

ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS HUMANOS DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK

Aviso de audiencia pública y oportunidad para comentar sobre la regla propuesta y el aviso de prórroga de la regla de emergencia

¿Qué proponemos? Con el fin de implementar la prioridad del alcalde de trasladar a las familias de los albergues a viviendas estables y evitar que las familias ingresen a los albergues, la Administración de Recursos Humanos (Human Resources Administration, HRA) de la Ciudad de Nueva York propone que se modifique el Capítulo 8 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York para continuar con la implementación del Programa Complementario de Prevención y Salida Especial de Familias (Special Exit and Prevention Supplement, SEPS), que fue establecido por la regla de emergencia emitida el 26 de agosto de 2015.

¿Cuándo y dónde es la audiencia? La HRA realizará una audiencia pública sobre la regla propuesta. La audiencia pública tendrá lugar a las 3:00 p. m. el 17 de noviembre de 2015, y se celebrará en Spector Hall, 22 Reade Street, First Floor, en el centro de Manhattan.

¿Cómo comento sobre la regla propuesta? Cualquier persona puede comentar sobre la regla propuesta de las siguientes formas:

- **Sitio web.** Puede enviar comentarios a la HRA a través del sitio web de reglas de NYC: <http://rules.cityofnewyork.us>.
- **Correo electrónico.** Puede enviar los comentarios por correo electrónico a constituentaffairs@hra.nyc.gov. Incluya "SEPS Proposed Rule" (Regla propuesta de SEPS) en la línea del asunto de su correo electrónico.
- **Correo.** Puede enviar los comentarios por correo postal a:

**New York City Human Resources Administration
The Office of Constituent Services
150 Greenwich Street, 31st Floor
New York, NY 10007**

- **Fax.** Puede enviar sus comentarios por fax a la HRA al 212-331-5998. Incluya "SEPS Proposed Rule" (Regla propuesta de SEPS) en la portada del fax.
- **Hablar en la audiencia.** Cualquier persona que desee comentar sobre la regla propuesta en la audiencia pública debe inscribirse para hablar al inicio de la audiencia. Puede hablar por hasta dos minutos.

¿Hay una fecha límite para enviar los comentarios? La fecha límite para enviar los comentarios por escrito es el 17 de noviembre de 2015.

¿Qué sucede si necesito ayuda para participar en la audiencia? Si necesita un intérprete o una adaptación razonable en la audiencia a causa de una discapacidad, debe decirnos antes del 10 de noviembre de 2015. Nos puede llamar al 929-221-5188, enviarnos un fax al 917-639-0296, o ponerse en contacto con nosotros por correo:

**HRA Rental Assistance Programs
150 Greenwich Street, 36th Floor
New York, NY 10007
Attention: Public Hearing**

¿Puedo revisar los comentarios que se hagan sobre la regla propuesta? Puede revisar los comentarios que se hicieron en línea sobre la regla propuesta en el sitio web en <http://rules.cityofnewyork.us/>. Algunos días después de la audiencia, las copias de todos los comentarios enviados en línea, las copias de los comentarios escritos y un resumen de los comentarios orales hechos en la audiencia pública en relación con la regla propuesta estarán a disposición del público en el sitio web de la HRA.

¿Qué es lo que autoriza a la HRA para hacer esta regla? Las Secciones 34, 56, 61, 62, 77 y 131 de la Ley de Servicios Sociales de Nueva York y las secciones 603 y 1043 del Estatuto de la Ciudad de Nueva York autorizan a la HRA a hacer esta regla propuesta. Esta regla propuesta no estaba incluida en la agenda regulatoria más reciente de la HRA porque no se tuvo en cuenta cuando la HRA publicó la agenda.

¿Dónde puedo encontrar las reglas de la HRA? Las reglas de la HRA se detallan el Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York.

¿Qué reglas rigen el proceso de creación de reglas? La HRA debe cumplir con los requisitos de la Sección 1043 de los Estatutos de la Ciudad al crear o cambiar reglas. Este aviso se hace de acuerdo con los requisitos de la Sección 1043 de los Estatutos de la Ciudad.

Aviso de prórroga de la regla de emergencia

Asimismo se notifica que, de conformidad con la Sección 1043(i)(2) de los Estatutos de la Ciudad de Nueva York, la regla de emergencia que establece el Programa Complementario de Prevención y Salida Especial de Familias (SEPS), emitida el 26 de agosto de 2015, se prorroga otros sesenta días, hasta el 24 de diciembre de 2015. Los sesenta días adicionales son necesarios para que la HRA adopte una regla final relacionada con el programa después de concluir el proceso de comentarios públicos y audiencia dispuesto en la Sección 1043(e) de los Estatutos de la Ciudad de Nueva York.

Declaración de base y propósito de la regla

Con el fin de implementar la prioridad del alcalde para prevenir la falta de vivienda y trasladar a los adultos de los albergues a viviendas estables, en una iniciativa conjunta con el Comisionado del Departamento de Servicios para Desamparados (Department of Homeless Services, DHS), el Comisionado de la Administración de Recursos Humanos (HRA) de la Ciudad de Nueva York propone enmendar el Capítulo 8 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York para continuar con la aplicación de un nuevo programa de asistencia para el pago del alquiler. El Programa Complementario de Prevención y Salida Especial de Familias ("SEPS"), el cual ha sido establecido por la regla de emergencia emitida el 26 de agosto de 2015, está disponible para ciertos adultos solteros y familias de adultos sin hogar o en riesgo de falta de vivienda, incluidos los veteranos, adultos que residen en albergues del DHS que han perdido o están perdiendo la vivienda como resultado de un procedimiento de desalojo, un procedimiento de ejecución hipotecaria, una orden de desalojo de una agencia de

la ciudad, o por razones de salud y seguridad, o que estaban en un establecimiento institucional residencial antes de entrar en el albergue, o a quienes la HRA ha certificado como sobrevivientes de violencia doméstica.

