

Aviso de audiencia pública y oportunidad de comentar sobre las enmiendas propuestas al Capítulo 10 del Título 68 y la Adición propuesta del Capítulo 60 del Título 28 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York

¿Qué estamos proponiendo? La Administración de Recursos Humanos de la Ciudad de Nueva York ("HRA") y el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda ("HPD") proponen agregar un nuevo Subcapítulo C al Capítulo 10 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York y un nuevo del Capítulo 60 al Título 28 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York, para establecer un nuevo programa CityFHEPS que daría reembolso por la rehabilitación de unidades de vivienda de alquiler bajo, desocupadas y con alquiler estabilizado. El programa aumentaría la disponibilidad de viviendas asequibles para personas y familias que antes no tenían vivienda. La HRA también propone enmendar las disposiciones del Subcapítulo A de CityFHEPS según la regla de emergencia de la HRA, con fecha del 16 de junio de 2023, en relación con los criterios de elegibilidad para el programa CityFHEPS.

La audiencia pública se hará de forma remota mediante Zoom el viernes 15 de septiembre de 2023 a las 10:00 a. m. Quienes quieran participar en la audiencia podrán hacerlo por:

Zoom (video y audio):

<https://www.zoomgov.com/j/1603165040>

O vaya a www.zoom.us, haga clic en "unirse a una reunión" e ingrese el ID de la reunión: 1603165040

Teléfono (solo audio): 1-646-828-7666

Cuando le indiquen, escriba la ID de la reunión: 1603165040

Móvil de un toque: +16468287666, 1603165040#

¿Cómo hago un comentario sobre las reglas propuestas? Cualquiera puede comentar sobre las reglas propuestas por:

- **En el sitio web.** Puede enviar comentarios a la HRA mediante el sitio web de reglas de NYC en <http://rules.cityofnewyork.us>.
- **Por correo electrónico.** Puede enviar comentarios por email a NYCRules@hra.nyc.gov. Incluya "Enmiendas de CityFHEPS" en la línea de asunto.
- **Por correo.** Puede enviar comentarios a:

Reglas de la HRA
c/o Office of Legal Affairs
150 Greenwich Street, 38th Floor
New York, NY 10007

Aclare que está comentando sobre las enmiendas de CityFHEPS.

- **Por fax.** Puede enviar sus comentarios por fax al 917-639-0413. Incluya "Enmiendas de CityFHEPS" en la línea de asunto.
- **Hablando en la audiencia.** Puede inscribirse para hablar en la audiencia llamando al 929-221-7220 o enviando un correo electrónico a NYCRules@hra.nyc.gov en o antes del inicio de la audiencia el 15 de septiembre de 2023. Llamaremos a los oradores en el orden en que se hayan inscrito y podrán hablar hasta tres minutos.

¿Hay una fecha límite para enviar comentarios? La fecha límite para enviar comentarios es la medianoche del 15 de septiembre de 2023. La HRA debe recibir los comentarios, incluyendo los enviados por correo, el 15 de septiembre de 2023 o antes.

¿Qué sucede si necesito ayuda para participar en la audiencia? Debe informarnos si necesita servicios de interpretación de idiomas o una adaptación razonable para participar en la audiencia. Puede avisarnos por email a NYCRules@HRA.nyc.gov. También puede avisarnos por teléfono al 929-221-7220. Avise con antelación para darnos tiempo suficiente para coordinarlos. Infórmenos antes del lunes 11 de septiembre de 2023 a las 9:00 a. m.

¿Puedo ver los comentarios que se hicieron sobre las reglas propuestas? Puede revisar los comentarios hechos en línea sobre las reglas propuestas visitando el sitio web en <http://rules.cityofnewyork.us/>. Poco después de la audiencia, las copias de todos los comentarios presentados en línea, copias de todos los comentarios escritos y un resumen de los comentarios verbales sobre la regla propuesta estarán disponibles para el público en el sitio web de la HRA.

