Vivienda y Desarrollo Comunitario
Resumen del Plan Administrativo Propuesto de la Sección 8 de 2026

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 2: Solicitudes y listas de espera	24	2.3.D Preferencias de Admisión	D=Discrecional	HCD (24 CFR §§ 982.207)	HCD utilizará un sistema de puntos ponderados para clasificar a los solicitantes según su estado de preferencia de admisión. Los solicitantes serán incluidos en la lista de espera en función del número total de puntos de preferencia para los que cumplan los requisitos. Cuando no hay suficiente financiación o disponibilidad de unidades para ayudar a todas las familias con el mismo total de puntos, HCD seleccionará familias según la fecha y hora. ~~Las familias serán seleccionadas en función de la categoría de preferencias descrita en esta subsección. Estas preferencias no tienen ponderación ni se listan en ningún orden de prioridad específico. Una familia puede tener una o más preferencias, pero tener múltiples no crea una preferencia de mayor prioridad para la familia.~~
Capítulo 2: Solicitudes y listas de espera	24	2.3.D Preferencias de Admisión	D=Discrecional	HCD (24 CFR §§ 982.207)	• Preferencia para personas sin hogar por derivaciones directas de la agencia líder del Continuum of Care (CoC) (100 puntos) • Preferencia general para personas sin hogar (30 puntos) • Familia terminada por HCD por falta de financiación del HAP o cancelación del programa (50 puntos)
Capítulo 2: Solicitudes y listas de espera	24-25	2.3.D Preferencias de Admisión	D=Discrecional	HCD	Trasladado al Capítulo 3: Desplazamiento debido a un desastre natural. Las familias que sean residentes de Vivienda Pública o titulares de un Vale de Elección de Vivienda de otra jurisdicción y que sean desplazadas por desastres declarados a nivel federal serán alojadas por encima de otros sustitutos de la lista de espera, sujeto a la aprobación de HUD. HCD puede utilizar las viviendas públicas existentes para ayudar a los desplazados o a los participantes de vales afectados por el desastre. Si la familia llega sin documentación, HCD obtendrá el nombre y el número de la seguridad social del Jefe de Familia y verificará la elegibilidad actual llamando al Centro de Evaluación Inmobiliaria (REAC) ~~al 888-245-4860.~~
Capítulo 2: Solicitudes y listas de espera	25	2.3.D Preferencias de Admisión	D=Discrecional	HCD	Trasladado al Capítulo 3 Desplazamiento debido a acción gubernamental. Las familias que viven en el condado de Miami-Dade ~~desplazadas o en riesgo de ser desplazadas debido a una acción gubernamental, incluidos los Planes de Desarrollo de Vivienda Pública, deben ser derivadas y verificadas. La derivación para la asistencia del Val de Elección de Vivienda debe hacerse dentro de los seis (6) meses posteriores al desplazamiento para que dichas familias puedan optar a la asistencia del Valón de Elección de Vivienda. También pueden aceptarse referencias por escrito de HUD, agencias federales, estatales y locales de aplicación de la ley correspondientes, de la Fiscalía del Estado o de los tribunales, incluyendo solicitudes de asistencia para clientes elegibles bajo protección de testigos.~~
Capítulo 2: Solicitudes y listas de espera	25	2.3.D Preferencias de Admisión	D=Discrecional	HCD Consulte 2.3.D	~~Personas sin hogar derivadas por el Miami-Dade County Homeless Trust – Con el fin de abordar el riesgo de personas sin hogar, el HCD puede colaborar con el Homeless Trust en derivaciones de personas que están en transición de un refugio, programa de vivienda transitoria, programa de reubicación rápida o vivienda permanente con apoyo.~~
Capítulo 2: Solicitudes y listas de espera	25	2.3.D Preferencias de Admisión	D=Discrecional	HCD	• Preferencia para Veteranos (35 puntos) • Programa de Vales de Vivienda de Emergencia (EHV) (20 puntos) • Vales para Discapacitados no Mayores (NED) (30 puntos) • Preferencia de Especialidad (30 Puntos) • Preferencia de Residencia del Condado de Miami-Dade (5 Puntos)

Vivienda y Desarrollo Comunitario
Resumen del Plan Administrativo Propuesto de la Sección 8 de 2026

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 2: Solicitudes y listas de espera	26	2.3.D Preferencias de Admisión	D=Discrecional	HCD	~~Cambio de Preferencia de Admisión Especial de Programa: HCD puede, a su exclusiva discreción, por razones humanitarias, incluyendo pero no limitándose a, adaptaciones razonables para un familiar con discapacidad en otro programa federal de vivienda asistida administrado por HCD, emitir un vale bajo otro programa HCD basado en inquilinos o ofrecer otra oportunidad de vivienda basada en el centro, como el programa de Vivienda Pública. Esta familia puede ser incluida en la lista de espera de HCD aunque esta esté cerrada o ya esté en la lista de espera de HCD. HCD confirmará que el inquilino cumple con todas las obligaciones de inquilino de vivienda asistida y el contrato de arrendamiento. Se requiere la aprobación del Director o del representante del HCD.~~
Capítulo 2: Solicitudes y listas de espera	26	2.3.D Preferencias de Admisión	D=Discrecional	Trasladado a la Sección 25.7	~~Preferencia limitada para hogares con necesidades especiales: HCD adoptó una preferencia limitada para hogares con necesidades especiales para vales basados en proyectos (véase la Sección 25.7), tal como se define en la Sección 67-48.002(108) del Código Administrativo de Florida (FAC), que puede ser enmendada y que puede ser remitida por una Agencia de Referencia para Hogares con Necesidades Especiales, según se define en la Sección 67-48.002(109) del FAC.~~
Capítulo 2: Solicitudes y listas de espera	26	2.3.D Preferencias de Admisión	D=Discrecional	HCD	Salvo que esté específicamente prohibido por la designación de ancianos/discapacitados o por la fuente de financiación de la propiedad, todas las preferencias para la lista de espera basada en inquilinos también se aplican a todas las listas de espera basadas en el lugar PBV.
Capítulo 2: Solicitudes y listas de espera	26-27	2.3.D Preferencias de Admisión	R=Regulatorio	24 CFR § 982.201(b)	Uso de los límites de ingresos para la elegibilidad [24 CFR § 982.201(b)] Los límites de ingresos se utilizan solo para la elegibilidad en el momento de la admisión. La elegibilidad para los ingresos se determina comparando el ingreso bruto anual de un solicitante con el límite de ingresos aplicable al tamaño de su familia. Para ser elegible por ingresos, una familia solicitante debe ser una de las siguientes:• Una familia de muy bajos ingresos;• Una familia de bajos ingresos que haya sido "asistida continuamente" bajo la Ley de Vivienda de 1937. Se considera que una familia recibe asistencia continua si ya recibe asistencia bajo cualquier programa de la Ley de Vivienda de 1937 en el momento en que la familia es admitida en el programa HCV. ~~[24 CFR § 982.4]~~ • Una familia de bajos ingresos que cumple los requisitos para asistencia por vales como hogar no comprador que vive en desarrollos HOPE 1 (HOPE para vivienda pública en propiedad), HOPE 2 (ESPERANZA para la propiedad de viviendas multifamiliares ~~que habitan vivienda).~~ (Sección 8(o)(4)(D) de la Ley de 1937 (42 U.S.C. 1437f(o)(4)(D)); ~~, u otros programas de propiedad multifamiliar asistidos por HUD cubiertos por 24 CFR § 248.173~~ • Una familia de bajos ingresos que cumple los requisitos para asistencia por vales como familia no compradora y reside en un proyecto sujeto a un programa de propiedad residencial bajo 24 CFR § 248.173.
Capítulo 2: Solicitudes y listas de espera	30-32	2.3.G. Exenciones aprobadas por HUD aplicables a personas sin hogar	R=Regulatorio	Aviso PIH 2026-04	Sección completa eliminada ~~2.3.G. Exenciones aprobadas por HUD aplicables a personas sin hogar (Aviso PIH 2024-17)~~
Capítulo 2: Solicitudes y listas de espera	36	2.4.E. Denegación de Asistencia	D=Discrecional	HCD	El objetivo del HCD es ayudar a los exdelincuentes a acceder a uno de los pilares más fundamentales de una vida estable: un lugar donde vivir. Sin embargo, se realizan verificaciones de antecedentes penales en la admisión, la incorporación de un miembro adulto y cuando el HCD tiene motivos para creer que ha ocurrido actividad delictiva.~~reexaminaciones anuales.~~

Vivienda y Desarrollo Comunitario
Resumen del Plan Administrativo Propuesto de la Sección 8 de 2026

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 3. Emisión de listas de espera no relacionadas con la lista de espera (Admisiones especiales) y programas especiales					
Capítulo 3. Emisión de Listas de Espera (Admisión Especial) y Programas Especiales	46	3	D=Discrecional	24 CFR §§ 982.203 y 982.204(e)	~~Cuando~~ HUD otorga fondos de programas a HCD ~~, la Agencia~~ está destinada a admisiones especiales o programas especiales. ~~familias que viven en unidades específicas o para un programa especial o dirigido de vales de elección de vivienda.~~ El HCD deberá mantener registros que demuestren que la familia fue ingresada con asistencia dirigida al HUD.
Capítulo 3. Emisión de Listas de Espera (Admisión Especial) y Programas Especiales	46	3.1 Admisión especial (emisión no de lista de espera)		24 CFR § 982.203	El HCD puede admitir a un solicitante que no esté en la lista de espera o sin considerar su puesto en la lista de espera. ~~El HCD puede emitir vales a personas que no estén en la lista~~ de espera en los siguientes casos:
Capítulo 3. Emisión de Listas de Espera (Admisión Especial) y Programas Especiales	46	3.1 Admisión especial (emisión no de lista de espera)		24 CFR § 982.203	Según el Capítulo 2 A. Desplazamiento involuntario debido a desastres naturales. Las familias que sean residentes de viviendas públicas o titulares de un Val de Elección de Vivienda de otra jurisdicción y que sean desplazadas por desastres declarados federalmente serán ubicadas sobre otros sustitutos en lista de espera, sujetos a la aprobación del HUD. HCD puede utilizar las viviendas públicas existentes para ayudar a los desplazados o a los participantes de vales afectados por el desastre. Si la familia llega sin documentación, HCD obtendrá el nombre y el número de la seguridad social del Jefe de Familia y verificará la elegibilidad actual llamando al Centro de Evaluación Inmobiliaria (REAC) al 888-245-4860.
Capítulo 3. Emisión de Listas de Espera (Admisión Especial) y Programas Especiales	46	3.1 Admisión especial (emisión no de lista de espera)	D=Discrecional	24 CFR § 982.203	Del Capítulo 2 B. Desplazamiento debido a acciones gubernamentalesLas familias que viven en el condado de Miami-Dade, incluidos los residentes de propiedades o desarrollos propiedad del condado de Miami-Dade, y las familias de viviendas públicas desplazadas o en riesgo de ser desplazadas debido a una acción gubernamental, incluidos los Planes de Desarrollo de Vivienda Pública, deben ser derivadas y verificadas. La derivación para la asistencia del Val de Elección de Vivienda debe hacerse dentro de los seis (6) meses posteriores al desplazamiento para que dichas familias puedan optar a la asistencia del Valón de Elección de Vivienda. También pueden aceptarse referencias por escrito de HUD, agencias federales, estatales y locales de aplicación de la ley correspondientes, de la Fiscalía del Estado o de los tribunales, incluyendo solicitudes de asistencia para clientes elegibles bajo protección de testigos.
Capítulo 3. Emisión de Listas de Espera (Admisión Especial) y Programas Especiales	47	3.2 Programas Especiales	D=Discrecional	24 CFR § 982.204(e)	3.2 Programas Especiales HCD puede admitir a un solicitante sin considerar la posición en la lista de espera en las siguientes ocasiones:
Capítulo 3. Emisión de Listas de Espera (Admisión Especial) y Programas Especiales	48	3.2 Programas Especiales	D=Discrecional	24 CFR § 982.204(e)	B. Estudiantes con discapacidad no mayor (NED) y vales convencionales HCD se ~~dirigirá activamente~~ a ~~una población diversa de~~ familias elegibles para NED para atraer ~~a las clases~~ protegidas a quienes menos probablemente se inscriban.