La regla propuesta difiere de la regla de emergencia, ya que establece el programa SEPS de las siguientes maneras:

- La regla propuesta no incluye el requisito, incluido en la regla de emergencia, que establece que los veteranos actualmente en albergues para adultos solteros deben residir en el albergue en algún momento entre el 1.º de mayo de 2015 y el 31 de julio de 2015;
- De acuerdo con una regla de emergencia emitida el 2 de septiembre de 2015, la regla propuesta permite a una familia la recepción de asistencia para el pago del alquiler conforme al Programa Viviendo en Comunidades (Living in Communities, LINC) VI para recibir el SEPS si la familia cumple con los requisitos de elegibilidad iniciales para el SEPS, excepto por el requisito de que la familia actualmente resida en el albergue;
- De acuerdo con las enmiendas correspondientes a los programas LINC y el Programa Complementario de Prevención de Desalojo de Familias de la Ciudad y el Programa Complementario del Plan de Salida de Familias de la Ciudad (“Programas CITYFEPS”), la regla propuesta incluye disposiciones que autorizan a la HRA a lo siguiente: (1) aumentar los alquileres máximos para las familias con cinco o más personas, donde la HRA ha determinado que es poco probable conseguir una vivienda en los próximos 90 días con los alquileres permitidos en los programas; y (2) pagar un año de pagos de asistencia de alquiler por adelantado a un propietario que ha firmado un contrato de arrendamiento con un participante del programa por una unidad que fue utilizada como albergue del DHS inmediatamente antes de la firma del contrato de arrendamiento. Además, de acuerdo con las enmiendas a los programas LINC y CITYFEPS, esta regla propuesta aclara cómo se calcula la cantidad de alquiler complementaria.
- La regla propuesta incluye enmiendas técnicas menores (no sustanciales) que aclaran el plazo para solicitar una conferencia de revisión o una apelación administrativa.

La necesidad continua para el programa SEPS se establece por los datos del censo del DHS que muestran que el número de adultos solteros y familias de adultos en el sistema de albergue del DHS sigue siendo alto, mientras que el sistema de albergue del DHS para estas poblaciones experimenta tasas bajas de vacantes.

En concreto, entre el 1.º de julio de 2004 y el 31 de diciembre de 2013, el número de familias de adultos en el sistema de albergues del DHS aumentó en un 59 %. Del mismo modo, hubo un aumento del 20 % en el censo diario promedio para los adultos solteros durante el mismo período. Al 9 de octubre de 2015, 16,860 personas en total estaban en los albergues del DHS para adultos solteros y familias de adultos.

Debido a que aumentó el censo de los albergues, el sistema de albergues del DHS continúa con una tasa de viviendas desocupadas sumamente baja. En efecto, para el 9 de octubre de 2015, la tasa de vacantes para los albergues para familias de adultos era un 0.11 % y la tasa de vacantes para los albergues de adultos solteros era de un 0.7 %. El DHS anticipa más presión sobre el sistema de albergues para adultos solteros y familias de adultos en los meses siguientes.

Además, la ciudad se enfrenta actualmente con la necesidad imperiosa de encontrar vivienda estable para cientos de personas que tuvieron que salir de una residencia de transición avanzada conocida como “three-quarter housing” por razones de salud y seguridad. Muchas de estas personas están ocupando actualmente una vivienda temporal mientras esperan la reubicación en una vivienda permanente, y corren el riesgo de ingresar en un albergue si no se puede encontrar una vivienda asequible permanente. Se necesita con urgencia el SEPS para proporcionar asistencia para el alquiler a muchas de estas personas, de manera que puedan evitar el ingreso en el sistema de albergues del DHS y mudarse a una vivienda estable.

El SEPS proporciona una nueva opción importante para los adultos solteros y las familias de adultos que no tienen hogar o están en riesgo de quedarse sin hogar, que permitirá que más personas se trasladen de un albergue a una vivienda estable y disminuya así el número de ingresos en el albergue, lo cual ayudará a reducir la demanda en el sistema de albergues.

La competencia de la HRA para esta regla de emergencia se puede encontrar en las secciones 34, 56, 61, 62, 77 y 131 de la Ley de Servicios Sociales de Nueva York, las secciones 603 y 1043 de los Estatutos de la Ciudad de Nueva York y la Sección 352.6 del Título 18 de los Códigos, Normas y Reglamentos de Nueva York.

El texto nuevo está subrayado.

El texto eliminado está [entre paréntesis].

Sección 1. El título del Capítulo 8 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York se modifica con la siguiente redacción:

Capítulo 8: El Programa Complementario de Prevención de Desalojo de Familias de la Ciudad y el Programa Complementario del Plan de Salida de Familias de la Ciudad (“Programas CITYFEPS”) y el Programa Complementario de Prevención y Salida Especial de Familias (“Programa SEPS”)

Sección 2. El Capítulo 8 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York queda modificado mediante la adición de un nuevo Subcapítulo A, titulado “Programa Complementario de Prevención de Desalojo de Familias de la Ciudad y Programa Complementario del Plan de Salida de Familias de la Ciudad (Programas CITYFEPS)”, que abarcan las secciones 8-01 hasta 8-09.

Sección 3. La Sección 8-01 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York queda modificada mediante la adición de un nuevo párrafo inicial de la siguiente manera:

Definiciones de la Sección 8-01.

A efectos de este subcapítulo, los siguientes términos tendrán los siguientes significados:

- (a) “Programas CITYFEPS” o “CITYFEPS” significa el Programa Complementario de Prevención de Desalojo de Familias de la Ciudad y el Programa Complementario del Plan de Salida de Familias de la Ciudad que se describen en este capítulo.

* * *

Sección 4. La Sección 8-02 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York se modifica con la siguiente redacción:

Sección 8-02 Administración de los Programas CITYFEPS.

HRA administrará los programas CITYFEPS y determinará la elegibilidad de conformidad con este [capítulo] subcapítulo.

Sección 5, Subdivisión (j) de la Sección 8-05 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York se modifica con la siguiente redacción:

(j) La HRA pagará el monto complementario de alquiler CITYFEPS directamente al arrendador cada mes por el tiempo que la familia del participante del programa siga siendo elegible y el financiamiento del programa siga disponible. Además de cualquier contribución del participante del programa, la familia será responsable de cualquier aumento en el alquiler autorizado en virtud del presente [capítulo] subcapítulo.

Sección 6. La Subdivisión (a) de la Sección 8-08 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York se modifica con la siguiente redacción:

(a) Derecho a una revisión administrativa de la HRA.