¿Qué autoriza a la HRA y al HPD a hacer esta regla? Secciones 603, 1043, y 1802 de los Estatutos de la Ciudad. Esta regla propuesta no se incluyó en las agendas regulatorias de la HRA y el HPD para este año fiscal.

¿Dónde puedo encontrar las reglas de la HRA y el HPD? Las reglas de la HRA y el HPD están en los Títulos 68 y 28, respectivamente, de las Reglas de la Ciudad de Nueva York.

¿Qué reglas rigen el proceso de creación de reglas? La HRA y el HPD deben ser elegibles según de la sección 1043 de los Estatutos de la Ciudad al crear o cambiar reglas. Este aviso se hace según los requisitos del artículo 1043(b) de los Estatutos de la Ciudad.

Declaración del fundamento y del propósito

Estas reglas propuestas hacen varios cambios al programa CityFHEPS. Primero, estas reglas propuestas establecen un programa piloto, que se codificará en el Subcapítulo C del Capítulo 10 del Título 68, que tiene como objetivo facilitar que los titulares de vales de CityFHEPS encuentren apartamentos seguros y sanitarios. La ciudad de Nueva York enfrenta una grave escasez de viviendas. La escasez de apartamentos disponibles es particularmente aguda en las viviendas más asequibles, con menos del uno por ciento de los apartamentos con alquileres mensuales solicitados por debajo de \$1,500 disponibles. Como se describe en el plan de la Ciudad para prevenir la falta de vivienda, "Housing Our Neighbors: Un plan para la vivienda y las personas sin casa", la ciudad se ha comprometido a lograr que los neoyorquinos tengan viviendas asequibles, seguras y de alta calidad. La iniciativa "Unlocking Doors", como se establece en esta regla propuesta, ayudará a lograr este objetivo al dar subvenciones para la rehabilitación de viviendas con alquiler estabilizado que necesiten reparación con la condición de que las unidades rehabilitadas se alquilen a neoyorquinos sin vivienda que tengan vales de CityFHEPS. Esta subvención de reembolso ayudará a reducir la cantidad de apartamentos de bajo alquiler crónicamente vacantes y, por lo tanto, aumentará la disponibilidad de viviendas seguras y asequibles que se necesitan desesperadamente. Facilitará que los titulares de vales de CityFHEPS se muden del refugio a una vivienda permanente.

Este programa piloto se centrará en la pequeña cantidad de apartamentos con alquiler estabilizado que están crónicamente vacíos y necesitan reparaciones significativas para volverse seguros y habitables. Una unidad que pueda recibir ayuda de este programa de subvenciones de reembolso debe: (1) tener alquiler estabilizado; (2) estar vacante tanto en 2022 como en 2023; y (3) tener un alquiler legal por debajo del umbral especificado aplicable. Para recibir una subvención de reembolso, el solicitante primero deberá presentar cálculos de

costos de construcción al HPD para su aprobación previa. HPD certificará que la unidad es elegible y que los cálculos de costos son consistentes con su programa de asignaciones de costos máximos para artículos de trabajo que son elegibles para reembolso. Después de recibir una determinación de elegibilidad preliminar del HPD, el propietario tendrá seis meses para completar la construcción, después de lo cual la unidad de vivienda en cuestión debe pasar una evaluación de seguridad y habitabilidad. Además, la unidad debe cumplir los requisitos de inspección de pintura a base de plomo de la sección 27-2056.4(a-1) del Código Administrativo. Después de una inspección exitosa, la HRA trabajará con el propietario para alquilar la unidad de vivienda en cuestión a una vivienda elegible y pagará la cantidad de reparación final aprobada por el HPD, hasta un máximo de \$25,000 para dicha unidad de vivienda.

Este nuevo programa de subvenciones de reembolso será administrado conjuntamente por la Administración de Recursos Humanos y el Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda.