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 3. Emisión de Listas de Espera (Admisión Especial) y Programas Especiales	48	3.2 Programas Especiales	D=Discrecional	24 CFR § 982.204(e)	C. Vales de Vivienda de Emergencia (EHVs) ~~Los vales de propósito especial son financiados específicamente por el Congreso en asignaciones separadas de la financiación regular del programa HCV para dirigirse a poblaciones específicas.~~ El 5 de mayo de 2021, el HUD emitió el Aviso PIH 2021-15 estableciendo la asignación de vales de vivienda de emergencia (EHVs). HCD administrará los EHVs junto con su socio del Continuum of Care (CoC), el Miami-Dade County Homeless Trust, a medida que los vales especiales estén disponibles por HUD bajo el Aviso PIH 2021-15.
Capítulo 3. Emisión de Listas de Espera (Admisión Especial) y Programas Especiales	49	3.2 Programas Especiales	D=Discrecional	24 CFR § 982.204(e)	D. Iniciativa de Jóvenes Acogidos para la Independencia (FYI)
Capítulo 3. Emisión de Listas de Espera (Admisión Especial) y Programas Especiales	49	3.2 Programas Especiales	D=Discrecional	HCD	~~Otras asignaciones de vales basadas en inquilinos, que sean para programas especiales, además de FUP, Vivienda de Apoyo para Asuntos de Veteranos (VASH), Vales Ordinarios para Personas No Mayores con Discapacidad (NED) y Programa de Vales Basado en Proyectos, se administrarán conforme a los criterios estipulados en la Notificación de Disponibilidad de Fondos (NOFA) y la solicitud de vales.~~
Capítulo 4 Emisión de vales de vivienda					
Capítulo 4 Emisión de vales de vivienda	50	4.1 Emisión e informe	D=Discrecional	HCD	Al ser seleccionada para participar en el Programa de Vales de Elección de Vivienda, la familia tendrá una cita programada con HCD. Ningún solicitante será declarado elegible para el programa HCV sin una solicitud completada registrada ante el HCD. ~~de la lista de espera deberá ser certificado sin un expediente que contenga una copia impresa (en papel) de la solicitud original.~~
Capítulo 4 Emisión de vales de vivienda	51	4.3 Plazo del Vale	D=Discrecional	HCD	A las familias que se trasladen a la jurisdicción del HCD se les emitirá un vale con un plazo que no excede 30 días desde la fecha de caducidad del vale emitido inicialmente por la PHA.
Capítulo 4 Emisión de vales de vivienda	51	4.4 Prórrogas de mandato	D=Discrecional	HCD	Una familia puede solicitar una prórroga de 60 días al plazo inicial de 120 días de un vale emitido, para un periodo total de 180 días. Todas las solicitudes de prórroga deben recibirse al menos una semana antes de la fecha de caducidad del vale y deben realizarse de la manera que HCD requiera. ~~y debe ser dirigido a la Unidad de Admisión. Las solicitudes pueden hacerse en persona o por teléfono. Si se concede una prórroga por teléfono, se enviará una copia del vale al titular del vale indicando la fecha de expiración ampliada.~~ El HCD no concede prórrogas de los periodos de vales a familias que se trasladen al condado de Miami Dade.
Capítulo 5. Políticas de ocupación					

Vivienda y Desarrollo Comunitario
Resumen del Plan Administrativo Propuesto de la Sección 8 de 2026

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 5. Políticas de ocupación	53	5.1 Normas de subvención	D=Discrecional	HCD	HCD cuenta el número de miembros de la familia por hogar al determinar el número adecuado de dormitorios bajo los estándares de subvención HCD (tamaño de la unidad familiar). El TDH no hace distinciones basadas en el sexo y la edad de los miembros de la familia, ni en la relación de las personas en la familia. HCD aplica estos criterios y estándares a todas las familias. El tamaño de la unidad familiar no determina el tamaño de la unidad que la familia debe alquilar, ni determina quién dentro de un hogar debe compartir dormitorio o dormitorio. ~~El estándar de subsidio (consulte el Capítulo 8 para más detalles sobre el "estándar de pago"), que se utiliza para determinar el tamaño de dormitorio del vale asignado a una familia, se basa en los siguientes criterios:~~ Estándar de Dormitorio (BR) y/o Espacio para Vivir (LS) de Unidad Tamaño Mínimo y Máximo ~~de Personas por Unidad~~
Capítulo 5. Políticas de ocupación	53	5.1 Normas de subvención	D=Discrecional	HCD	Número de miembros de la familia Dormitorio 1 - 2 13 – 4 25 - 6 37 - 8 49 - 10 511 - 12 6
Capítulo 5. Políticas de ocupación	53	5.1 Normas de subvención	D=Discrecional	HCD	A. Los siguientes principios rigen el tamaño de la unidad para la que una familia podrá cumplir. Generalmente, se espera que dos (2) personas compartan una (1) vivienda, salvo que se aplicarán los estándares de subvención para que:
Capítulo 5. Políticas de ocupación	53	5.1 Normas de subvención	D=Discrecional	HCD	1. Se pueden hacer excepciones a los estándares de mayor subvención en caso de adaptación razonable para una persona con discapacidad.
Capítulo 5. Políticas de ocupación	53	5.1 Normas de subvención	D=Discrecional	HCD	2. Como adaptación razonable, a un solicitante o familiar participante del programa se le puede permitir una unidad de dormitorio más grande para acomodar a un familiar que requiera una cama de hospital u otro equipo médico de gran tamaño. El equipo debe ser de tamaño considerable y debe ser verificado por un profesional médico como médicamente necesario para justificar la aprobación de una unidad más grande. Además, el solicitante o participante deberá presentar pruebas de especificaciones del equipo, incluyendo, pero no limitándose a, descripción detallada del equipo, como dimensiones, fotografías del equipo, etc. Véase la sección 5.5 – Equipos médicos.
Capítulo 5. Políticas de ocupación	54	5.1 Normas de subvención	D=Discrecional	HCD	3. Un auxiliar residente puede ser asignado hasta un (1) dormitorio para residir en la unidad conforme a los estándares de ocupación descritos aquí. ~~Si se aprueba como adaptación razonable. El asistente residente puede tener familiares aprobados por el HCD que vivan con él en la unidad, siempre que no se violen los Estándares de Calidad de la Vivienda (HQS) y no haya más de dos personas por dormitorio o por espacio de vivienda/dormitorio (Aviso PIH 2010-51). Si miembros adicionales de la familia incumplen la normativa de seguridad o no cumplen los requisitos de elegibilidad establecidos para el asistente residente, este asistente interno específico puede no ser~~

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
					~~aprobado.~~ No se proporcionarán dormitorios adicionales para alojar a los familiares del ayudante que vive con la casa.
Capítulo 5. Políticas de ocupación	54	5.1 Normas de subvención	D=Discrecional	HCD	4. ~~Debido a las condiciones actuales del mercado,~~ HCD emitirá ~~un vale de cero o (1)~~ una habitación a una persona soltera.
Capítulo 5. Políticas de ocupación	54	5.1 Normas de subvención	D=Discrecional	HCD	5. A partir del 1 de julio de 2025, HCD incluirá a los niños y adultos en acogida dentro del estándar de subsidio.
Capítulo 5. Políticas de ocupación	54	5.1 Normas de subvención	D=Discrecional	HCD	B. La necesidad continua de la familia de un dormitorio adicional debido a equipos médicos especiales o a un auxiliar residente debe ser reverificada en la revisión anual. C. HCD deberá notificar a la familia su determinación en un plazo de 45 días laborables desde la recepción de la solicitud por escrito de la familia. Si la solicitud de una familia participante es denegada, el aviso deberá informar a la familia del derecho a solicitar una audiencia informal.
Capítulo 5. Políticas de ocupación	54	5.1 Normas de subvención	D=Discrecional	HCD	D. Cada año, HCD revisará el tamaño de las unidades asignadas a cada hogar. Si se determina que el tamaño actual de la unidad situa al hogar en condiciones de sobrevivienda o falta de vivienda, el HCD puede emitir un vale adecuado basado en los Estándares de Ocupación.
Capítulo 5. Políticas de ocupación	54	5.1 Normas de subvención	D=Discrecional	HCD	~~Número de vales de personas en el hogar BR Tamaño mínimo máximo HQS0 BR 1 1 11 BR 1 2 42 BR 2 43 BR 3 6 84 BR 6 8 105 BR 8 10 126 BR 10 12 14~~
Capítulo 5. Políticas de ocupación	54	5.1 Normas de subvención	D=Discrecional	HCD	~~Los estándares de subvención se aplican en la certificación inicial, la recertificación anual o durante la autorización para el cambio de vivienda. Según los estándares de subvención, un adulto es una persona de 18 años o más.~~

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 5. Políticas de ocupación	54	5.1 Normas de subvención	D=Discrecional	HCD	~~A. Dos (2) personas por dormitorio serán el estándar para la unidad más pequeña que una familia pueda considerar. B. A una familia de una sola persona se le asignará una unidad de cero (0) o uno (1) dormitorio, y a las parejas de hecho una unidad de tamaño de una (1) habitación. C. El estándar de subvención debe aplicarse de forma coherente para todas las familias de tamaño y composición similares.~~
Capítulo 5. Políticas de ocupación	54-55	5.1 Normas de subvención	D=Discrecional	HCD	~~D. Los siguientes principios regulan el tamaño de la unidad para la que una familia podrá cumplir. Generalmente, se espera que dos (2) personas compartan una (1) habitación, salvo que se aplicarán los estándares de subvención para que:1. Se pueden hacer excepciones a los estándares de mayor subvención en caso de adaptaciones razonables para una persona con discapacidad; 2. Al determinar el tamaño de la unidad familiar para una familia en particular, el HCD puede conceder una excepción a sus estándares establecidos de subvención si determina que la excepción está justificada por la edad, sexo, salud, discapacidad, relación de los familiares u otras circunstancias personales;~~
Capítulo 5. Políticas de ocupación	55	5.1 Normas de subvención	D=Discrecional	HCD	~~3. La unidad debe tener al menos un (1) dormitorio o sala de estar/dormitorio para cada dos (2) personas. Los niños de sexo opuesto, mayores de seis (6 años), no pueden estar obligados a ocupar el mismo dormitorio o sala de estar/dormir;1. Las personas del mismo sexo pero de diferentes generaciones no estarán obligadas a compartir el mismo dormitorio. Una familia compuesta únicamente por una mujer embarazada (sin otros miembros) recibirá un máximo de un (1) vale de dormitorio;6. El HCD incluirá a un niño en el estándar de subsidio si el progenitor tiene la custodia principal del niño.7. Un miembro del hogar con una (1) persona con custodia compartida de un niño o niños pero que no tenga la custodia principal recibirá una (1) subvención de una habitación;8. El HCD incluirá en el estándar de subvención a un niño que esté temporalmente fuera del hogar porque ha sido colocado en acogida, en cuidado familiar o está fuera estudiando.~~
Capítulo 5. Políticas de ocupación	55	5.1 Normas de subvención	D=Discrecional	HCD	~~9. No se exigirá que un único padre o madre jefe de familia comparta dormitorio con su hijo, aunque pueda hacerlo a petición de la familia; 7. Un auxiliar residente puede ser asignado hasta una (1) habitación si se aprueba como una adaptación razonable. El asistente que vive con él puede tener familiares aprobados por el HCD que vivan con él en la vivienda, siempre que no se infrinjan los Estándares de Calidad de la Vivienda (HQS) y no haya más de dos personas por dormitorio o por espacio de vivienda/dormitorio (Aviso PIH 2010-51). Si miembros adicionales de la familia incumplen la normativa central o no cumplen los requisitos de elegibilidad establecidos para los asistentes residentes, este asistente específico puede no ser aprobado. No se proporcionarán dormitorios adicionales para alojar a los familiares del ayudante que vive con ellos;10. Debido a las condiciones actuales del mercado, HCD emitirá un vale de cero o (1) una habitación a una sola persona;~~