Un solicitante o participante del programa puede solicitar una conferencia de revisión de la agencia o una audiencia administrativa de la HRA para procurar la revisión de determinaciones o medidas adoptadas por la HRA en virtud de este [capítulo] subcapítulo, así como cualquier omisión, u omisión con debida prontitud, por parte de la HRA al implementar las disposiciones de este [capítulo] subcapítulo.

Sección 7. El Capítulo 8 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York queda modificado mediante la adición de un nuevo subcapítulo B, titulado “Programa Complementario de Prevención y Salida Especial de Familias (‘Programa SEPS’)” se modifica con la siguiente redacción:

Subcapítulo B: El Programa Complementario de Prevención y Salida Especial de Familias (“Programa SEPS”)

Definiciones de la Sección 8-10.

A efectos de este subcapítulo, los siguientes términos tendrán los siguientes significados:

(a) “DHS” significa el Departamento de Servicios para Desamparados de la Ciudad de Nueva York.

(b) Un “Albergue del DHS para adultos solteros” significa un albergue para los adultos solteros que opera por o en nombre del DHS, o albergue de veteranos del DHS como se define dicho término en la Sección 3-113 del Código Administrativo de la Ciudad de Nueva York como agregado por la ley local 37 para el año 2011.

(c) Un “Albergue del DHS para familias de adultos” significa un albergue para familias de adultos operado por o en nombre del DHS.

(d) “Ingreso bruto” significa la suma de los ingresos percibidos, como se define y calcula según lo dispuesto en la Sección 352.17 del Título 18 de los Códigos, Reglas y Reglamentos de Nueva York, a excepción de que los ingresos percibidos no incluyen los percibidos del empleo subsidiado, y los ingresos no devengados del trabajo, como se define y calcula según lo dispuesto en la Sección 387.10 del Título 18 de los Códigos, Reglas y Reglamentos de Nueva York, excepto que los ingresos no devengados solo incluirán ingresos que sean recurrentes con regularidad.

(e) La “familia” significa la persona o las personas que hayan solicitado, presentado una solicitud en su nombre, o reciban pagos complementarios SEPS para alquiler de conformidad con este subcapítulo, con independencia de su elegibilidad para la Asistencia Pública. El término “familia” no incluye a otras personas que viven en un inmueble dentro de la cual un participante del programa alquila una sola habitación.

(f) “HRA” significa la Administración de Recursos Humanos de la Ciudad de Nueva York (New York City Human Resources Administration).

(g) “Albergue de la HRA” significa un albergue para víctimas de violencia doméstica operado por o en nombre de la HRA de acuerdo con la Parte 452 del Título 18 de los Códigos, Reglas y Regulaciones de Nueva York.

(h) Un “arrendatario principal” es la persona cuyo nombre aparece en el contrato de arrendamiento o que tiene la responsabilidad principal del pago del alquiler mensual de una vivienda.

(i) Un “participante del programa” o “participante” significa una persona que ha sido aprobada para participar en el Programa SEPS y ha firmado un contrato de alquiler para una vivienda a la que se ha aplicado o se está aplicando un suplemento del pago del alquiler del SEPS.

(j) “Asistencia Pública” significa beneficios, que incluyen concesiones mensuales y subsidios para albergues, emitidos conforme al programa de Asistencia Familiar de acuerdo con la Sección 349 de Ley de Servicios Sociales de Nueva York o el programa de Asistencia de Red de Seguridad de acuerdo con la Ley de Servicios Sociales, Sección 159 de Nueva York y las regulaciones promulgadas en esta.

(k) Un “contrato de arrendamiento o contrato de alquiler” significa un contrato de arrendamiento u otro acuerdo por escrito para alquilar una vivienda durante al menos un año.

(l) El “Programa Complementario de Prevención y Salida Especial de Familias” o “Programa SEPS” significa el programa de complemento de pago de alquiler descrito en este subcapítulo.

(m) “Empleo subsidiado” significa empleo en el sector privado subsidiado o empleo en el sector público subsidiado según se utilizan esos términos en la Sección 336(1)(b)-(c) de la Ley de Servicios Sociales de Nueva York.

Sección 8-11 Administración del Programa Complementario de Prevención y Salida Especial de Familias.

La HRA administrará el Programa Complementario de Prevención y Salida Especial de Familias, excepto que la HRA tomará las determinaciones de elegibilidad iniciales en virtud de la subdivisión (a) de la Sección 8-12 de este capítulo en consulta con el DHS.

Sección 8-12 El Programa Complementario de Prevención y Salida Especial de Familias.

(a) Elegibilidad inicial.

(1) Para ser elegible para un año inicial de participación en el SEPS, una familia debe cumplir con los siguientes requisitos de elegibilidad:

(A) La familia debe:

(i) incluir un miembro que actualmente reside en un albergue para adultos solteros del DHS, y:

(I) residía en un albergue operado por o en nombre del DHS por cualquier período comprendido entre el 1.º de mayo de 2015 y el 31 de julio de 2015 y dentro de los doce meses antes de ingresar en un albergue operado por o en nombre del DHS, había sido desalojado o dejado una vivienda ubicada dentro de la Ciudad de Nueva York que (a) fue objeto de un procedimiento de desalojo; o (b) el miembro estaba obligado a abandonar la vivienda como consecuencia de una orden de desalojo emitida por una agencia de la ciudad o una acción de ejecución hipotecaria, o por razones de salud y seguridad determinadas por una agencia de la ciudad, que no sean las razones que harían al miembro elegible para albergue según la Sección 452.9 del Título 18 de los Códigos, Normas y Reglamentos de Nueva York;

(II) residía en un albergue operado por o en nombre del DHS por cualquier período comprendido entre el 1.º de mayo de 2015 y el 31 de julio de 2015 y fue dado de alta a un albergue operado por o en nombre del DHS de un programa de tratamiento por abuso de sustancias residencial, programa o establecimiento residencial con licencia u operado por la Oficina de Salud Mental del Estado de Nueva York o la Oficina de Alcoholismo y Abuso de Sustancias del Estado de Nueva York, un hogar de acogida, o una institución correccional; o

(III) ha brindado previamente o brinda actualmente servicio militar para los Estados Unidos;