En segundo lugar, estas reglas propuestas revisan los requisitos de elegibilidad para un vale de CityFHEPS. El 16 de junio de 2023, el alcalde Eric Adams firmó una regla de emergencia que modifica el Capítulo 10 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York, al eliminar el requisito de elegibilidad del programa CityFHEPS de una estancia en un refugio que califica para los grupos familiares que buscan cartas de compra y estandarizar el requisito de trabajo para los grupos familiares que buscan cartas de compras a 10 horas por semana. Estas enmiendas al programa CityFHEPS tienen como objetivo conectar a más grupos familiares necesitados con vales de asistencia para el alquiler, mientras se libera la capacidad que se necesita con urgencia dentro del sistema de refugios de la Ciudad. La Ciudad ahora propone hacer esos cambios permanentes mediante esta enmienda a la regla. Específicamente, las reglas de CityFHEPS se modifican de la siguiente manera:

- Eliminar el requisito de estancia de 90 días para adultos solteros y familias.
- Reducir la cantidad de horas que las familias deben trabajar para ser elegibles para CityFHEPS de 14 a 10 horas por semana e implementar un requisito de trabajo de 10 horas por semana para adultos solteros. Este cambio creará uniformidad entre las poblaciones en refugio.
- Para los grupos familiares que se mudan del refugio a una vivienda permanente, se requiere que el grupo familiar no haya residido en la residencia a la que se muda en algún momento durante el año anterior.

Las reglas adoptadas por la HRA en caso de emergencia, sobre los criterios de elegibilidad para el programa CityFHEPS, permanecerán vigentes durante sesenta días adicionales para dar la oportunidad de avisar y comentar sobre esta regla propuesta, seguida de la adopción de una regla final.

Las Secciones 603, 1802 y 1043 de los Estatutos de la Ciudad autorizan a la HRA y al HPD a promulgar estas reglas, y las Secciones 34, 56, 61, 62, 77 y 131-a de la Ley de Servicios Sociales de Nueva York autorizan a la HRA a promulgar estas reglas.

El material nuevo está subrayado.
El material eliminado está [entre corchetes].

Sección 1. La subdivisión f de la sección 10-01 del Capítulo 10 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York se modifica para quedar como sigue:

(f) "**CityFHEPS**" o "**el Programa CityFHEPS**", cuando se usa en el Subcapítulo A de este capítulo, significa el programa descrito en el Subcapítulo A, a menos que se especifique lo contrario. Cuando se usa en el Subcapítulo B de este capítulo, "CityFHEPS" o "el Programa CityFHEPS" significa el

programa descrito en el Subcapítulo B, a menos que se especifique lo contrario. Cuando se usa en el Subcapítulo C de este capítulo, "CityFHEPS" o "el Programa CityFHEPS" significa el programa descrito en el Subcapítulo C, a menos que se especifique lo contrario.

§ 2. Se enmienda la Sección 10-01 del Capítulo 10 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York, al agregar cinco nuevas definiciones que se insertarán en orden alfabético y quedarán como sigue:

"Agencias administradoras del Subcapítulo C de CityFHEPS" se refiere al DSS y al HPD.

"HPD" se refiere al Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda de la Ciudad de Nueva York.

"Unidad del Subcapítulo C" se refiere a una unidad designada por las agencias administradoras del Subcapítulo C de CityFHEPS como una unidad a la cual se pueden aplicar los pagos de asistencia para el alquiler de CityFHEPS y una subvención de reparación de la unidad del Subcapítulo C según el Subcapítulo C de este capítulo.

"Subsidio de reparación de unidades del Subcapítulo C" se refiere a un subsidio de reembolso emitido a un propietario según este subcapítulo y el Capítulo 60 del Título 28 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York.

§ 3. Se enmienda la Sección 10-02 del Capítulo 10 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York para quedar como sigue:

§ 10-02 Administración de los Programas CityFHEPS.