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 5. Políticas de ocupación	55	5.1 Normas de subvención	D=Discrecional	HCD	~~11. Como adaptación razonable, se puede permitir a un solicitante o familiar participante del programa una unidad de dormitorio más grande para acomodar a un familiar que requiera una cama de hospital u otro equipo médico de gran tamaño. El equipo debe ser de tamaño considerable y debe ser verificado por un profesional médico como médicamente necesario para justificar la aprobación de una unidad más grande. Además, el solicitante o participante deberá presentar pruebas de especificaciones del equipo, incluyendo, pero no limitándose a, descripción detallada del equipo, como dimensiones, fotografías del equipo, etc. Véase la sección 5.5 – Equipamiento médico.12. A partir del 1 de julio de 2025, HCD incluirá a los niños y adultos en acogida dentro del estándar de subsidios.~~
Capítulo 5. Políticas de ocupación	57	5.2 Cambios en la composición familiar	D=Discrecional	HCD	C. Retiradas de la Composición Familiar1. Residentes (asistencia continua): a) Cualquier miembro adulto de la familia, incluido el cabeza de familia, que solicite ser retirado de la composición familiar debe proporcionar una declaración notarializada en el formato requerido por el HCD aceptando la remoción, firmada por el miembro adulto de la familia y el cabeza de familia. ~~aceptando la retirada, firmado por el familiar adulto y el cabeza de familia.~~
Capítulo 5. Políticas de ocupación	58	5.2 Cambios en la composición familiar	D=Discrecional	HCD	3. Exención de notarización por dificultades económicas En los casos en que un familiar adulto no pueda obtener una declaración notariada debido a dificultades económicas, el requisito de notarización puede ser eximido. La persona debe presentar una identificación válida emitida por el gobierno y firmar el documento en presencia física de un representante del HCD. Al verificar la identidad de la persona, el miembro del personal del HCD firmará el documento como testigo oficial.
Capítulo 7. Determinación y Verificación de los ingresos anuales					
Capítulo 7. Determinación y Verificación de los Ingresos Anuales	82-83	7.11 Documentos de verificación	D=Discrecional	HCD	~~Los ingresos por empleo temporal (es decir, empleados de consejos escolares, profesores, etc.) pueden calcularse utilizando uno de los siguientes métodos: Anualizar los ingresos proyectando los ingresos mensuales actuales durante 12 meses, aunque no se espere que los ingresos actuales duren los 12 meses completos. Bajo este método, la familia tiene derecho a acudir a una reevaluación provisional una vez que los ingresos disminuyan. b) Calcular el ingreso medio basándose en los cambios previstos para el próximo año utilizando evidencia histórica verificada de fluctuaciones de ingresos pasados. Este segundo método no requeriría una reevaluación provisional en el momento en que disminuyan los ingresos, ya que dichas disminuciones ya estarían promediadas en la cantidad anual prevista.~~
Capítulo 8. Estándar de pago y Pagos de Asistencia a la Vivienda					

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 8. Estándar de pago y pagos de asistencia para la vivienda	85	8.4.Una disminución en el importe estándar de pago durante el plazo del contrato HAP	D=Discrecional	HCD	Cuando la cantidad estándar de pago aplicable a una familia disminuye durante el plazo del contrato HAP, HCD reducirá la cantidad estándar de pago utilizada para calcular el pago de asistencia a la vivienda de la familia conforme a esta Sección y 24 CFR §982.505(c)(3) y el Aviso PIH 2024-34. HCD aplicará el estándar de pago seleccionado de forma consistente a todas las familias. a) HCD puede optar por no reducir el importe estándar de pago utilizado para calcular la subvención para una familia si esta sigue residiendo en la unidad para la que recibe ayuda.
Capítulo 8. Estándar de pago y pagos de asistencia para la vivienda	83	8.4.Una disminución en el importe estándar de pago durante el plazo del contrato HAP	D=Discrecional	HCD	b) La HCD puede reducir gradualmente la cantidad estándar de pago utilizada para calcular la subvención de la familia, introduciendo la reducción gradualmente. La reducción inicial del estándar de pago no puede producirse antes de dos años desde la fecha de entrada en vigor de la disminución del estándar. c) HCD puede optar por reducir la cantidad del estándar de pago utilizado para calcular la subvención de dicha familia no antes de dos años después de la fecha de entrada en vigor de la disminución del estándar de pago 2. Aviso por escrito. Se proporcionará por escrito conforme a 24 CFR § 982.505(c)(3)(iii).
Capítulo 9. Comparabilidad de alquileres y Razonabilidad					
Capítulo 9. Comparabilidad y razonabilidad del alquiler	87	9.1 Comparabilidad	D=Discrecional	HCD	El alquiler cobrado por una vivienda bajo el Programa de Vales de Elección de Vivienda debe ser razonable. HCD debe asegurarse de que el alquiler de la unidad asistida no supere los alquileres cobrados por unidades comparables en el mercado privado de vivienda y que los alquileres aprobados por el Programa de Vales de Elección de Vivienda para cualquier unidad alquilada no tengan el efecto de inflar los alquileres en la zona o barrio. Para determinar la comparabilidad, HCD utiliza un mercado de vivienda online y una plataforma de alquiler enfocados en oportunidades de vivienda asequible. El servicio utilizado por HCD es ampliamente utilizado por las Autoridades de Vivienda Pública (PHAs), participantes del Housing Choice Voucher (HCV), propietarios y gestores de propiedades. La herramienta en línea ofrece un inventario actualizado de unidades de alquiler de mercado, incluyendo información relacionada con la ubicación, tamaño, características y comodidades, y soporta el cumplimiento de los requisitos HUD para comparaciones de alquileres de mercado. HCD realiza encuestas sobre alquileres comparables mediante visitas de campo y análisis de datos publicados de alquileres. HCD se reserva el derecho de contratar con una entidad privada para realizar inspecciones de alquileres comparables.~~realiza encuestas de alquileres comparables mediante visitas de campo y análisis de datos de alquiler publicados. HCD se reserva el derecho de contratar con una entidad privada para realizar inspecciones de alquileres comparables.~~

Vivienda y Desarrollo Comunitario
Resumen del Plan Administrativo Propuesto de la Sección 8 de 2026

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 15. Recertificación anual e interina					
Capítulo 15. Recertificación anual e interina	101	15.1 Recertificación anual	D=Discrecional	HCD	B. Número de citas y citas perdidas A una familia se le darán dos oportunidades para cumplir con los requisitos y presentar la documentación solicitada por el HCD dentro del plazo especificado. Si la familia no presenta los documentos solicitados tras la primera solicitud, el HCD notificará a la familia tanto electrónicamente como a través de USPS a la dirección de la unidad asistida que el incumplimiento de la recertificación será motivo de despido de la participación en el programa de vales de elección de vivienda .~~Una familia no podrá faltar a más de dos citas para completar la recertificación. Si la familia no cumple con la primera cita, se enviará un segundo aviso indicando que no completar la recertificación en la segunda cita será motivo de despido de la participación en el programa de vales de elección de vivienda.~~
Capítulo 15. Recertificación anual e interina	102	15.1 Recertificación anual	D=Discrecional	HCD	• Las familias con ingresos cero deben declarar cualquier aumento en cualquier tipo de ingresos, incluidas las contribuciones en efectivo y no monetarias, entre las recertificaciones regulares. • ~~HCD realizará una recertificación provisional y aumentará el alquiler para familias sin ingresos cuando reciba ingresos. Cuando la familia deja de ser una familia sin ingresos nulos, no se requiere una declaración provisional de aumentos de ingresos.~~ • HCD ejecutará regularmente una Herramienta de Verificación de Ingresos para identificar ingresos no declarados y se tomarán las medidas adecuadas para los ingresos no declarados.~~un informe de ingresos EIV cada 90 días para familias que declaren ingresos cero y tomará las medidas adecuadas para los ingresos no declarados. Cumplir con los requisitos de elegibilidad de la normativa federal (Capítulo VII).~~
Capítulo 15. Recertificación anual e interina	103	15.1 Recertificaciones provisionales	D=Discrecional	HCD	B. Aumentos provisionales de alquileresLas familias deben informar al HCD de todos los aumentos de ingresos que se hayan producido entre los exámenes anuales programados dentro de los diez (10) días posteriores a la ocurrencia. El HCD debe realizar una revisión provisional completa si los ingresos de la familia han aumentado.~~Se puede programar una cita para una revisión provisional.~~
Capítulo 25. Basado en proyectos Programa de vales					

Vivienda y Desarrollo Comunitario
Resumen del Plan Administrativo Propuesto de la Sección 8 de 2026

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	109	25.1 Resumen	D=Discrecional	24 CFR §983.6(d)	Las políticas de HCD para el programa de vales basados en inquilinos contenidos en este Plan también se aplican al programa PBV y a sus participantes. Las disposiciones del programa de vales basados en inquilinos que no se aplican al programa PBV se describen en 24 CFR 983.2. R. ~~Programa de Enfoque General~~CapHCD puede destinar un máximo del 20% de su asignación no dirigida de vales de elección de vivienda para vales basados en proyectos con el fin de administrar asistencia basada en proyectos [BW5.1][lc5.2]. HCD tiene permitido basarse en proyectos un 10% adicional de sus unidades de vales autorizadas, superando el límite estándar del programa [24 CFR §983.6(d)]. Para calificar para este aumento, las unidades deben encajar en una de dos categorías principales, definidas principalmente por la fecha del contrato y la población a la que están designadas para servir [24 CFR §983.6(d)(1) y (2)]. Además, algunas unidades están completamente exentas del límite del programa. Esto se aplica a unidades que anteriormente estaban bajo restricciones federales de alquiler o que recibieron ayuda de alquiler a largo plazo del HUD. En consecuencia, estas unidades exentas se restan del total de vales autorizados por la PHA antes de calcular el límite incrementado del 10%.
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	109-110	25.1 Resumen	R=Regulatorio	24 CFR Parte 983	C. Requisitos del Programa 1. A su discreción, HCD solicitará propuestas a promotores, propietarios y corporaciones de vivienda sin ánimo de lucro para participar en el programa de vales basado en proyectos. La asistencia basada en proyectos puede asignarse a unidades existentes, unidades a rehabilitar y unidades recién construidas. 2. No obstante los proyectos o unidades exceptuadas según la definición del 24 CFR §983.54, el HCD no puede seleccionar una propuesta para proporcionar asistencia PBV ni celebrar un contrato AHAP o HAP si el número de unidades asistidas en un proyecto es mayor del 25% del número de viviendas en el proyecto o 25 unidades. Si el proyecto se encuentra en una zona donde los vales son difíciles de utilizar, según se define en el 24 CFR §983.3, este límite aumenta hasta el 40% del número de viviendas del proyecto o 25 unidades. ~~Además, un máximo del 25% de las unidades en cualquier edificio pueden recibir ayuda basada en vales por proyectos~~. Sin embargo, las viviendas unifamiliares y ~~las unidades designadas exclusivamente~~ para familias mayores, familias con discapacidad, jóvenes elegibles o familias que reciben servicios de apoyo están exentas del límite del 25% o 40%. ~~1.3~~. Las unidades excluidas bajo el 24 CFR §983.59 también están exentas del límite del 25% o 40%. Estas unidades deben, en los cinco años previos a la solicitud de propuestas o a la fecha de selección del proyecto en caso de selección sin RFP, haber recibido cierta(s) forma(s) de ayuda del HUD (como capital para vivienda pública o fondos operativos, entre otros en 24 CFR §983.59) o haber estado sujetas a ciertas restricciones de alquiler requeridas federalmente (como el programa de Crédito Fiscal para Vivienda de Bajos Ingresos, entre otros, en 24 CFR §983.59). Además, las unidades recién construidas que se identifiquen como viviendas de reemplazo para unidades que previamente recibieron ciertos tipos de ayuda del HUD o que estaban sujetas a ciertas restricciones de alquiler requeridas por el gobierno federal pueden ser excluidas si la mayoría se encuentran en el emplazamiento existente de las unidades que se están reemplazando, y el resto está adyacente o al otro lado de un derecho de paso respecto al emplazamiento existente, y una de las siguientes es cierta: el proyecto PBV recién construido debe haber sido identificado como vivienda de reemplazo para ese proyecto original como parte de un plan documentado para la remodelación del lugar.