(ii) actualmente vive en un albergue para familias de adultos del DHS y es elegible para un albergue, según lo determinado por el DHS en virtud de las Partes 351 y 352 del Título 18 de los Códigos, Reglas y Reglamentos de Nueva York, y:

(I) dentro de los doce meses antes de ingresar en un albergue operado por o en nombre del DHS, había sido desalojada o dejado una vivienda ubicada dentro de la Ciudad de Nueva York que (a) fue objeto de un procedimiento de desalojo; o (b) la familia estaba obligada a abandonar la vivienda como consecuencia de una orden de desalojo emitida por una agencia de la ciudad o una acción de ejecución hipotecaria, o por razones de salud y seguridad determinados por una agencia de la ciudad, que no sean las razones que harían a la familia elegible para albergue

según la Sección 452.9 del Título 18 de los Códigos, Normas y Reglamentos de Nueva York;

(II) incluye a un miembro que ha brindado previamente o brinda actualmente servicio militar para los Estados Unidos;

(iii) incluye a un miembro que es elegible para vivir en un albergue de la HRA conforme a la Sección 452.9 del Título 18 de los Códigos, Normas y Reglamentos de Nueva York como una víctima de violencia doméstica según su significado en la Sección 452.2(g) del Título 18 de los Códigos, Normas y Reglamentos de Nueva York y la Sección 459-a de la Ley de Servicios Sociales de Nueva York;

(I) reside en un albergue para adultos solteros del DHS o un albergue para familias de adultos del DHS pero no ha rechazado la acogida en un albergue de la HRA; o

(II) reside en un albergue de la HRA, ha alcanzado el período máximo aplicable de estancia permitido por la Ley de Servicios Sociales de Nueva York según la Sección 459-b, y corre riesgo de ingresar en un albergue para adultos solteros o para familias de adultos del DHS;

(iv) cumple con los siguientes criterios:

(I) corre riesgo de ingresar en un albergue para adultos solteros del DHS o un albergue para familias de adultos del DHS según lo determina la HRA en consulta con el DHS; y

(II) dentro de los doce meses antes de ingresar en un albergue operado por o en nombre del DHS, había sido desalojada o ha vivido en una vivienda ubicada dentro de la Ciudad de Nueva York que (a) fue objeto de un procedimiento de desalojo; o (b) la familia estaba obligada a abandonar la vivienda como consecuencia de una orden de desalojo emitida por una agencia de la ciudad o una acción de ejecución hipotecaria, o por razones de salud y seguridad determinados por una agencia de la ciudad, que no sean las razones que harían a la familia elegible para albergue según la Sección 452.9 del Título 18 de los Códigos, Normas y Reglamentos de Nueva York;

(v) incluye a un miembro que corre riesgo de ingresar a un albergue para adultos solteros del DHS o un albergue para familias de adultos del DHS, según lo determina la HRA en consulta con el DHS, y ha brindado previamente o brinda actualmente servicio militar para los Estados Unidos; o

(vi) recibe asistencia para el pago del alquiler en virtud del Subcapítulo C del Capítulo 7 de este título y que han cumplido con los requisitos del artículo (i), (ii), (iii), (iv) o (v) de este subpárrafo en el momento en que la familia fue aprobada para recibir este tipo de asistencia para el alquiler.

(B) la familia debe tener un ingreso bruto total que no exceda el 200 % del nivel federal de pobreza establecido anualmente por el Departamento de Salud y Servicios Humanos de Estados Unidos;

(C) la familia debe estar recibiendo Asistencia Pública;

(D) La familia debe tener un contrato de alquiler de la vivienda a la que se aplicará el suplemento de alquiler del SEPS y una obligación de alquiler mensual que (i) no supere el alquiler máximo aplicable en virtud de la Sección 8-13 de este capítulo y (ii) esté protegida de aumentos durante al menos un año, salvo lo autorizado por las leyes y las reglas de estabilización de alquiler o los reglamentos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos;

(E) La residencia a la que se aplicará el complemento SEPS para el alquiler debe estar ubicada dentro de la Ciudad de Nueva York;

(F) La familia debe solicitar cualquier programa disponible de asistencia de vivienda federal al cual la familia puede ser elegible para recibirlo de acuerdo a lo determinado por la HRA, incluido pero no limitado al Programa Vivienda con Apoyo del Departamento de Asuntos de Veteranos, o HUD-VASH, Sección 8, y los Servicios de Apoyo para Familias de Veteranos, y aceptar el beneficio si se les ofrece;

(G) La familia debe acordar que el complemento SEPS para el alquiler se pague directamente al propietario; y

(H) La familia debe proporcionar lo siguiente:

(i) información precisa, completa y actualizada sobre el alquiler y la composición de la familia;

(ii) documentación complementaria necesaria para verificar la elegibilidad y la información necesaria para determinar el monto complementario SEPS para el alquiler, el pago de alquiler máximo y las contribuciones requeridas.

(2) El número de familias elegibles que pueden recibir aprobación para participar del Programa SEPS estará limitado por el monto de financiamiento disponible. Las solicitudes deben enviarse en un formulario y en un formato establecido por la HRA.

(3) En el momento de la aprobación, la HRA calculará la contribución mensual del participante del programa para la familia y el monto mensual máximo complementario para el pago del alquiler de acuerdo con la Sección 8-13 de este capítulo. Excepto como se indica en la Sección 8-14 de este capítulo, la contribución mensual del participante del programa y el monto mensual complementario para el pago del alquiler no cambiarán durante el primer año del programa, independientemente de los cambios en la composición o en los ingresos de la familia.

(b) Renovaciones después del primer año.

(1) Sujeto a la disponibilidad de fondos, una familia que participa en el Programa SEPS recibirá hasta cuatro renovaciones de un año en el Programa SEPS si:

(A) El ingreso bruto total de la familia no supera el 200 % del nivel federal de pobreza según lo establece anualmente el Departamento de Salud y Servicios Humanos de EE. UU; y

(B) La familia notifica a la brevedad posible a la HRA sobre cualquier deuda de alquiler que se haya acumulado para que se pueda resolver.