La HRA administrará los Programas CityFHEPS y tomará las determinaciones de elegibilidad según este capítulo. Los Programas CityFHEPS consistirán en [dos] tres programas: el programa de asistencia de alquiler basado en inquilinos descrito en el Subcapítulo A, [y] el programa de asistencia de alquiler basado en proyectos descrito en el Subcapítulo B, y el programa de reparación de unidades descrito en el Subcapítulo C. El programa basado en inquilinos da asistencia de alquiler para que los grupos familiares elegibles la usen en cualquier unidad de su elección que cumpla los requisitos del programa. El programa basado en proyectos da asistencia de alquiler a grupos familiares elegibles que está vinculado a unidades específicas designadas por la HRA como unidades del Subcapítulo B. El programa de reparación de unidades es un programa piloto que existirá solo mientras hayan fondos suficientes para su administración y permitirá que un número limitado de propietarios que cumplan los requisitos establecidos en el Subcapítulo C de este Capítulo y el Capítulo 60 del Título 28 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York para recibir el reembolso por las reparaciones necesarias en unidades desocupadas con alquiler estabilizado, siempre que dichas unidades se alquilen a grupos familiares con un vale de asistencia de alquiler de CityFHEPS basado en el inquilino.

§ 4. Se enmienda la Sección 10-04 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York para quedar como sigue:

§ 10-04 Elegibilidad inicial y aprobación para residentes de refugios y personas que viven en la calle.

(a) Un grupo familiar [que] que está en un refugio de la HRA o el DHS o que vive en la calle debe cumplir los siguientes requisitos para ser elegible para recibir una carta de compra para asistencia de alquiler de CityFHEPS en virtud de este subcapítulo:

(1) El grupo familiar debe tener un ingreso bruto total que no exceda el 200 por ciento del FPL, excepto que un grupo familiar compuesto por un solo miembro de 18 años de edad o más puede tener un ingreso bruto total que exceda el 200 por ciento del FPL si el único miembro está empleado al menos 35 horas a la semana y gana el salario mínimo según la Ley Laboral 652 de Nueva York o la Parte 146 del Título 12 de los Códigos, Reglas y Reglamentaciones de Nueva York.

(2) Si el grupo familiar no recibe actualmente asistencia pública, la HRA puede solicitar que el grupo familiar pida cualquier asistencia disponible en virtud de la Parte 352 del Título 18 de los Códigos, Reglas y Reglamentaciones de Nueva York.

(3) Reservado.

(4) Si un grupo familiar es potencialmente elegible para cualquier beneficio de vivienda federal o estatal, incluyendo la Sección 8 o el programa HRA HOME TBRA descrito en 68 RCNY Ch. 9, a pedido de la HRA, es posible que se requiera que el grupo familiar pida tales beneficios y los acepte si se le dan.

(5) El grupo familiar no debe ser elegible para el FHEPS.

(6) Si se determina que algún miembro del grupo familiar es elegible para vivir en el refugio de la HRA en virtud de la sección 452.9 del título 18 de los Códigos, Reglas y Reglamentaciones de Nueva York, el grupo familiar no debe incluir al perpetrador de violencia doméstica que dio lugar a dicha determinación.

(7) Si el grupo familiar actualmente vive en un refugio para familias del DHS, debe ser elegible para un refugio, según lo determina el DHS, en virtud de las partes 351 y 352 del título 18 de los Códigos, Reglas y Reglamentaciones de Nueva York.

(8) El grupo familiar debe ser una persona que vive en la calle, residir en un refugio del DHS que haya sido identificado para cierre inminente o pertenecer al Grupo A o B abajo:

(A) *Grupo A*: Un grupo familiar pertenecerá al Grupo A si cumple alguno de los criterios establecidos abajo y: (1) reside actualmente en un refugio del DHS [y tiene una estancia en un refugio que califica según 68 RCNY § 10-04(b) o es elegible para un refugio de la HRA]; o (2) reside actualmente en un refugio de la HRA:

(i) El grupo familiar [: (AA) incluye a un miembro menor de 18 años y (BB)] está trabajando colectivamente al menos [14]10 horas por semana en un empleo no subsidiado o en un programa de empleo subsidiado que califica y puede demostrar ingresos de dicho empleo durante los últimos 30 días. Sin embargo, el Comisionado puede dispensar el requisito de que el grupo familiar trabaje colectivamente al menos [14]10 horas por semana por una buena causa cuando el grupo familiar tenga un historial de trabajo consistente y demostrado y haya experimentado una pérdida reciente en la cantidad de horas trabajadas debido a circunstancias que es probable que sean temporales;

(ii) [El grupo familiar consiste exclusivamente de miembros de 18 años de edad o mayores y pueden demostrar ingresos de empleo no subsidiado o un programa de empleo subsidiado calificado durante los últimos 30 días;

(iii)] El grupo familiar incluye un miembro que recibe beneficios federales por discapacidad o recibe una subvención mensual recurrente de asistencia pública y la HRA ha determinado que es potencialmente elegible para recibir beneficios federales por discapacidad en función de su propia discapacidad documentada;

[(iv)] (iii) El grupo familiar incluye un miembro de 60 años de edad o más; o

[(v)] (iv) El grupo familiar incluye a un miembro de 18 años de edad o más que está exento de actividades laborales de asistencia pública, según la Sección 385.2(b)(5) del Título 18 de los Códigos, Reglas y Reglamentaciones de Nueva York.

(B) *Grupo B*: Un grupo familiar pertenecerá al Grupo B si actualmente vive en un refugio de la HRA o del DHS y cumple alguno de los criterios que se establecen abajo:

(i) El grupo familiar incluye un veterano; o

(ii) El grupo familiar incluye a una persona que ha sido remitida por una agencia de la Ciudad mediante un programa calificador de CityFHEPS y el Comisionado ha determinado que,

debido a las circunstancias particulares del grupo familiar, se necesita asistencia de alquiler de CityFHEPS para abreviar la estancia del grupo familiar en un refugio de la HRA o del DHS.

(b) *[Estancia en refugio calificado y limitaciones:*

(1) *Estancia en refugio calificado:* Un grupo familiar en un refugio familiar del DHS tendrá una estancia en un refugio calificado para los propósitos de 68 RCNY § 10-04(a)(8)(A) si el grupo familiar ha residido en un refugio del DHS durante al menos 90 días antes de la certificación, excluyendo las brechas de hasta diez días calendario. Una persona en un refugio para adultos solteros del DHS tendrá una estancia en un refugio calificado para los fines de 68 RCNY § 10-04(a)(8)(A) si la persona ha residido en un refugio del DHS durante al menos 90 de los últimos 365 días. Una vez que un grupo familiar tenga una estancia en un refugio calificado, no perderá su elegibilidad para una carta de compra de conformidad con 68 RCNY § 10-04(c) al mudarse de un tipo de refugio a otro. De manera similar, un grupo familiar que ha estado viviendo en la calle no perderá su elegibilidad para una carta de compra al entrar a un refugio de la HRA o del DHS.

(2) *Limitaciones de estancia en refugio calificado:* El Comisionado puede establecer una fecha en la que deben comenzar las estancias en refugios que califiquen, a los fines de 68 RCNY § 10-04(a)(8)(A), después de una evaluación de las condiciones del mercado de vivienda, las tasas de uso del refugio y la disponibilidad de fondos, cuando el Comisionado determine que es necesaria una fecha límite para mantener la viabilidad del programa. El Comisionado puede eliminar dicha fecha límite después de una revisión más exhaustiva de las condiciones del mercado de viviendas, las tasas de uso de refugios y la disponibilidad de fondos.

(c) Cuando un grupo familiar haya cumplido los requisitos de elegibilidad establecidos en 68 RCNY § 10-04(a), el Comisionado emitirá a dicho grupo familiar una carta de compra. La carta incluirá una fecha de vencimiento y estará condicionada a que el grupo familiar continúe cumpliendo los requisitos de 68 RCNY § 10-04(a) hasta el momento de la aprobación.