Vivienda y Desarrollo Comunitario
Resumen del Plan Administrativo Propuesto de la Sección 8 de 2026

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	110	25.1 Resumen	R=Regulatorio	24 CFR Parte 983	a) A los antiguos residentes del proyecto original se les debe proporcionar una preferencia de selección que les conceda el derecho de primera ocupación en el proyecto PBV recién construido cuando esté listo para su ocupación; o b) Antes de la demolición del proyecto original, el proyecto PBV recién construido debe haber sido identificado como vivienda de reemplazo para ese proyecto original como parte de un plan documentado para la remodelación del sitio.
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	110	25.1 Resumen	D=Discrecional	HCD	D. Procedimiento de selección de propuestas del propietario1. HCD ~~debe~~ seleccionar propuestas PBV mediante cualquiera de los siguientes dos métodos. a) Solicitud de propuestas PBV HCD. HCD puede solicitar solicitudes de forma competitiva mediante una Solicitud de Propuesta (RFP). El HCD no puede limitar las propuestas a un solo emplazamiento ni imponer restricciones que impidan explícita o prácticamente la presentación de propuestas de vivienda PBV por parte de los propietarios en diferentes parcelas. c) HCD puede seleccionar uno o más proyectos sin competencia para mejorar, desarrollar o[lc8.1] reemplazar una propiedad de vivienda pública donde el Condado tenga participación en la propiedad o sobre la que el Condado tenga control sin seguir un proceso competitivo.
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	111	25.1 Resumen	D=Discrecional	HCD	F. Enfoque AdministrativoHCD se reserva el derecho de solicitar propuestas a entidades privadas (terceros independientes) para desempeñar ciertas responsabilidades administrativas en la implementación del programa de vales basado en proyectos o puede contratar con el propietario o promotor de la propiedad basada en proyectos para cualquier función administrativa que sea responsabilidad de la agencia de vivienda.
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	111-112	25.1 Resumen	R=Regulatorio	Aviso de PIH 2023-15 24 CFR Parte 983	G. Revisión de la Capa de SubvencionesLa revisión de la superposición de subvenciones tiene como objetivo prevenir la asistencia pública excesiva combinando (en capas) el subsidio de pago de la asistencia a la vivienda bajo el programa PBV con otras ayudas gubernamentales de vivienda de agencias federales, estatales o locales, incluyendo ayudas como concesiones fiscales o créditos fiscales. Al ejecutar el contrato de Pago de Asistencia a la Vivienda (HAP), el propietario certifica que la propiedad no ha recibido ni recibirá (antes ni durante el plazo del contrato HAP) ninguna asistencia pública para la adquisición, desarrollo u operación de la vivienda salvo la asistencia revelada en la revisión de capas de subvenciones (SLR)
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	112	25.1 Resumen	R=Regulatorio	24 CFR Partes 50 y 58	H. Revisión Medioambiental Las actividades HCD bajo el programa PBV están sujetas a las regulaciones medioambientales del HUD en 24 CFR parte 50 y 24 CFR parte 58 y la Ley Nacional de Política Ambiental de 1969 (y siguientes). La CHA no celebrará un contrato AHAP o HAP hasta que haya cumplido con los requisitos de la revisión ambiental.
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	113	25.2 Administración de programas basados en proyectos	D=Discrecional	HCD	6. Una certificación del propietario que indique ~~que no habrá~~ desplazamiento de inquilinos residenciales de unidades para recibir ayuda bajo el programa de vales basado en proyectos. La certificación confirmará que no habrá desplazamiento o, si se prevé un desplazamiento, el propietario deberá presentar un plan de reubicación conforme a la Ley Uniforme de Asistencia para Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles (URA) como parte de su propuesta.

Vivienda y Desarrollo Comunitario
Resumen del Plan Administrativo Propuesto de la Sección 8 de 2026

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	116	25.5 Contrato de Pagos de Asistencia a la Vivienda (HAP)	D=Discrecional	HCD	B. Plazo del contrato El contrato HAP tendrá un plazo inicial de hasta 20 ~~plazos, no superior a diez (10)~~ años, sujeto a la financiación disponible. A discreción del HCD y por un plazo determinado por el HCD, se puede conceder una prórroga del contrato, con cada prórroga que no exceda 20 años ~~más allá del plazo original~~, condicionada a la financiación continuada para lograr la disponibilidad a largo plazo de viviendas asequibles para hogares elegibles o para ampliar las oportunidades de vivienda.
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	117	25.6 Fase de gestión	R=Regulatorio	24 CFR 983.251(b)(1)	R. Selección y participación familiarLa selección de inquilinos para el programa de vales basado en proyectos será coherente con los procedimientos detallados en el Capítulo 2 de este Plan Administrativo. Un solicitante que rechace una oferta de una unidad basada en proyectos o que sea rechazado por el propietario de la vivienda permanecerá en la misma posición en la lista de asistencia basada en inquilinos, como si la oferta no se hubiera hecho. Si una unidad habitacional a la que se asignará asistencia bajo el programa de vales basado en proyectos está ocupada, el HCD debe determinar si los ocupantes de la unidad son elegibles para recibir ayuda. Si una unidad está ocupada por una familia elegible y la unidad es seleccionada por el HCD, la familia debe ser incluida en la lista de espera del PBV (si no está ya en la lista) y recibir una preferencia absoluta de selección para ~~una~~ unidad asistida basada en proyectos de tamaño adecuado en el proyecto específico . ~~sin requerir que la familia se incluyera en la lista de espera del HCD.~~
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	118-119	Preferencias de 25.7 PBV	D=Discrecional	HCD	De acuerdo con el 24 CFR § 982.207, HCD ha establecido un sistema de preferencias de admisión para atender las necesidades locales de vivienda. La lista de espera para estas preferencias puede permanecer perpetuamente abierta. HCD utilizará un sistema de puntos ponderados para clasificar a los solicitantes según su estado de preferencia de admisión. Los solicitantes serán incluidos en la lista de espera en función del número total de puntos de preferencia para los que cumplan los requisitos. Cuando no hay suficiente financiación o disponibilidad de unidades para ayudar a todas las familias con el mismo total de puntos, HCD seleccionará familias según la fecha y hora. ~~HCD ha establecido que lo siguiente puede anunciar preferencias para listas de espera basadas en el lugar de PBV, salvo que esté específicamente prohibido por la designación o fuente de financiación para personas mayores o discapacitados de la propiedad; todas las preferencias se consideran desarrollo a desarrollo a través del portal de autoservicio y/o el anuncio del promotor, o mediante otro método apropiado. Estas preferencias pueden incluir preferencias del programa de vales basados en inquilinos (Capítulo 2) y/o las siguientes:~~
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	119	Preferencias de 25.7 PBV	D=Discrecional	HCD	(a) Salvo que esté específicamente prohibido por la designación de ancianos/discapacitados o por la fuente de financiación de la propiedad, todas las preferencias para la lista de espera basada en inquilinos también se aplican a todas las listas de espera basadas en el lugar de PBV. (b) HCD puede anunciar preferencias para listas de espera basadas en el sitio de PBV en base a desarrollo por desarrollo a través del portal de autoservicio y/o el anuncio del desarrollador, o mediante otro método apropiado.
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	119	Preferencias de 25.7 PBV	D=Discrecional	HCD	(c) Las preferencias de admisión a continuación se ofrecerán para la lista de espera basada en el sitio de PBV, ordenadas según los puntos asociados que requiera el proyecto en particular:• Preferencia para hogares para ancianos (62 años o más) (25 puntos).• Personas mayores cercanas (55 años o más) y con preferencia por discapacidad (25 puntos).

Vivienda y Desarrollo Comunitario
Resumen del Plan Administrativo Propuesto de la Sección 8 de 2026

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	119	Preferencias de 25.7 PBV	D=Discrecional	HCD	~~• Habrá preferencia de admisión para solicitantes que demuestren necesidad de servicios especializados ofrecidos por el proyecto en particular para listas de espera basadas en el centro de PBV. Cualquier persona que cumpla los requisitos para los servicios debe poder recibir la preferencia, incluidas las personas cualificadas con discapacidad.~~
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	119	Preferencias de 25.7 PBV	D=Discrecional	HCD	~~Ejemplos incluyen, pero no se limitan a, preferencias que pueden ser solo para personas que califican para asistencia laboral, o para servicios de transporte, o una preferencia que puede ser para personas que cumplan los requisitos para asistencia de mantenimiento, gestión de casos, servicios de salud ambulatorios, asistencia personal, servicios educativos, servicios diseñados para ayudar al beneficiario a vivir en la comunidad de forma lo más independiente posible. servicios específicos para discapacidad, como los servicios de salud mental y la provisión de medicación, que se proporcionan para apoyar a una persona con discapacidad.~~
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	119	Preferencias de 25.7 PBV	D=Discrecional	HCD	~~Las siguientes preferencias también ofrecidas por el proyecto particular estarán disponibles para la lista de espera basada en el sitio de PBV:• Preferencia para residentes de viviendas públicas u otros residentes de desarrollos de vivienda asequible propiedad de HCDCa afectados por la reurbanización y/o cualquier acción gubernamental.• Preferencia para hogares mayores de 62 años.• Preferencia cuando lo requiera la normativa (por ejemplo, familias elegibles en el centro, derecho de regreso de la familia, familias mayores o unidades con servicios de apoyo, o personas con discapacidad de movilidad para unidades accesibles). • Preferencia por ayudar a poblaciones vulnerables; El HCD puede establecer preferencias adicionales de admisión para ayudar a poblaciones vulnerables, sujeto a la disponibilidad de recursos y a su discreción. Ejemplos de esta población incluyen familias bajo el programa de protección de testigos, exdelincuentes y delincuentes que forman parte de un programa de reinserción, y mujeres embarazadas o con hijos cuyo hogar ha sido diagnosticado con síndrome de inmunodeficiencia adquirida (SIDA).~~
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	120	Preferencias de 25.7 PBV	D=Discrecional	HCD	~~Los solicitantes con la misma preferencia serán seleccionados según su posición en la lista de espera. Estas preferencias no tienen ponderación ni se listan en ningún orden de prioridad específico. Una familia puede tener una o más preferencias, pero tener múltiples no crea una preferencia de mayor prioridad para la familia.~~
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	120	Preferencias de 25.7 PBV	D=Discrecional	HCD	Preferencia limitada para hogares con necesidades especiales HCD adoptó una ~~preferencia reservada~~ limitada para hogares con necesidades especiales, tal como se define en la Sección 67-48.002(108) del Código Administrativo de Florida (FAC), que puede ser modificada y que puede ser remitida por una Agencia de Referencia para Hogares con Necesidades Especiales, según se define en la Sección 67-48.002(109) del FAC.

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	120	25.8 Listas de espera basadas en el sitio PBV	D=Discrecional	HCD	HCD mantiene ~~que puede crear y utilizar~~ listas de espera separadas basadas en centros para la admisión a proyectos seleccionados para recibir asistencia PBV. Una vez seleccionado un proyecto para la asistencia PBV, los solicitantes listados en la lista de espera comunitaria de HCD para asistencia basada en inquilinos tendrán la oportunidad de solicitar una colocación en la lista de espera PBV basada en el centro de HCD. La inclusión en una lista de espera PBV basada en el lugar no afecta a la posición del solicitante en la lista de espera basada en inquilinos. HCD puede aceptar derivaciones de propietarios solo cuando la lista de espera basada en el lugar para el tamaño de dormitorio correspondiente se haya agotado, o cuando no exista tal lista y HCD haya realizado al menos una consulta de lista de espera basada en inquilinos para el desarrollo. El propietario debe primero presentar pruebas, aceptables para el HCD, de que anunció las aperturas a la comunidad. Las derivaciones deben presentarse por escrito en un formulario prescrito por HCD y cumplir con las preferencias establecidas en este Plan.
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	120	25.8 Listas de espera basadas en el sitio PBV	D=Discrecional	HCD	La aceptación de una derivación no constituye una admisión en el programa PBV ~~no es una selección~~. El HCD por sí solo determina la elegibilidad, la colocación y eliminación de la lista de espera, y la selección. Los propietarios no pueden referirse, negarse a referirlo ni priorizar a los solicitantes en función de ninguna característica protegida por la ley federal, estatal o del condado [24 CFR § 5.105(a)]. HCD revisará los patrones de derivación y puede suspender la aceptación por parte de un propietario cuyo marketing no llegue a la comunidad. Los solicitantes que se incluyan en una lista basada en el lugar deberán mantener su posición en la lista de espera basada en inquilinos. Las derivaciones se realizan según la fecha y hora en que HCD recibe la solicitud de la Sección 8 del titular. Los rechazos por parte de los propietarios están regulados por la Sección 25.11. ~~HCD también aceptará derivaciones del propietario para llenar listas de espera basadas en el lugar y llenar unidades con solicitantes que cumplan con las preferencias acordadas en el alquiler inicial. Los solicitantes de la lista de espera comunitaria basada en inquilinos de HCD serán incluidos en la lista de espera basada en el centro de PBV según la fecha y hora de su solicitud de la Sección 8 para la lista de espera basada en inquilinos. Las derivaciones del propietario se incluirán en la lista de espera basada en el centro según la fecha y hora en que HCD reciba la solicitud de la Sección 8 del propietario.~~