(2) Un participante del programa que cumpla con los requisitos del párrafo (1) de esta subdivisión continuará recibiendo renovaciones anuales después de recibir las renovaciones previstas en dicho párrafo si el participante en el programa:

(A) recibe beneficios de seguro por discapacidad de seguridad social de acuerdo al Título II de la Ley Federal de Seguridad Social o ingreso de seguridad complementario de acuerdo al Título XVI de la Ley Federal de Seguridad Social, o recibe una subvención de Asistencia Pública mensual recurrente y ha sido determinado por la HRA como potencialmente elegible para este tipo de beneficios de seguro por discapacidad de seguridad social o de ingreso de seguridad complementario sobre la base de una discapacidad documentada;

(B) recibe una compensación por una discapacidad que resulta de una lesión durante el cumplimiento del deber o enfermedad en virtud del Subcapítulo II o Subcapítulo IV del Capítulo 11 de la Parte II del Título 38 del Código de los Estados Unidos, o recibe una pensión por discapacidad no relacionada con el servicio conforme al Subcapítulo II del Capítulo 15 de la Parte II del Título 38 del Código de los Estados Unidos.

(3) La HRA determinará la elegibilidad de una familia para renovación en el Programa SEPS al final de cada año de participación de la familia en el programa, sujeto a la disponibilidad de financiamiento. Antes del inicio de cada renovación de un año, la HRA calculará de nuevo la contribución mensual del participante del programa para la familia y el monto mensual complementario para el pago del alquiler de acuerdo con la Sección 8-13 de este capítulo. Excepto como se indica en la Sección 8-14 de este capítulo, la contribución mensual del participante del programa y el monto mensual complementario para el pago del alquiler no cambiarán durante el período de renovación de un año, independientemente de los cambios en la composición o en el ingreso de la familia.

(4) La HRA, a su discreción, podrá renunciar a cualquiera de los requisitos en el párrafo (1) de esta subdivisión según el caso cuando es probable que la no renovación resulte en el ingreso de la familia a un albergue. La HRA también puede no exigir el requisito establecido en el inciso (B) del párrafo (1) de esta subdivisión si el no cumplimiento del requisito por parte de la familia se debió a circunstancias fuera de su control.

Sección 8-13 Alquileres máximos y cálculo de las contribuciones mensuales del participante del programa y montos complementarios para el pago del alquiler.

(a) Alquileres de apartamentos.

(1) El alquiler mensual máximo para un apartamento al cual un complemento SEPS para el alquiler se puede aplicar durante el primer año del contrato de arrendamiento no superará los importes de la tabla a continuación:

<u>Tamaño de la familia</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>7</u>	<u>8</u>
<u>Alquiler máximo</u>	<u>\$1,213</u>	<u>\$1,268</u>	<u>\$1,515</u>	<u>\$1,515</u>	<u>\$1,956</u>	<u>\$1,956</u>	<u>\$2,197</u>	<u>\$2,197</u>

(2) Se requiere una contribución del participante del programa del 30 % de los ingresos brutos totales de la familia al momento de la aprobación o renovación más cualquier monto en que el alquiler después del primer año sea superior al alquiler máximo para el tamaño de la familia tal como se establece en el párrafo (1) de esta subdivisión y será pagado por el participante del programa directamente al propietario cada mes. Dichos pagos se deducirán del alquiler mensual para determinar el complemento de alquiler mensual. La HRA le pagará el alquiler complementario mensual directamente al arrendador cada mes por el tiempo que la familia siga siendo elegible y el financiamiento para el programa siga disponible, excepto que la HRA puede, a su discreción, pagar un año de los pagos complementarios para el pago del alquiler por anticipado a un arrendador que haya celebrado un arrendamiento con un participante del programa por una unidad que se usó como albergue operado por o en nombre del DHS inmediatamente antes de firmar el contrato de arrendamiento. Cualquiera de tales pagos de alquiler complementarios por adelantado se calculará sobre la base del tamaño de la familia al momento de la firma del contrato de arrendamiento. Si el monto del complemento para el alquiler de la familia de alguna manera se ha reducido conforme a esta sección durante el año en que los pagos complementarios de alquiler se pagaron por adelantado, la familia deberá pagar la diferencia a la HRA. Si la familia no paga dicha diferencia a la HRA durante el año en el cual los pagos complementarios de alquiler se hayan hecho por anticipado, la HRA tendrá derecho a recuperar esa diferencia de la familia.

(3) Si la HRA determina que, debido a las condiciones actuales del mercado, es poco probable que las familias formadas por más de cinco personas puedan asegurar una vivienda dentro de los próximos noventa días a los alquileres permitidos conforme al párrafo (1) de esta subdivisión, la HRA puede, a su exclusiva discreción, aumentar el alquiler máximo para el cual se puede aplicar el alquiler complementario de SEPS de acuerdo con dicho párrafo hasta 130 % de las Normas de Pago de Vales de la Sección 8 de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York 2014 para el tamaño de la familia.

(b) Alquileres de habitaciones.

(1) El alquiler mensual máximo por una habitación individual que se puede aplicar para el complemento SEPS para el alquiler no debe superar los \$800 durante el primer año, excepto que la HRA pueda hacer excepciones según el caso si el alquiler es razonable con relación a los alquileres actuales de unidades comparables en el mercado privado sin asistencia. Asimismo, se estipula lo siguiente:

(A) si el contrato de arrendamiento es con un arrendatario principal que recibe Asistencia Pública, el alquiler mensual de la familia no puede exceder la diferencia entre la obligación de renta del arrendatario principal con el arrendador y la asignación para albergue del arrendatario principal en virtud de la Sección 352.3 del Título 18 de los Códigos, Normas y Reglamentos de Nueva York en la fecha de entrada en vigencia del contrato de arrendamiento; y

(B) en ningún caso el alquiler mensual de la familia excederá la participación proporcional del alquiler correspondiente a la familia por la residencia completa. La determinación de lo que constituye la participación proporcional del alquiler correspondiente al participante se basará en la fórmula establecida en la Sección 2525.7 del Título 9 del Código de Normas y Reglamentos de Nueva York o una medida similar.