[(d)] (c) Una vez que un grupo familiar ha recibido una carta de compra de CityFHEPS, el grupo familiar debe cumplir las siguientes condiciones adicionales para ser aprobado para la asistencia de alquiler de CityFHEPS:

(1) El grupo familiar debe tener un contrato de arrendamiento de al menos un año para una residencia en la Ciudad de Nueva York que haya pasado una evaluación de seguridad y habitabilidad. El grupo familiar no debe haber residido en dicha residencia en algún momento durante el año anterior, excepto que el Comisionado, en el ejercicio de su discreción, puede permitir que un grupo familiar lo haga en circunstancias extraordinarias, incluyendo, entre otras, si la familia fue desalojada, desalojada de manera constructiva u obligada a irse de otra manera debido a la condición de la unidad, y el propietario ha hecho todas las reparaciones para que el apartamento cumpla los códigos aplicables; si el desalojo fue de una vivienda de apoyo y devolver al inquilino a la unidad de vivienda de apoyo es lo mejor para el grupo familiar; o si los medios de entrada y salida son accesibles para una persona con discapacidad o la unidad de apartamento tiene características de accesibilidad estructural que se ajustan a las necesidades de una persona con discapacidades de movilidad.

(2) Si el grupo familiar incluye una persona menor de 18 años, el contrato de arrendamiento u otro contrato de alquiler debe ser para un apartamento.

(3) El alquiler de la unidad debe ser razonable en comparación con otras unidades comparables en el área donde está la unidad y no debe exceder el alquiler mensual máximo, o en el caso de una unidad por la cual se requiere un pago adicional, según 68 RCNY se aplicará § 10-15(h), no debe exceder el alquiler reglamentario.

(4) El grupo familiar debe estar protegido contra aumentos de alquiler durante al menos un año, excepto que si la unidad está sujeta a reglamentaciones gubernamentales sobre los alquileres permitidos, los aumentos de alquiler autorizados conforme a dichos reglamentos se permitirán a mitad de año.

(5) Si el grupo familiar no recibe actualmente asistencia pública, el grupo familiar debe solicitar cualquier asistencia disponible según la Parte 352 del Título 18 de los Códigos, Reglas y Reglamentaciones de Nueva York.

(6) Todos los miembros del grupo familiar que son elegibles para asistencia pública deben recibirla y todos los miembros que la reciben deben ser elegibles.
[(e)] (d) En el momento de la aprobación, la HRA calculará la cantidad de asistencia de alquiler mensual del grupo familiar según 68 RCNY § 10-06 o 68 RCNY § 10-07, según corresponda. Salvo lo dispuesto en 68 RCNY § 10-09, la cantidad de la asistencia de alquiler mensual no cambiará hasta la renovación, independientemente de los cambios en la composición del grupo familiar, los ingresos, los alquileres mensuales máximos o el alquiler real de la unidad CityFHEPS.

§ 5. Se modifica el Capítulo 10 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York al agregar un nuevo Subcapítulo C que diga lo siguiente:

Subcapítulo C: CityFHEPS – Programa de reparación de unidades de alquiler estabilizado

§ 10-24 Subcapítulo C Unidades.

(a) Para ser elegible para recibir una subvención de reparación de unidades del Subcapítulo C, una unidad de vivienda debe cumplir los siguientes criterios:

(1) La unidad debe estar en la Ciudad de Nueva York y tener un alquiler estabilizado según la ley de estabilización de alquileres de 1969, el código de estabilización de alquileres, la ley de protección de inquilinos de emergencia de 1974 o cualquier estatuto o reglamento sucesor que trate sustancialmente el mismo tema;

(2) La unidad debe estar vacante en el momento de la solicitud de un certificado preliminar de elegibilidad según el Capítulo 60 del Título 28 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York, y debe haber sido registrada oportunamente como vacante en sus registros anuales de alquiler de 2022 y 2023 con la División de Vivienda y Renovación Comunitaria del Estado de Nueva York; y

(3) El alquiler legal de la unidad debe registrarse oportunamente durante el período de presentación del 1 de abril al 31 de julio para los registros de alquiler anual de 2022 y 2023 presentados ante la División de Vivienda y Renovación Comunitaria del Estado de Nueva York, y debe estar en o por debajo de los siguientes umbrales:

(A) \$1200 para una unidad de vivienda de hasta un dormitorio;

(B) \$1300 para una unidad de vivienda con dos dormitorios; y

(C) \$1400 para una unidad de vivienda con tres o más dormitorios.