Vivienda y Desarrollo Comunitario
Resumen del Plan Administrativo Propuesto de la Sección 8 de 2026

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	120	25.8 Listas de espera basadas en el sitio PBV	D=Discrecional	HCD	B. Modificaciones de Elegibilidad de Ingresos para Desarrollos PBV con Financiación Mixta De acuerdo con 24 CFR § 982.201(b)(1)(iii), HCD establece una categoría adicional de familias elegibles por ingresos. Esta categoría consiste en familias de bajos ingresos cuyos ingresos anuales superan el 50 por ciento y están en o por debajo del 80 por ciento de la Renta Media de Área (AMI), donde la familia está siendo referida o admitida en un desarrollo de Vales Basado en Proyectos (PBV) cuyo acuerdo de financiación o regulación establece un límite de ingresos para la unidad por encima del límite de ingresos muy bajos. Los acuerdos que califican incluyen aquellos que regulan los Créditos Fiscales para Vivienda de Bajos Ingresos (LIHTC), VIVIENDA, financiación de bonos exentos de impuestos o un instrumento de asequibilidad comparable. Los ingresos anuales de la familia deben estar igual o por debajo del límite de ingresos establecido para la unidad. El HCD solo puede admitir una familia en esta categoría cuando se cumplan las siguientes condiciones: • Cumplimiento del desarrollo: La admisión se realiza conforme a los requisitos aplicables de PBV y financiación mixta del desarrollo, y la unidad a alquilar está sujeta al límite de ingresos en el que se dependa.
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	120	25.8 Listas de espera basadas en el sitio PBV	D=Discrecional	HCD	• Verificación de documentos: HCD ha obtenido el documento operativo de financiación o reglamento, o el extracto correspondiente, que establece ese límite, incluyendo cualquier designación de unidad realizada bajo una elección de promedio de ingresos bajo la Sección 42(g)(1)(C) del Código de Rentas Internas.
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	120	25.8 Listas de espera basadas en el sitio PBV	D=Discrecional	HCD	• Elegibilidad del programa: La familia cumple por lo demás todos los requisitos de elegibilidad del Vale de Elección de Vivienda (HCV) y PBV, incluido el requisito en 24 CFR § 983.251(a)(2) de que el pago total al inquilino sea inferior al alquiler bruto.
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	120	25.8 Listas de espera basadas en el sitio PBV	D=Discrecional	HCD	• Capacidad de objetivo de ingresos: La admisión no hará que el HCD no cumpla con el requisito agregado de objetivo de ingresos en 24 CFR §§ 982.201(b)(2) y 983.251(c)(8). Las familias admitidas bajo esta sección no están exentas de requisitos de objetivo de ingresos. HCD verificará la capacidad de segmentación antes de seleccionar. En ningún caso HCD admitirá a una familia cuyo ingreso anual supere el límite de ingresos bajos aplicable, salvo que haya un límite de ingresos superior permitido por los documentos del desarrollo. Esta sección no otorga derecho a la admisión, y la selección se realiza de la lista de espera aplicable según el 24 CFR § 983.251(c).
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	121	25.9 Normas de Pago PBV	D=Discrecional	HCD	Las Rentas Justas de Mercado a nivel metropolitano regularán los estándares de pago para las HCD ~~que no aplicarán Rentas Justas de Mercado de Área Pequeña a su~~ programa PBV.

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	124	25.11 Desaprobación por parte del propietario	D=Discrecional	HCD	Si un propietario o propietario de un Valón Basado en Proyectos (PBV) rechaza a una familia solicitante para la admisión a las unidades del propietario, dicho rechazo se gestionará en estricta conformidad con la normativa federal y los protocolos administrativos establecidos aquí: • Impacto en la lista de espera: El rechazo de un propietario no afectará a la posición o al posicionamiento de la familia en la lista de espera principal de vales basados en inquilinos. • Eliminación basada en el lugar: La familia rechazada será retirada de inmediato de la lista de espera específica basada en el lugar para el desarrollo del que fue rechazada. • Documentación y registros: Los propietarios deben conservar documentación exhaustiva utilizada para evaluar y seleccionar al solicitante durante un periodo mínimo dictado por el HUD. Esta documentación debe estar disponible para HCD a solicitud para verificar el cumplimiento de los requisitos de no discriminación cruzados en la Sección 25.8 C. • Derivaciones posteriores: Los rechazos derivados de solicitudes derivadas por el propietario bajo la Sección 25.8 C siguen el mismo estándar; el solicitante mantiene su ubicación base basada en inquilinos, pero pierde la elegibilidad para esa ubicación específica del proyecto PBV.
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	124	25.12 Alineaciones del ciclo anual de reexamen basado en proyectos	D=Discrecional	HCD	R. Para promover la eficiencia administrativa y facilitar la coordinación de los exámenes anuales, inspecciones, certificaciones de propietarios y otros requisitos del programa, el HCD puede establecer y mantener ciclos anuales de recertificación específicos de la propiedad para desarrollos de Vales Basados en Proyectos (PBV). 1. Cuando sea necesario para alinear la recertificación de una familia con un calendario de recertificación a nivel de desarrollo, el HCD puede ajustar la fecha de vigencia del próximo reexamen anual de la familia. Estos ajustes pueden resultar en un periodo de recertificación que sea más corto o más largo de doce (12) meses; sin embargo, bajo ninguna circunstancia el periodo entre reexámenes anuales superará los quince (15) meses, y HCD garantizará el cumplimiento de todos los requisitos aplicables del HUD respecto a los reexámenes anuales.2. Tras la transición al nuevo ciclo de recertificación específico de la propiedad, se realizarán futuras reevaluaciones anuales basándose en la fecha de aniversario establecida para todo el desarrollo.3. El HCD proporcionará a la familia y al propietario el aviso adecuado de cualquier cambio en el ciclo de recertificación y de cualquier cambio resultante en el pago de alquiler o asistencia para vivienda.
Capítulo 25. Programa de vales basado en proyectos	124-125	25.12 Alineaciones del ciclo anual de reexamen basado en proyectos	D=Discrecional	HCD	B. HCD puede establecer una fecha anual común de recertificación para todas las familias asistidas que residan en un desarrollo PBV. Para establecer o mantener un ciclo común de recertificación, el HCD puede realizar una recertificación puente y establecer una nueva fecha de aniversario. El periodo puente puede ser menor o superior a doce (12) meses según sea necesario para alinear la recertificación de la familia con el ciclo de desarrollo general. A partir de entonces, se realizarán recertificaciones anuales basándose en la fecha de aniversario recién establecida para reducir la carga administrativa y mantener el cumplimiento de los requisitos de reexamen anual del HUD.
Capítulo 26. Propiedad de vivienda bajo Vale de Elección de Vivienda					

Vivienda y Desarrollo Comunitario
Resumen del Plan Administrativo Propuesto de la Sección 8 de 2026

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 26. Propiedad de vivienda bajo el Vale de Elección de Vivienda	130	26.10Requisitos del programa			La recertificación anual por parte de la familia es obligatoria mientras se preste asistencia para la propiedad de vivienda. La limitación de la asistencia para la propiedad- será ~~un máximo de~~ quince (15) años si ~~la hipoteca inicial contraída para financiar la compra inicial de una vivienda~~ adquirida tiene un plazo de veinte (20) años o más, años ~~de financiación desde la fecha del primer pago de asistencia para la vivienda para la propiedad y/o un máximo de~~ diez (diez) años en todos los demás casos. No obstante lo anterior, esta disposición no se aplicará a una familia que cumpla los requisitos como familia de edad avanzada o discapacitada. ~~Si la familia cumple los requisitos como ancianos o discapacitados al comenzar la asistencia para la propiedad de vivienda, no existe un límite de tiempo para que la familia pueda recibir dicha ayuda.~~
Capítulo 30. Vivienda Justa e Igualdad Oportunidades y procedimientos de reclamación					
Capítulo 30. Vivienda Justa, Igualdad de Oportunidades y Procedimientos de Reclamación	144	30.1 Política de no discriminación			C. Ninguna persona podrá ser excluida de participar, se le negarán los beneficios o será objeto de discriminación en programas operados y/o financiados por el HCD por motivos de raza, ~~color, sexo,~~ religión, nacional ~~o étnico~~ origen, ~~Estado familiar, estado civil, orientación sexual, identidad de género, ascendencia, edad, embarazo, discapacidad o fuente de ingresos~~ o cualquier otra característica protegida. D. ~~El HCD prohíbe las consultas sobre orientación sexual o identidad de género, lo que incluye, pero no se limita a, si una persona es transgénero.~~
Capítulo 31. Normas especiales para la rehabilitación moderada					
Capítulo 31. Normas especiales para la rehabilitación moderada	150	31.8 Programas de Ocupación de Habitaciones Individuales (SRO) ~~y Refugio con Cuidado~~	D=Discrecional	HCD	31.8 Programas de Ocupación de Una Habitación (SRO) ~~y Refugio con Cuidado~~ Todos los Planes Administrativos de Rehabilitación Moderada de Ocupación de Habitación Individual para personas sin hogar se desarrollan en base a un proyecto~~, se~~ presentan y aprueban al ~~HUD~~ en base a proyectos para su aprobación~~. Se han aprobado todos los planes administrativos de rehabilitación moderada y refugio con cuidado de ocupación individual.~~ Los desarrollos SRO ~~y Shelter Plus~~ Care Moderate Rehabilitation están sujetos a la Sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968, con sus enmendadas, y a la Sección 504 de los Estándares Federales Uniformes de Accesibilidad relativos a las unidades accesibles para personas con discapacidad.
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)					
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	151	32.1.A. Visión general e historia del Programa RAD	D=Discrecional	HCD	B. Este capítulo describe las regulaciones del HUD y las políticas del HCD relacionadas con el programa de Vales Basado en Proyectos (PBV) dentro del programa RAD. Además, este capítulo se centrará en las conversiones de viviendas públicas al programa PBV bajo RAD. Los requisitos para la conversión de vivienda pública bajo RAD se denominan aquí el programa PBV RAD, y las unidades PBV bajo el programa estándar PBV se denominan programa estándar PBV. ~~Este capítulo se centrará en las conversiones de viviendas públicas al programa PBV bajo el RAD. Para distinguir entre los requisitos de conversión de vivienda pública bajo el RAD y las unidades PBV bajo el programa estándar PBV, nos referiremos al programa estándar PBV y al programa PBV RAD.~~

Vivienda y Desarrollo Comunitario
Resumen del Plan Administrativo Propuesto de la Sección 8 de 2026

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	151-152	32.1.B. Reglamentos aplicables	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	B. Para el programa RAD PBV, el Congreso autorizó al HUD a eximir ciertas disposiciones legales y regulatorias o a establecer requisitos alternativos respecto al programa estándar de PBV. Además, el Estatuto de RAD impone ciertos requisitos únicos y autoriza al HUD a establecer requisitos para la asistencia convertida bajo la Demostración. Las conversiones de viviendas públicas a través del RAD, incluidas las conversiones mediante una mezcla RAD/Sección 18, estarán sujetas a los requisitos del Aviso PIH 2019-23 (según las modificaciones del Aviso Suplementario 4B y 4C), y según se refleje en el Contrato RAD PBV HAP. ~~B. Estas disposiciones se identifican en el Aviso PIH 2019-23 (emitido el 5 de septiembre de 2019). Cualquier unidad PBV que no sea RAD situada en el proyecto cubierto está sujeta a las mismas exenciones y requisitos alternativos establecidos en el Aviso PIH 2019-23 y en esta política.~~
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	152	32.1.B. Reglamentos aplicables	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	R. Las unidades PBV heredadas no RAD en un proyecto también están sujetas a los requisitos del Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C) en las siguientes circunstancias: 1. Cualquier unidad PBV heredada que no sea RAD ubicada en el proyecto cubierto está sujeta a las mismas exenciones y requisitos alternativos según se indique en el Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C) y en esta política. Las unidades PBV heredadas no RAD se definen como asistencia PBV en un proyecto que, antes del 31 de diciembre de 2024, reemplazó a la vivienda pública en el momento de la conversión y que están sujetas a un contrato PBV HAP no RAD. 2. Cuando/si HCD realiza una mezcla RAD/Sección 18, todas las unidades se colocan bajo un único contrato RAD HAP tras la conversión y están reguladas por los términos del Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C).
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	152	32.1.B. Reglamentos aplicables	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	~~2. Aviso de PIH 2019-23 era aplicable de inmediato en el momento del cierre a todos los proyectos de asistencia para la conversión (sin la ejecución de un compromiso de conversión). El Aviso PIH 2019-23 se publicó el 5 de septiembre de 2019. Excepto en relación con cambios en los criterios de elegibilidad y selección de proyectos, que no están incluidos en esta política, que son efectivos tras un periodo de comentarios de 30 días.~~
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	152	32.1.B. Reglamentos aplicables	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	~~a)~~3. HCD debe establecer requisitos de accesibilidad al proporcionar notificaciones y reuniones a los residentes y proporcionar acceso significativo a sus programas y actividades para personas con capacidad limitada para leer, hablar o entender inglés [Aviso PIH 2023-19].
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	153	32.1.B. Reglamentos aplicables	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	4. HCD ha utilizado y puede utilizar la ~~Sección 18~~ Blend RAD/blend para facilitar la rehabilitación o reurbanización integral de sus proyectos de vivienda pública. Este enfoque, guiado por el Aviso HUD PIH-2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C), y otras regulaciones y avisos aplicables, combina los beneficios de ambos programas para alcanzar los objetivos de financiación y preservación.