(2) El participante del programa pagará una contribución del participante del programa del (a) 30 % del ingreso mensual total bruto de la familia en el momento de la aprobación o renovación más (b) cualquier monto en que el alquiler supere los \$800 después del primer año, directamente al arrendador o al arrendatario principal, según sea el caso, cada mes. La contribución del participante del programa será deducida del alquiler mensual de la familia o de \$800, lo que sea menor, para determinar el complemento de alquiler mensual. La HRA pagará el monto complementario para el pago del alquiler mensual directamente al arrendador o al arrendatario principal, según corresponda, cada mes por el tiempo que el participante del programa siga siendo elegible y el financiamiento del programa siga disponible.

Sección 8-14 Mudanzas.

(a) Una familia que participa en el Programa SEPS no puede mudarse a una nueva residencia y mantener la elegibilidad para el Programa SEPS sin la aprobación de la HRA. La familia debe obtener dicha aprobación antes de mudarse a una nueva residencia, pero la HRA puede considerar una solicitud de aprobación que se haya realizado después de la mudanza si la familia no puede obtener dicha aprobación antes de mudarse debido a circunstancias fuera del control de la familia.

(b) La HRA otorgará dicha aprobación para la mudanza si la familia se mudará de una habitación a un apartamento, a menos que la familia esté rescindiendo un contrato de arrendamiento para la habitación, en cuyo caso la familia debe establecer una causa justificada para la mudanza o que el arrendador está dispuesto a liberar al participante del programa del contrato de arrendamiento. En todas las demás situaciones, la HRA otorgará su aprobación para una mudanza de una residencia a otra solo luego de que la familia demuestre que existe una causa justificada para dicha mudanza. Si la mudanza solicitada es a una residencia con un alquiler más alto que el de la residencia actual, la aprobación también estará sujeta a la disponibilidad de fondos.

(c) Si la HRA aprobó una mudanza a una nueva residencia, volverá a calcular la contribución mensual del participante del programa o el monto mensual complementario para el pago del alquiler, y dichos montos no cambiarán durante un año a partir de la fecha de entrada en vigencia del contrato de arrendamiento para la nueva residencia, independientemente de los cambios en los ingresos o en la composición de la familia. Si la fecha de entrada en vigencia del contrato de arrendamiento de la nueva residencia no es más de diez meses después del inicio del año actual de participación de la familia en el programa, entonces el año actual de la familia en el Programa SEPS comenzará nuevamente en la fecha de entrada en vigencia de dicho contrato de arrendamiento. Si la fecha de entrada en vigencia del contrato de arrendamiento de la nueva residencia no es más de diez meses después del inicio del año actual de participación de la familia en el programa y la familia es elegible para la renovación en el Programa SEPS, entonces el período de renovación de la familia comenzará en la fecha de entrada en vigencia de dicho contrato de arrendamiento.

Sección 8-15 Conferencia de revisión de la agencia y proceso de apelaciones administrativas de la HRA.

(a) Derecho a una revisión administrativa de la HRA.

Un solicitante o participante del programa puede solicitar una conferencia de revisión de la agencia y/o una audiencia administrativa de la HRA para procurar la revisión de determinaciones o medidas adoptadas por la HRA en virtud de este subcapítulo, así como cualquier omisión, u omisión con debida prontitud, por parte de la HRA al implementar las disposiciones de este subcapítulo.

(b) Conferencia de revisión de la agencia.

(1) Si un solicitante o participante del programa solicita una conferencia de revisión de la agencia, la HRA revisará informalmente e intentará resolver los asuntos presentados.

(2) Un solicitante o participante del programa puede solicitar una conferencia de revisión de la agencia sin solicitar también una audiencia administrativa de la HRA. Solicitar una conferencia de revisión de la agencia no impedirá que un solicitante o participante del programa solicite más adelante una audiencia administrativa de la HRA.

(3) Una conferencia de revisión de la agencia se debe solicitar antes de que pasen los sesenta días después de la acción o determinación impugnada, siempre que además, si se programa una audiencia administrativa de la HRA, se debe solicitar una conferencia de revisión de la agencia de manera razonable antes de la fecha de la audiencia programada.

(4) Una solicitud de una conferencia de revisión de la agencia ampliará el plazo para solicitar una audiencia administrativa de la HRA como se dispone en el párrafo (2) de la subdivisión (c) de esta sección a sesenta días después de la fecha de la conferencia de la revisión de la agencia.

(c) Solicitud para una audiencia administrativa de la HRA.

(1) Una audiencia administrativa se debe solicitar por escrito. Dicha solicitud se debe enviar por correo, medios electrónicos, fax u otros medios según lo pueda disponer la HRA en un aviso de apelación.

(2) Excepto como se indica en el párrafo (4) de la subdivisión (b) de esta sección, se debe hacer una solicitud de una audiencia administrativa antes de que pasen los sesenta días después de la determinación o acción impugnada.

(d) Representante Autorizado.

(1) Excepto cuando no sea factible ejecutar una autorización por escrito, una persona u organización que desea representar a un solicitante o participante del programa debe tener la autorización por escrito del solicitante o participante del programa para representarlo en la conferencia de revisión de la agencia o la audiencia administrativa y para revisar el registro de su caso, siempre que dicha autorización por escrito no sea requerida para un abogado contratado por dicho solicitante o participante del programa. Un empleado de dicho abogado será considerado un representante autorizado si dicho empleado presenta una autorización por escrito del abogado o si dicho abogado informa la HRA por teléfono acerca de la autorización de dicho empleado.

(2) Una vez que la HRA ha sido notificada de que una persona u organización ha sido autorizada para representar a un solicitante o participante del programa en la conferencia de revisión de la agencia o audiencia administrativa, dicho representante recibirá copias de toda la correspondencia enviada por la HRA al solicitante o participante del programa en relación con la conferencia y la audiencia.

(e) Ayuda continua.

(1) Si el participante del programa solicita un recurso administrativo por una determinación de la HRA de que los pagos de complementos del alquiler SEPS se reduzcan, restrinjan, suspendan o interrumpan, como participante del programa tendrá derecho a la recepción continua de pagos de complementos de alquiler SEPS al monto complementario para alquiler SEPS en efecto en el momento de la determinación hasta que se emita la decisión de la audiencia conforme a la subdivisión (l) de esta sección, siempre que:

(A) El participante del programa solicite la apelación administrativa dentro de diez días del envío por correo del aviso de dicha determinación; y

(B) La apelación se base en una reclamación de cálculo incorrecto o una determinación basada en hechos incorrectos.