(b) No más de tres unidades en una vivienda múltiple pueden designarse como unidades del Subcapítulo C.

(c) El DSS emitirá una subvención de reparación de unidad del Subcapítulo C al propietario de una unidad una vez que dicho propietario haya (i) recibido un certificado final de elegibilidad del HPD según los requisitos del Capítulo 60 del Título 28 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York y (ii) ha cumplido la subdivisión b de la sección 10-25 de este capítulo.

(d) Las solicitudes de participación en el Programa CityFHEPS se considerarán por orden de llegada.

(e) La subvención de Reparación de unidades del Subcapítulo C no excederá los \$25,000 por unidad.

(f) El programa piloto CityFHEPS está sujeto a la disponibilidad de fondos.

§ 10-25 Obligaciones del propietario.

(a) Se emitirá un certificado preliminar de elegibilidad y un certificado final de elegibilidad según los requisitos del Capítulo 60 del Título 28 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York. Un propietario tiene seis meses a partir de la fecha de emisión de su certificado preliminar de elegibilidad para completar las reparaciones descritas en la solicitud. El reembolso de las reparaciones se limitará a las cantidades enumeradas en el programa de costo razonable certificado, según se define dicho término en el Capítulo 60 del Título 28 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York.

(b) Después de recibir un certificado final de elegibilidad de HPD, un propietario debe celebrar un contrato de arrendamiento de uno o dos años, a opción del inquilino, con un grupo familiar en posesión de una carta de compra.

§ 10-26 Cálculo de la cantidad del pago de asistencia de alquiler del subcapítulo C de CityFHEPS y la subvención de Reparación de unidades del Subcapítulo C.

(a) La cantidad del pago mensual de asistencia de alquiler de CityFHEPS en nombre de un grupo familiar se calculará según las subdivisiones (a) y (b) de la sección 10-06 de este capítulo usando el menor de (i) los alquileres mensuales máximos establecidos en la subdivisión (a) de la sección 10-05 de este capítulo o (ii) el alquiler aplicable establecido en el registro de alquiler anual con la División de Vivienda y Renovación Comunitaria del Estado de Nueva York.

(b) Salvo lo dispuesto en la sección 10-20 de este capítulo, los pagos de asistencia para el alquiler de CityFHEPS de un grupo familiar no cambiarán hasta la renovación, independientemente de los cambios en la composición del grupo familiar, los ingresos, el alquiler mensual máximo o el alquiler real de la unidad del Subcapítulo C.

(c) Una vez que el propietario haya cumplido la sección 10-25 de este capítulo, dicho propietario de dicha unidad recibirá pagos de la siguiente manera:

(1) La HRA dará al propietario una subvención de reparación de unidad del Subcapítulo C por la cantidad que aparece en el certificado final de elegibilidad del HPD, siempre que dicha cantidad no supere los \$25,000 para dicha unidad de vivienda.

(2) La HRA pagará el alquiler del primer mes en su totalidad más los pagos de asistencia de alquiler de CityFHEPS para los próximos tres meses. Sin perjuicio de lo anterior, la HRA aceptará cualquier solicitud del propietario para recibir solo el primer mes de alquiler por adelantado.

(d) Después de hacer los pagos descritos en la subdivisión (d) de la sección 10-06 de este capítulo y el párrafo (1) de la subdivisión (c) de esta sección, la HRA pagará los pagos de asistencia para el alquiler de CityFHEPS directamente al propietario cada mes, siempre y cuando el grupo familiar siga siendo elegible y los fondos para dichos pagos permanezcan disponibles, excepto que la HRA puede, a su discreción, pagar meses adicionales de pagos de asistencia para el alquiler de CityFHEPS por adelantado cuando sea necesario para lograr los objetivos establecidos en el plan titulado Turning the Tide on Homelessness in New York City.