Vivienda y Desarrollo Comunitario
Resumen del Plan Administrativo Propuesto de la Sección 8 de 2026

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	153	32.1.B. Reglamentos aplicables	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	a) La guía más reciente del HUD sobre la mezcla RAD/Sección 18, en particular los Avisos PIH 2024-40 (HA) y el Aviso Suplementario 4C, publicados el 26 de diciembre de 2024 y el 16 de enero de 2025, respectivamente, detallaban el porcentaje permitido de unidades que pueden ser desechadas a través de la Sección 18 dentro de una conversión RAD. i. En un proyecto de rehabilitación, hasta el 30% de las unidades pueden ser desechadas bajo la Sección 18 si los costes de construcción dura superan el 30% de los Límites de Costes de Construcción de Viviendas (HCC) para el área de mercado dada, publicados anualmente por el HUD.ii. En un proyecto de rehabilitación, hasta el 60% de las unidades pueden ser desechadas bajo la Sección 18 si los costes de construcción dura superan el 60% de los límites de HCC para el área de mercado dada, según la publicación anual del HUD.
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	153	32.1.B. Reglamentos aplicables	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	iii. En un proyecto de rehabilitación, hasta el 90% de las unidades pueden ser desechadas bajo la Sección 18 si los costes de construcción dura superan el 90% de los límites HCC para el área de mercado dada, según la publicación anual de HUD.iv. En un proyecto que implique demolición y remodelación, hasta el 90% de las unidades pueden ser desechadas según la Sección 18.v. En un proyecto que implique la Transferencia de Asistencia del RAD, hasta el 90% de las unidades pueden ser dispuestas a disposición conforme a la Sección 18.
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	153	32.1.B. Reglamentos aplicables	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	~~de la Ley de Vivienda de 1937 y del RAD para realizar una rehabilitación integral de sus viviendas de acuerdo con el Aviso PIH-2019-23. Esta opción de mezcla de disposición y RAD de la Sección 18 permite que el 25 por ciento de las unidades se propongan para su disposición (consulte como unidades PBV no RAD) y que el 75 por ciento restante se convierta en PBV bajo RAD (se consulte como unidades RAD-PBV)~~
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	153	32.1.B. Reglamentos aplicables	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	b) El Aviso Suplementario 4C aclara además que, para una combinación RAD/Sección 18, tanto la Conversión de Asistencia para Vivienda Pública como la Conversión de Asistencia para TPV se convertirán en una única forma de contrato HAP y estarán regidas por un único Acuerdo de Uso RAD. c) Los proyectos que reciban una asignación del 9% de Créditos Fiscales para Vivienda de Bajos Ingresos (LIHTCs) habían estado previamente restringidos para utilizar una Combinación RAD/Sección 18. Aviso que PIH 2024-40(HA) elimina esta restricción y el 9% de los proyectos LIHTC ahora son elegibles para una mezcla RAD/Sección 18.
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	153	32.1.B. Reglamentos aplicables	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	~~B.~~ El Aviso PIH PIH-2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C) y otros avisos aplicables establecen que las protecciones para los inquilinos deben aplicarse a todas las unidades dentro de un desarrollo convertido en RAD, incluyendo tanto PBV RAD como unidades PBV no RAD heredadas. Este enfoque pretende facilitar un trato uniforme a los residentes y garantizar prácticas de vivienda justa durante todo el proceso de conversión y más allá.~~requiere que todas las protecciones para los inquilinos se proporcionen tanto a las unidades PBV como a las no RAD PBV en un desarrollo convertido en RAD para facilitar un trato uniforme a los residentes.~~
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	154	32.1.C. Basado en inquilinos VS. Asistencia para vales basados en proyectos [24 CFR § 983.2]	R=Regulatorio	24 CFR § 983.2	32.1.C. Basado en inquilinos VS. Asistencia de vales basada en proyectos [24 CFR § 983.2]A. ~~Gran parte de~~l Las regulaciones del programa de vales basados en inquilinos también se aplican al programa PBV, salvo que estén específicamente prohibidas por las regulaciones del programa PBV [24 CFR § 983.2]. ~~En consecuencia, muchas de~~ las políticas de HCD ~~relacionadas con~~ la asistencia en programas de vales ~~basados en inquilinos~~ también se aplican a la asistencia RAD PBV y a PBV heredada no RAD. ~~Las disposiciones de las regulaciones de vales basados en inquilinos que no se aplican al programa PBV se enumeran en el 24 CFR § 983.2. Salvo que se indique lo contrario en este capítulo, o salvo que esté específicamente prohibido por la normativa del programa PBV, las políticas de HCD para el programa de vales basados en inquilinos contenidos en este plan administrativo también se aplican a las unidades PBV y no RAD PBV en un desarrollo convertido en RAD y sus~~ participantes.

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
					Este capítulo está destinado a abordar requisitos específicos del PBV RAD y del programa PBV no RAD heredado únicamente.
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	155-156	32.1.D. Requisitos de reubicación	D=Discrecional	HCD	11. Para las combinaciones RAD/Sección 18, todos los requisitos de reubicación RAD (como los requisitos de aviso y cumplimiento de residentes, el derecho a regresar y la asistencia y pagos de reubicación) tal como se describe en el Aviso PIH 2016-17 o avisos sucesores se aplican a los residentes de las unidades sujetas a una acción bajo la Sección 18 en lugar de los requisitos de reubicación según 24 CFR 970.21. HCD proporcionará los mismos derechos y beneficios de reubicación a todos los residentes del proyecto de conversión.~~En algunos desarrollos, los residentes en el lugar pueden necesitar ser reubicados debido a propiedades en reparación, demolición y reconstrucción, o cuando la asistencia se transfiere de un lugar a otro. Las normas del programa RAD prohíben la reubicación permanente o involuntaria de residentes como resultado de la conversión. Los residentes que son reubicados temporalmente conservan el derecho a regresar al proyecto una vez que se haya completado.~~
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	157	32.2.D. Limitación del porcentaje de PBV y límite de unidades ~~[Aviso PIH 2019-23]~~	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	32.2.D. Limitación del porcentaje de PBV y límite de unidades ~~[Aviso PIH 2019-23]~~ A. Limitación del porcentaje de PBV1. Las unidades PBV RAD en Proyectos Cubiertos no cuentan contra la limitación porcentual (límite de programa) aplicable al programa PBV. ~~Los proyectos cubiertos no cuentan para la cantidad máxima de asistencia que un HCD puede utilizar para el programa PBV, que bajo el programa estándar de PBV se establece en el 20 por ciento de las unidades autorizadas asignadas a un HCD bajo el programa HCV. Para implementar esta disposición, el HUD está renunciando a la sección 8(o)(13)(B) de la Ley de 1937, así como al 24 CFR § 983.6.~~
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	158	32.2.D. Limitación del porcentaje de PBV y límite de unidades ~~[Aviso PIH 2019-23]~~	R=Regulatorio	24 CFR Parte 983	B. Limitación del límite de ~~unidad1.~~ No hay un límite en el número de unidades que pueden recibir asistencia RAD PBV en cada proyecto. Según el 24 CFR § 983.54(c)(3), las unidades excluidas bajo el 24 CFR § 983.59 que previamente estuvieron sujetas a restricciones federales de alquiler o recibieron alguna de las formas listadas de asistencia HUD no cuentan para el límite del proyecto. Para cualquier PBV RAD y unidades PBV heredadas no RAD en Proyectos Cubiertos que no estén ya excluidas bajo el 24 CFR 983.59, incluyendo transferencias de asistencia a una nueva ubicación, el HUD renunció a la sección 8(o)(13)(D) de la Ley, así como a disposiciones relacionadas del 24 CFR § 983.54. Por tanto, las unidades bajo un contrato RAD PBV HAP no pueden ser "exceptuadas" para un propósito específico.~~Cuando el HUD publicó el REV-3 del Aviso PIH 2012-32, se eliminó el límite al número de unidades asistidas en cada proyecto. Bajo el programa estándar de PBV, el límite se fija en el mayor de 25 unidades o el 25 por ciento de las unidades del proyecto. HUD exime de este requisito, y los proyectos regulados por el Aviso PIH 2019-23 y el Aviso PIH 2012-32, REV-3 no tienen un límite en el número de unidades que pueden recibir asistencia PBV en un proyecto.~~

Vivienda y Desarrollo Comunitario
Resumen del Plan Administrativo Propuesto de la Sección 8 de 2026

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	158	32.2.E. Revisión Ambiental	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	32.2.E. El Departamento de Revisión Ambiental (HUD) ha decidido, según el 24 CFR § 58.11(c), que todas las conversiones estarán sujetas a una revisión ambiental según la parte 50. Los documentos medioambientales deben presentarse como muy tarde en el Plan de Financiación del solicitante. HUD no emitirá un Compromiso de Conversión de RAD (RCC) si el plan del proyecto no cumple con los requisitos de revisión ambiental descritos en el Anexo 1A del Aviso PIH 2019-23. Una vez que el beneficiario ha solicitado un proyecto específico, no puede tomar ninguna decisión que limite las acciones antes de la finalización de la revisión medioambiental.
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	159	32.3.E. Unidades de Inspección	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	32.3.E. Unidades de Inspección A. Inspección inicial 1. Según la normativa estándar PBV en 24 CFR §983.103(b), HCD no puede celebrar un contrato HAP hasta que HCD haya determinado que todas las unidades cumplen con los requisitos de inspección de HUD. Es responsabilidad del HCD realizar esta inspección inicial. El HUD ha eximido este requisito cuando las unidades están en rehabilitación. En este caso, las unidades deben cumplir con la sede en la fecha indicada en el Compromiso de Conversión RAD (RCC).
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	159	32.3.E. Unidades de Inspección	D=Discrecional	HCD	~~1.2~~. Para colocar la unidad bajo contrato HAP y comenzar a realizar pagos, HCD puede basarse en la certificación del propietario de que este no tiene una base razonable para tener conocimiento de que existen condiciones potencialmente mortales en la unidad o unidades que se añadirán al contrato HAP en lugar de realizar una inspección inicial. Durante el periodo de trabajo, se aplican los requisitos de la sede central. HCD debe hacer cumplir las obligaciones del propietario del proyecto y realizar inspecciones cuando sea necesario (por ejemplo, en respuesta a quejas de inquilinos u otra información que llegue a su conocimiento), y el propietario debe corregir cualquier deficiencia conforme a los requisitos de la sede central (es decir, no más de 24 horas por una deficiencia potencialmente mortal, y en un plazo máximo de 30 días naturales o cualquier prórroga aprobada por HCD por otros defectos, pero no más tarde de la fecha de finalización de la obra indicada en el RCC). ~~Según la normativa estándar PBV en 24 CFR § 983.103(b), un HCD no puede celebrar un contrato HAP hasta que el HCD haya determinado que todas las unidades cumplen con el HQS. Sin embargo, para poder acomodar proyectos en los que se realizan reparaciones, el HUD ha eximido este requisito cuando las unidades están en proceso de rehabilitación. En este caso, las unidades deben cumplir con la sede en la fecha indicada en el Compromiso de Conversión RAD (RCC).~~
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	161	32.4.B. Requisitos del contrato HAP	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	2. De acuerdo con el Aviso Suplementario 4C, ~~la~~ distinción entre "vivienda existente" ~~y~~ "rehabilitada o ~~vivienda~~ recién construida" queda anulada por los requisitos del RAD (Aviso Suplementario 4C). ~~es anulado por los requisitos del RAD.~~