(2) No haya derecho a los pagos continuos complementarios SEPS para el pago del alquiler de acuerdo con esta subdivisión, si el único asunto en la apelación es de la ley o política local, estatal o federal o un cambio en la ley local, estatal o federal.

(3) Los pagos de complementos para alquiler no continuarán a la espera de la emisión de la decisión de la audiencia cuando:

(A) el participante del programa ha renunciado voluntariamente a su derecho a continuar con dicha asistencia por escrito;

(B) el participante del programa no se presente a la audiencia administrativa y no tenga una buena razón para no presentarse.

(4) Si un participante del programa solicita una apelación adicional de acuerdo con la subdivisión (m) de esta sección, los pagos de complementos de alquiler continuarán sin interrupción después de la emisión de la decisión de la audiencia hasta que se emita una decisión por escrito de acuerdo con la subdivisión (l) de esta sección.

(f) Aviso.

La HRA proporcionará al solicitante o al participante del programa LINC VI un aviso de la fecha, hora y ubicación de la audiencia administrativa a más tardar siete días calendario antes de la fecha programada de la audiencia administrativa, a menos que el asunto fundamental de la solicitud para una audiencia administrativa haya sido resuelto y el solicitante o el participante del programa haya retirado su solicitud de audiencia.

(g) Revisión del expediente del caso.

El solicitante o el participante del programa o su representante autorizado tienen derecho a examinar el contenido de su archivo del caso del programa SEPS y todos los documentos y registros que la HRA pretenda usar en la audiencia administrativa. Al solicitarlo por teléfono o por escrito, la HRA proporcionará a dicho solicitante o participante del programa copias de dichos documentos y copias de cualquier documento adicional en poder de la HRA o que el solicitante o participante del programa identifique y solicite a fin de prepararse para la audiencia administrativa. La HRA entregará dichos documentos sin cargo y con un período de anticipación razonable a la audiencia administrativa. Si la solicitud de dichos documentos se lleva a cabo en un plazo de menos de cinco días hábiles antes de la audiencia administrativa, la HRA debe proporcionar al solicitante o al participante del programa copias de dichos documentos a más tardar en el momento de la audiencia administrativa.

(h) Aplazamiento.

El oficial de la audiencia puede aplazar la audiencia administrativa por su propia cuenta o a solicitud del solicitante o participante del programa o la HRA.

(i) Celebración de la audiencia administrativa.

(1) Un oficial de audiencia imparcial nombrado por la HRA que debe tener el poder de administrar juramentos y emitir citaciones y que no debe tener conocimiento personal anterior de los hechos relacionados con la determinación o acción impugnada celebrará la audiencia administrativa.

(2) La audiencia administrativa deberá ser informal, todo el material y las pruebas pertinentes serán admisibles y las reglas de evidencia legales no aplicarán. La audiencia administrativa estará limitada a los asuntos basados en hechos y legales presentados en relación con la determinación específica para la que se solicitó la audiencia administrativa.

(3) El solicitante o participante del programa tendrá derecho a ser representado por un abogado u otro representante, a testificar, a presentar testigos, a ofrecer pruebas documentales, a ofrecer pruebas en oposición de las pruebas presentadas por la HRA, a solicitar que el oficial de la audiencia emita citaciones y a examinar todos los documentos presentados por la HRA.

(4) Se hará una grabación de audio, una grabación audiovisual o una transcripción escrita de la audiencia administrativa.

(j) Abandono de la solicitud de una audiencia administrativa.

(1) La HRA considerará abandonada una solicitud de una audiencia administrativa si ni el solicitante o el participante del programa, ni su representante autorizado se presentan en la audiencia administrativa, a menos que el solicitante o el participante del programa o su representante autorizado:

(A) se hayan comunicado con la HRA antes de la audiencia administrativa para solicitar la reprogramación de la audiencia administrativa; o

(B) dentro de quince días calendario de la fecha de la audiencia administrativa programada, se hayan comunicado con la HRA y hayan proporcionado una causa justificada para no presentarse en la audiencia administrativa en la fecha programada.

(2) La HRA restaurará el caso en el calendario si el solicitante o el participante del programa o su representante autorizado han cumplido con los requisitos del párrafo (1) de esta subdivisión.

(k) Grabación de la audiencia.

La grabación o transcripción escrita de la audiencia, todos los documentos y las solicitudes que se presentaron con relación a la audiencia y la decisión de la audiencia colectivamente constituyen las actas completas y exclusivas de la audiencia administrativa.

(l) Decisión de la audiencia.

(1) El oficial de la audiencia deberá presentar una decisión con base exclusivamente en las actas de la audiencia. La decisión debe ser por escrito y debe disponer los asuntos de la audiencia administrativa, los hechos relevantes, y la ley, reglamentos y política aplicables, en su caso, en que se basa la decisión. La decisión debe identificar los asuntos que se deben determinar, haciendo hallazgos de hechos, indicando las razones para las determinaciones y, cuando corresponda, indicar a la HRA que tome una acción específica.

(2) Se enviará una copia de la decisión, acompañada de un aviso por escrito al solicitante o al participante del programa sobre el derecho a volver a apelar y los procedimientos para solicitar dicha apelación a cada una de las partes y a sus representantes autorizados.

(m) Apelación adicional.

(1) Una apelación de una decisión de un funcionario que preside la audiencia se puede hacer por escrito al Comisionado de la HRA o a su representante siempre que haya sido recibida por la HRA a través de los procedimientos que se describen en el aviso que acompaña la decisión de la audiencia dentro de no menos de quince días hábiles después de que la HRA envía la decisión. El registro ante el Comisionado consistirá en el registro de la audiencia, la decisión del oficial de la audiencia y cualquier declaración jurada, evidencia documental o argumentos escritos que el solicitante o participante del programa podría desear presentar.

(2) El Comisionado o su persona nombrada deben presentar la decisión por escrito basada en el registro de la audiencia y cualquier documento adicional presentado por el solicitante o participante del programa y la HRA.

(3) Se enviará una copia de la decisión, acompañada de un aviso por escrito al solicitante o al participante del programa sobre el derecho a una revisión judicial a cada una de las partes y a sus representantes autorizados, si los hubiera.