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	161	32.4.B. Requisitos del contrato HAP	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	C. Plazo del Contrato HAP [Aviso PIH 2019-23]1. Dicho contrato renovado de HAP deberá estar en una forma aprobada por el HUD e incluir un texto que requiera que los alquileres se redeterminen conforme a 24 CFR § 983.301 y 983.302. Si el contrato RAD PBV HAP fue renovado o prorrogado antes del vigésimo año tras la conversión, a partir del vigésimo año después de la firma del contrato original RAD PBV HAP, las rentas del contrato se redeterminarán conforme a la sección 24 CFR § 983.302 o la regulación sucesora. [~~Al expirar el plazo inicial de 20 años del contrato HAP, este debe renovarse en un formulario aprobado por HUD, que debe incluir cláusulas que requieran que las rentas sean redeterminadas conforme a 24 CFR 983.301 y 983.302. Si el contrato RAD PBV HAP fue renovado o prorrogado antes del 20º año tras la conversión, a partir del 20º año después de la firma del contrato original RAD PBV HAP, los alquileres del contrato se redeterminarán conforme al 24 CFR 983.302 o a la normativa sucesora, y en cada plazo de renovación del contrato, el propietario debe aceptar cada oferta de renovación del contrato, para el número y mezcla prescritos de unidades, ya sea en el lugar del proyecto sujeto a que expire el contrato o, a petición del propietario del proyecto y sujeto a la aprobación de HCD y HUD, en otro emplazamiento mediante una futura transferencia de asistencia. Los contratos están sujetos a los términos y condiciones aplicables en el momento de cada oferta y, además, a la disponibilidad de asignaciones para cada año de dicha renovación. Para implementar esta disposición, HUD está renunciando a la sección 8(o)(13)(F) de la Ley de Vivienda de los Estados Unidos de 1937, que permite un plazo mínimo de un año, así como al 24 CFR § 983.205(a), que regula el plazo del contrato.~~
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	162	32.4.B. Requisitos del contrato HAP	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	E. Renovación obligatoria del contrato RAD PBV [Aviso PIH 2019-23]1. Por ley, al ~~expirar el contrato~~ inicial y a cada renovación del contrato, la agencia que administre los vales ofrecerá, y HCD aceptará, la renovación del contrato para el número y mezcla prescritos de unidades, ya sea en el lugar del proyecto sujeto a la expiración del contrato o, a petición del propietario del proyecto y sujeto a la aprobación de HCD y HUD, en otro lugar mediante una futura transferencia de asistencia. El contrato está sujeto a los términos y condiciones aplicables en el momento de la renovación y a la disponibilidad de asignaciones presupuestarias cada año para dicha renovación. En consecuencia, el 24 CFR § 983.205(b), que regula la discreción de HCD para renovar el contrato, no se aplicará correctamente.
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	162	32.4.B. Requisitos del contrato HAP			F. Remedios para Violaciones de la sede central [24 CFR § 983.208(b)]1. HCD no puede realizar ningún pago HAP al propietario por una unidad contratada durante cualquier periodo en el que la unidad no cumpla con la sede central. Si HCD determina que una unidad contratada no cumple con NSPIRE, HCD puede ejercer cualquiera de sus remedios bajo el contrato HAP, para cualquiera o todas las unidades contratadas. Los recursos disponibles incluyen la terminación de los pagos de ayuda para la vivienda, la reducción o reducción de los pagos de ayuda para vivienda, la reducción de unidades contratadas y la finalización del contrato HAP. ~~2. HCD reducirá y rescindirá los contratos PBV HAP por incumplimiento con la sede central de acuerdo con las políticas utilizadas en el programa de vales basados en inquilinos.~~

Vivienda y Desarrollo Comunitario
Resumen del Plan Administrativo Propuesto de la Sección 8 de 2026

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	162-163	32.4.C. Enmiendas al Contrato HAP	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	32.4.C. Enmiendas al Contrato HAPA. Unidades flotantes [Aviso PIH 2019-23] 2.3. El HCD puede proporcionar asistencia entre las unidades desocupadas dentro del proyecto. El seguimiento del número y tipo de unidades en la propiedad, así como la identificación de unidades comparables cuando se emita ayuda, será mantenido por cada propiedad4. Las unidades flotantes están sujetas a todos los requisitos de este capítulo, las regulaciones de PBV y las políticas de PBV, incluyendo inspecciones físicas, ajustes de alquiler y requisitos de mezcla de ingresos. ~~3. El HCD puede proporcionar asistencia entre las unidades desocupadas dentro del proyecto. Cada propiedad mantendrá el seguimiento del número y tipo de unidades en la propiedad, así como la identificación de unidades comparables cuando se emita ayuda.~~
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	168	32.6.B. Arrendamiento [24 CFR § 983.256]	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	(7) Para cualquier familia admitida tras la conversión, el contrato especificará qué ocurrirá si la familia decide permanecer en su unidad tras aumentar sus ingresos de modo que no requiera ningún HAP. Específicamente, el contrato debe dejar claro cómo se calculará el alquiler del inquilino y debe abordar la transición a un nuevo contrato. HCD debe incluir los derechos procesales de los residentes para la notificación de terminación y los procedimientos de reclamación en el contrato de arrendamiento del propietario. Estos requisitos no forman parte del programa regular PBV, pero sí son obligatorios bajo el RAD.
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	168	32.6.B. Arrendamiento [24 CFR § 983.256]	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	1. Los términos y disposiciones del contrato de arrendamiento, incluidos todos los anexos y documentos referenciados como las Normas de la Casa, deben: a) Ser razonables, usar lenguaje claro y no deben contener disposiciones que entren en conflicto con los derechos de los residentes descritos en el Aviso PIH 2025-03 ni con los requisitos del programa PBV. b) Estar disponible en varios idiomas según sea necesario y redactado de manera accesible para personas con discapacidad. c) Para cualquier residencia que cumpla los requisitos como "vivienda objetivo" según 42 U.S.C. 4851b, cumpla con la Regla de Divulgación de Plomo, según lo codificado en 24 CFR parte 35, subparte A.
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	168-169	32.6.B. Arrendamiento [24 CFR § 983.256]	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	2. El contrato de arrendamiento no debe: a) Exigir un nuevo depósito de seguridad para los residentes en el lugar en el momento de la conversión, b) Prohibir que las mascotas de los residentes estén en el lugar en el momento de la conversión. c) Ser exigente o difícil de entender para los residentes y no imponer normas excesivamente restrictivas sobre lo que los residentes pueden o no pueden hacer en sus hogares.
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	171	32.6.B. Arrendamiento [24 CFR § 983.256]	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	~~6,4~~. Depósitos de Garantía [24 CFR § 983.259; Aviso de PIH 2025-03a) Los propietarios no pueden exigir cantidades adicionales ~~de depósito reconocido~~ que ~~hayan sido previamente proporcionadas por~~ inquilinos que estaban en el lugar en el momento de la conversión al RAD. En caso contrario, se aplican los requisitos de depósito de seguridad para el PBV estándar.

Vivienda y Desarrollo Comunitario
Resumen del Plan Administrativo Propuesto de la Sección 8 de 2026

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	172	32.6.C. Participantes de la Vivienda Pública FSS y ROSS [Aviso PIH 2019-23]	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	32.6.C. Participantes de la Vivienda Pública FSS y ROSS [Aviso PIH 2019-23] 2. Una vez convertida la propiedad, HCD o el propietario del proyecto pueden solicitar la renovación de su subvención ROSS-SC, sujeto a los requisitos del ROSS-SC NOFO. Para implementar esta disposición, el HUD está utilizando su autoridad en el RAD para eximir y establecer requisitos alternativos al lenguaje del relato del Programa de Autosuficiencia en las Leyes de Asignaciones y a la Sección 34 de la Ley que limitaría a ROSS-SC a servir únicamente a viviendas públicas o residentes.3. Además, los Proyectos Cubiertos que previamente recibieron una subvención ROSS-SC antes de la conversión pero no eran elegibles para renovar la subvención tras la conversión pueden solicitar una subvención ROSS-SC, sujeto a los requisitos del ROSS-SC NOFO. La autoridad para esta disposición está otorgada en las recientes Leyes de Asignaciones (véase, por ejemplo, las Leyes de Asignaciones de los años fiscales 2023 y 2024 bajo el título "Programas de Autosuficiencia") que permiten a una PHA o a un nuevo propietario continuar sirviendo (o reiniciar el servicio a) residentes de un proyecto con ayuda convertida de vivienda pública a RAD PBV.
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	173	32.6.C. Participación y financiación de los residentes [Aviso PIH 2019-23]	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	32.6.C. Participación y financiación de los residentes [Aviso PIH 2019-23] B. El propietario del proyecto debe reconocer a las organizaciones residentes legítimas y considerar razonablemente las preocupaciones planteadas por dichas organizaciones. El propietario del proyecto debe proporcionar espacio para reuniones y 25 dólares por unidad ocupada anualmente para la participación de los residentes, de los cuales al menos 15 dólares por unidad ocupada deben ser proporcionados a la organización legítima de residentes en la propiedad cubierta, incluyendo PBV no RAD heredado. ~~Los~~ propietarios de proyectos de A.C. deben preparar y presentar anualmente un presupuesto operativo para el Proyecto Cubierto al HCD para su aprobación. Este presupuesto debe incluir documentación de cómo el propietario del proyecto apoya a las organizaciones residentes, como la evidencia de los 25 dólares por unidad anual en el presupuesto operativo del proyecto. Nota: para una mezcla RAD/Blend Sección 18, la cantidad de financiación disponible para los Proyectos Cubiertos incluirá la asistencia para la conversión de TPV.
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	176-177	32.6.E. Movimientos	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	C. Límite de facturación Si como resultado del RAD, el número total de unidades PBV (incluidas las unidades PBV del RAD) administradas por HCD ~~bajo el contrato HAP~~ supera el 20% del total de vales autorizados de HCD, HCD establecerá un límite de rotación.~~puede limitar el número de vales de movilidad por elección que emite al 75% de sus vales anuales de facturación.~~ 1. ~~Como resultado del RAD, el número total de unidades PBV (incluidas las unidades PBV del RAD) administradas por HCD puede superar el 20 por ciento de las unidades autorizadas de HCD bajo su HCV ACC con HUD. Por lo tanto, HCD establecerá un límite de rotación.~~ HCD no proporcionará más de tres cuartas partes de sus vales de facturación en un solo año a los residentes de proyectos cubiertos. HCD creará y mantendrá una lista de movilidad de elección en el orden en que se reciban las solicitudes de los hogares elegibles. Esta lista registra las solicitudes de los hogares elegibles para vales Choice-Mobility en el orden en que se recibieron.

Vivienda y Desarrollo Comunitario
Resumen del Plan Administrativo Propuesto de la Sección 8 de 2026

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	173	32.6.H. Incrementos progresivos de alquileres de inquilinos [Aviso PIH 2019-23]	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	32.6.H. Incrementos progresivos de alquiler de inquilinos [[Aviso PIH 2019-23] ~~Los inquilinos que estén empleados y actualmente reciban la exclusión del EID en el momento de la conversión seguirán recibiendo el EID hasta que expire el plazo máximo de 2 años de rechazo. No se pueden añadir nuevas familias. Además, dentro de los dos años desde la fecha de entrada en vigor de la norma final (1 de enero de 2026), ninguna familia recibirá el beneficio EID.~~
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	182	32.7.A. Alquileres iniciales del contrato [Aviso PIH 2019-23]	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	32.7.A. Alquileres iniciales del contrato [Aviso PIH 2019-23] Para las mezclas RAD/Sección 18, HUD produce un único calendario de alquileres mixtos para todas las unidades sujetas a la mezcla RAD/Sección 18 en un proyecto de conversión. Este calendario se calculará como el alquiler medio ponderado por unidad, por tamaño de dormitorios, de (i) convertir la asistencia para vivienda pública de las unidades RAD en una Mezcla, y (ii) la conversión de la asistencia del Val de Protección del Inquilino para las unidades de la Sección 18 en una Mezcla, que se calculará conforme a la Sección 32.7.B a continuación. Una explicación detallada de la determinación de la financiación actual puede encontrarse en el Aviso Suplementario 4C del RAD. ~~Una explicación detallada de la determinación de la financiación actual puede encontrarse en el Anexo 1C del Aviso PIH 2019-23. Una vez calculada la cantidad actual de financiación, se ajusta según el tamaño de los dormitorios para determinar el alquiler de financiación actual. HUD utiliza los mismos factores de ajuste de dormitorios que en los horarios metropolitanos de FMR donde se encuentra el proyecto.~~
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	182	32.7.A. Alquileres iniciales del contrato [Aviso PIH 2019-23]	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	R. Los HCD pueden ajustar la subvención (y los alquileres contractuales) en varios proyectos siempre que el HCD no supere el subsidio agregado para todos los proyectos que HCD ha presentado para conversión bajo RAD. Esto se conoce como "agrupamiento de alquileres" y se explica con más detalle en el Aviso PIH 2019-23(HA) modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C.
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	182	32.7.A. Alquileres iniciales del contrato [Aviso PIH 2019-23]	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	~~A.B~~. A pesar del cálculo del HUD sobre la renta inicial del contrato basada en la subvención del proyecto bajo el programa de vivienda pública y de cualquier modificación realizada en la renta de contacto inicial, los alquileres iniciales se fijan en la menor de:1. Una cantidad determinada por HCD, que no debe exceder el 110 por ciento del alquiler justo de mercado (FMR) o del estándar de pago excepcional aprobado por el HUD, ~~o el límite alternativo de alquiler en el acuerdo MTW de un~~ HCD menos cualquier asignación de servicios
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	182	32.7.B. Ajuste de alquileres contractuales [Aviso PIH 2019-23]	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	32.7.B. Ajuste de Alquileres del Contrato [Aviso PIH 2019-23]A. Los alquileres por contrato de PBV de RAD se ajustan de forma diferente a los de los contratos en el programa estándar de PBV. Los alquileres del contrato se ajustarán anualmente únicamente mediante el factor de ajuste de costes operativos (OCAF) del HUD en cada aniversario del contrato HAP, sujeto a la disponibilidad de asignaciones para cada año del plazo del contrato. Por tanto, la sección 8(o)(13)(I) de la Ley de 1937, y la 24 CFR §§ 983.301 y 983.302, relativas a las determinaciones de rentas, no se aplican ~~cuándo~~ se aplican a ~~los ajustes anuales de renta~~ ajustada. La renta al propietario no podrá en ningún momento exceder la renta razonable cobrada por unidades comparables sin asistencia en el mercado privado, según lo determine el administrador del contrato conforme a 24 CFR § 983.303.

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	183	32.7.B. Ajuste de alquileres contractuales [Aviso PIH 2019-23]	R=Regulatorio	24 CFR Parte 983	B. Tras la expiración de un plazo inicial de 20 años del Contrato HAP, este se renovará en un formulario aprobado por HUD, que incluirá un texto que requiera que los alquileres sean redeterminados conforme a 24 CFR §§ 983.301 y 983.302. Si el contrato RAD PBV HAP fue renovado o prorrogado antes del 20º año tras la conversión, entonces a partir del 20º año después de la firma del contrato original RAD PBV HAP, las rentas del contrato se redeterminarán conforme a la 24 CFR § 983.302 o a la normativa sucesora.
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	184	32.7.C. Permisos de Servicios [Aviso PIH 2019-23]	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	32.7.C. Concesiones de Servicios [Aviso PIH 2019-23; ~~Guía de referencia rápida PBV 14/10~~]B. Tras la conversión, HCD puede mantener un calendario de permisos de servicios públicos para servicios pagados por inquilinos conforme a las regulaciones estándar de permisos de servicios PBV y HCV en 24 CFR 983.301(f)(2)(ii) y 24 CFR 982.517, respectivamente, o HCD puede aplicar en su lugar permisos específicos para servicios.
Capítulo 32. PBVs bajo el Programa de Demostración de Asistencia al Alquiler (RAD)	184	32.7.C. Permisos de Servicios [Aviso PIH 2019-23]	R=Regulatorio	Aviso PIH 2019-23 (modificado por el Aviso Suplementario 4B y 4C)	C. HUD renunció al requisito para el programa estándar PBV de que se utilizara la franquicia de utilidad HCV. Si se utiliza una asignación de utilidad específica para el sitio, la franja es aplicable a unidades PBV no RAD heredadas en el proyecto y se calcula de acuerdo con el Aviso H 2015-04.
ANEXO E - HOTMA					
Capítulo 7. Determinación y Verificación de los Ingresos Anuales	2	7.4 Cálculo de la renta anual	D=Discrecional	HCD	Durante los exámenes anuales, el HCD debe calcular la renta familiar utilizando la renta del año anterior recibida por la familia (salvo que se utilice la determinación simplificada de ingresos para las fuentes de ingresos fijos). Los ingresos de años anteriores son los ingresos recibidos durante los 12 meses anteriores. El HCD revisará cualquier cambio de ingresos desde la última revisión anual de la familia, incluyendo aquellos que no hayan alcanzado el umbral para tramitar una revisión provisional, y los ingresos no recurrentes al determinar los ingresos del año anterior. Las deducciones permitidas se restarán del ingreso bruto anual para determinar el ingreso anual ajustado.
Capítulo 7. Determinación y Verificación de los Ingresos Anuales	2	7.4 Cálculo de la renta anual	D=Discrecional	HCD	~~HCD debe estimar los ingresos familiares para el próximo periodo de 12 meses, restando las deducciones permitidas, de los ingresos brutos anuales para determinar los ingresos ajustados. HCD debe:• Determinar los ingresos familiares de los 12 meses anteriores y cualquier proceso provisional [24 CFR §5.609 (c)(2)], excepto cuando se utilice una determinación de ingresos simplificados.• Considerar cualquier redeterminación de una reevaluación provisional durante ese periodo.• Ajustar los ingresos actuales reflejados si hubo un cambio durante ese periodo.• Restar las deducciones permitidas del ingreso anual bruto para determinar~~
Capítulo 7. Determinación y Verificación de los Ingresos Anuales	3	7.4 Cálculo de la renta anual	D=Discrecional	HCD	3. Renta fija: Menos del 90 por ciento de la renta no ajustada de una familia. Cuando menos del 90 por ciento de la renta no ajustada de una familia consiste en renta fija, la HCD puede utilizar determinaciones de renta simplificada y debe aplicar un COLA a cada una de las fuentes de ingresos fijos de la familia. HCD debe ajustar todos los demás ingresos mediante verificación de terceros.~~Determina todos los demás ingresos.~~

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 7. Determinación y Verificación de los Ingresos Anuales	6	7.5 Ingreso anual ajustado	R=Regulatorio	PIH 2023-27 Revisión 3	(4) Elegibilidad para Exención por Dificultad El HCD considerará los siguientes factores para determinar si una familia es elegible para una exención por dificultades de 90 días: • La familia debe demostrar que el alquiler, el pago de servicios y los gastos aplicables (gastos de cuidado infantil o atención médica y sanitario y gastos razonables de asistencia y gastos de aparatos auxiliares) superan el 45 por ciento de los ingresos anuales ajustados de la familia, o verificar si la familia ha experimentado gastos imprevistos, como grandes facturas médicas, que han afectado su capacidad para pagar el alquiler. Sin embargo, esta dificultad financiera no habría provocado un reexamen provisional. ~~Una dificultad financiera proporciona un periodo de 90 días para recibir una deducción por la suma de los gastos elegibles que superen el 5 por ciento de los ingresos anuales a las familias que cumplan los requisitos.~~
Capítulo 7. Determinación y Verificación de los Ingresos Anuales	6	7.5 Ingreso anual ajustado	R=Regulatorio	PIH 2023-27 Revisión 3	• La familia debe presentar una solicitud por escrito para una exención por dificultades detallando por qué los gastos sanitarios y médicos y el cuidado razonable del asistente y el gasto de los aparatos auxiliares siguen siendo necesarios. Ten en cuenta que se puede solicitar verificación. ~~La familia debe demostrar que el alquiler, el pago de servicios y los gastos aplicables (gastos de cuidado infantil o atención sanitaria y médica y gastos razonables de cuidado de asistente y gastos de aparatos auxiliares) superan el 45 por ciento de los ingresos anuales ajustados de la familia, o verificar si la familia ha experimentado gastos imprevistos, como facturas médicas elevadas, que han afectado su capacidad para pagar el alquiler. Sin embargo, esta dificultad financiera no habría provocado un reexamen provisional.~~ ~~(1) Este alivio está disponible independientemente de si la familia recibió previamente deducciones por salud y medicina o está recibiendo o recibiendo anteriormente una exención por dificultades bajo la primera categoría. El HCD tendrá en cuenta los siguientes factores para determinar si una familia es elegible para una exención por dificultades de 90 días:~~ ~~(2) Proporcionar una solicitud por escrito para una exención por dificultades detallando por qué los gastos sanitarios y médicos y el cuidado razonable del asistente y el gasto de los aparatos auxiliares siguen siendo necesarios. Ten en cuenta que se puede solicitar verificación.~~
ANEXO F – NSPIRE					

Vivienda y Desarrollo Comunitario
Resumen del Plan Administrativo Propuesto de la Sección 8 de 2026

Capítulo	Página	Sección / Subsección	Tipo de revisión D=Discrecional R=Regulatorio	Fuente de la revisión	Se añadieron palabras subrayadas de la Sección 8 del Plan Administrativo Propuesto de 2026 /Se eliminaron palabras de Nuevo Tachado
Capítulo 10. Normas Nacionales para la Inspección Física de Bienes Inmuebles (NSPIRE-V)	2		R=Regulatorio	Aviso HUD PIH 2026-18	1. Plazo de Autoridad e Implementación Aviso HUD PIH 2026-18: Emitido el 15 de julio de 2026, actualizando los procedimientos administrativos para los programas de Vale de Elección de Vivienda (HCV), Val Basado en Proyectos (PBV) y Rehabilitación Moderada. Fecha límite obligatoria: Las autoridades de vivienda pública, incluyendo Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCD), deben implementar los estándares NSPIRE-V antes del 1 de febrero de 2027. Incorporación por referencia: Los estándares NSPIRE-V del HUD, los criterios de deficiencia, las clasificaciones de gravedad y los requisitos de corrección se incorporan al Plan Administrativo por referencia sin variaciones locales, salvo que estén aprobados por el HUD. Las futuras actualizaciones técnicas emitidas mediante avisos del Registro Federal se aplican automáticamente.
Capítulo 10. Normas Nacionales para la Inspección Física de Bienes Inmuebles (NSPIRE-V)	3-4		R=Regulatorio	24 CFR 5 Subparte G; Avisos PIH 2024-26, PIH-2024-39 y 2026-18; 24 CFR 982 Subparte I	2. Tipos de inspección y normas de acceso Tipos de inspección cubiertos: Estandariza los protocolos para inspecciones iniciales, periódicas, PBV, especiales (basadas en quejas) y control de calidad. Programación y asistencia: El horario estándar de inspección es de 8:00 a 19:00. Un adulto (18+ edad) debe estar presente en las unidades ocupadas, mientras que los propietarios/representantes deben proporcionar acceso a las unidades vacías. Contención animal: Los animales deben estar debidamente asegurados para permitir un acceso seguro; Los animales no contenidos pueden provocar la suspensión y reprogramación de la inspección. No proporcionar acceso: No proporcionar acceso para dos intentos de inspección programados en el mismo ciclo sin causa justificada puede conllevar acciones de cumplimiento contra la asistencia de la familia.
Capítulo 10. Normas Nacionales para la Inspección Física de Bienes Inmuebles (NSPIRE-V)	6-7		R=Regulatorio	24 CFR 5 Subparte G; Avisos PIH 2024-26, PIH-2024-39 y 2026-18; 24 CFR 982 Subparte I	3. Políticas de Cumplimiento y Protección Incumplimiento del propietario: Las deficiencias no corregidas pueden llevar a la retención, reducción o terminación del contrato de HAP. A los propietarios se les prohíbe legalmente terminar el alquiler de una familia debido a la exención de HAP. Apoyo para la reubicación: Si un contrato HAP se rescinde por incumplimiento de propiedad, HCD ayudará a la familia a mudarse con asistencia continua. Obligaciones familiares: Las familias que no reparan deficiencias causadas por la familia o no permiten el acceso enfrentan la aplicación del programa tras el debido proceso y el aviso.