(4) Al momento de la emisión, la decisión del Comisionado o de su representante, tomada de acuerdo con una apelación conforme a esta sección, será definitiva y vinculante para la HRA, y la HRA deberá cumplirla.

Sección 8-16 Disposiciones adicionales.

(a) Si una familia es elegible para cualquier otro programa de asistencia para el alquiler descrito en el capítulo 7 o 8 de este título, la HRA se reserva el derecho de determinar, con base en las necesidades administrativas y programáticas, el programa para el cual la familia recibirá aprobación o certificación.

(b) Los complementos del alquiler SEPS no se pueden combinar con ninguna otra subvención para el pago de alquiler que no sea una prestación para albergue de Asistencia Pública otorgada conforme a la Sección 352.3 del Título 18 de los Códigos, Reglas y Regulaciones de Nueva York, sin la aprobación previa de la HRA según el caso.

(c) La familia debe solicitar cualquier programa disponible de asistencia de vivienda federal al cual la familia puede ser elegible para recibirlo de acuerdo a lo determinado por la HRA, incluido pero no limitado al Programa Vivienda con Apoyo del Departamento de Asuntos de Veteranos, o HUD-VASH, Sección 8, y los Servicios de apoyo para Familias de Veteranos, y aceptar el beneficio si se les ofrece.

(e) Los grupos familiares son responsables de identificar la posible vivienda. Sin embargo, el personal del albergue puede brindar asistencia a dichas personas en su búsqueda de vivienda.

(f) Se prohíbe que un arrendador o arrendatario principal que haya firmado un contrato de arrendamiento con un participante del programa exija, solicite o reciba dinero, bienes o servicios por un monto superior al alquiler o cargos aplicables conforme está estipulado en el contrato de arrendamiento, independientemente de los cambios en la composición o los ingresos de la familia. El costo de la calefacción y el agua caliente se debe incluir en el alquiler. Un arrendador o arrendatario principal que exige, solicita o recibe dinero, bienes o servicios en exceso del alquiler o los cargos aplicables conforme lo establecido en el contrato de arrendamiento tendrá prohibido participar en cualquier programa de asistencia para el pago del alquiler de la HRA y se le podría excluir de otros programas de asistencia para el pago del alquiler administrados por la Ciudad de Nueva York. Antes de incluir a un arrendador o a un arrendatario principal en una lista de descalificación, la HRA les proporcionará un aviso al arrendador o al arrendatario principal y una oportunidad para que presenten una objeción por escrito.

(g) Si una familia se muda o es desalojada del apartamento o la habitación a la que se han aplicado pagos de complementos de alquiler SEPS, el arrendador o el arrendatario principal debe devolver cualquier sobrepago a la HRA.

(h) La HRA no mantendrá una lista de espera para el Programa SEPS.

(i) La HRA proporcionará los gastos de mudanza de una familia, un recibo de depósito de seguridad igual a un mes de alquiler, y los honorarios de un corredor igual al alquiler de hasta un mes cuando esté disponible conforme a la Sección 352.6 del Título 18 de los Códigos, Reglas y Reglamentos de Nueva York.

(j) Si una familia incluye una persona menor de dieciocho años, los pagos complementarios para alquiler SEPS no se pueden aplicar para el alquiler de una habitación. Una familia que reside en una habitación individual debe notificar rápidamente a la HRA si se propone agregar a una persona menor de dieciocho años de edad a la familia para que la HRA pueda ayudar a la familia en una mudanza, de conformidad con la Sección 8.14 de este capítulo.

**DEPARTAMENTO DE LEYES DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK
DIVISIÓN DE ASESORÍA LEGAL
100 CHURCH STREET
NEW YORK, NY 10007
212-356-4028**

**CERTIFICACIÓN DE ACUERDO CON LOS
ESTATUTOS, SECCIÓN 1043(d)**

TÍTULO DE LA REGLA: Programa Complementario de Prevención y Salida Especial de Familias (Regla que no es de emergencia)

NÚMERO DE REFERENCIA: 2015 RG 117

AGENCIA DE CREACIÓN DE REGLAS: Administración de Recursos Humanos

Certifico que esta oficina ha revisado la regla propuesta a la que se hace referencia anteriormente según lo exigido por la Sección 1043(d) del Estatuto de la Ciudad de Nueva York y que la regla propuesta a la que se hace referencia antes:

- (i) se hace el borrador para cumplir con el propósito de autorizar las disposiciones de ley;
- (ii) no está en conflicto con otras reglas aplicables;
- (iii) en la medida que sea práctico y aplicable, se reduce para alcanzar su propósito establecido; y
- (iv) en la medida que se práctico y adecuado, contiene una declaración de las bases y el propósito que proporcionan una explicación clara de la regla y los requisitos impuestos por la regla.

/f/ STEVEN GOULDEN
Abogado Empresarial

Fecha: 14 de octubre de 2015

**OFICINA DE OPERACIONES DEL ALCALDE DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK
253 BROADWAY, 10th FLOOR
NEW YORK, NY 10007
212-788-1400**

**CERTIFICACIÓN/ANÁLISIS
DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SECCIÓN 1043(d)**

TÍTULO DE LA REGLA: Programa Complementario de Prevención y Salida Especial de Familias (Regla que no es de emergencia)

NÚMERO DE REFERENCIA: HRA-12

AGENCIA DE CREACIÓN DE REGLAS: Administración de Recursos Humanos

Certifico que esta oficina ha revisado la regla propuesta a la que se hace referencia anteriormente según lo dispuesto en la Sección 1043(d) de los Estatutos de la Ciudad de Nueva York y que la regla propuesta a la que se hace referencia anteriormente:

- (i) Es comprensible y está escrita en lenguaje simple para la comunidad o comunidades diferenciadas reguladas;
- (ii) Minimiza los costos de cumplimiento para la comunidad o comunidades diferenciadas reguladas para lograr el propósito afirmado de la regla; y
- (iii) No proporciona un período de subsanación porque no establece una violación, modificación de una violación o modificación de las sanciones asociadas con una violación.

/s/ Guenevere Knowles
Oficina de Operaciones del Alcalde

14 de octubre de 2015
Fecha