§ 10-27 Disposiciones adicionales del Subcapítulo C.

Para alquilar una Unidad del Subcapítulo C, un grupo familiar debe ser elegible según la sección 10-04 de este capítulo, excepto que el grupo familiar debe tener un contrato de arrendamiento por un plazo de uno o dos años, a opción del inquilino, para una residencia en la Ciudad de Nueva York que haya pasado una evaluación de seguridad y habitabilidad por parte de las agencias administradoras del Subcapítulo C de CityFHEPS según el párrafo 4 de la subdivisión c de la sección 60-02 del Título 28 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York.

§ 6. Se modifica el Título 28 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York agregando un nuevo Capítulo 60 que diga lo siguiente:

Capítulo 60

Programa de reparación de unidades de alquiler estabilizado de CityFHEPS

§ 60-01 Alcance, construcción, definiciones.

(a) Alcance de las reglas. Este capítulo, junto con el Subcapítulo C del Capítulo 10 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York, establece y rige un programa de subvenciones de reembolso para ciertas construcciones en ciertas unidades de vivienda en la Ciudad de Nueva York.

(b) Construcción. Este capítulo debe interpretarse junto con el Subcapítulo C del Capítulo 10 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York.

(c) Definiciones. Tal como se usan en este capítulo, los siguientes términos tienen los siguientes significados. Los términos en mayúscula no definidos específicamente en este capítulo tienen los significados establecidos en el Capítulo 10 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York.

BLDS. "BLDS" se refiere la División de Servicios de Construcción y Desarrollo de Tierras del HPD o cualquier unidad sucesora.

Certificado de ocupación. "Certificado de ocupación" significa un certificado de ocupación emitido por el Departamento de Edificios de la Ciudad de Nueva York sobre una unidad de vivienda múltiple Clase A.

Programa de costos razonables certificados. "Programa de costos razonables certificados" significa una tabla que da límites máximos en dólares para modificaciones específicas, establecida y actualizada, según sea necesario, por HPD.

Departamento de Edificios. "Departamento de Edificios" se refiere el Departamento de Edificios de la Ciudad de Nueva York.

DSS. "DSS" se refiere al Departamento de Servicios Sociales de la Ciudad de Nueva York.

Construcción elegible. "Construcción elegible" se refiere a las modificaciones a una unidad de vivienda que se identifican en el Programa de costos razonables certificados y que comenzaron el 19 de abril de 2023 o después.

HPD. "HPD" se refiere al Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda de la Ciudad de Nueva York.

RCNY. "RCNY" se refiere a las Reglas de la Ciudad de Nueva York.

§ 60-02 Procedimiento de solicitud y documentación.

a. Todas las solicitudes deben enviarse al HPD de una forma y manera aprobadas por las agencias administrativas del subcapítulo C de FHEPS de la ciudad. Solo se considerarán las solicitudes completas con toda la información.

b. Certificado preliminar de elegibilidad.

1. Una unidad de vivienda que cumpla los requisitos establecidos en las subdivisiones a y b de la sección 10-24 del Subcapítulo C del Capítulo 10 del Título 68 del RCNY podrá ser elegible para un certificado preliminar de elegibilidad para ser designada como Unidad del Subcapítulo C. Se debe presentar una solicitud para dicho certificado preliminar de elegibilidad antes de la finalización de la construcción.

2. Dicha solicitud para un certificado preliminar de elegibilidad debe incluir una declaración jurada del solicitante (i) que describa la Construcción elegible para la cual se reclamará una Subvención de Reparación de unidades del Subcapítulo C, (ii) calculando el costo de dicha Construcción elegible, (iii) afirmar que la unidad de vivienda en cuestión cumple los criterios de conformidad con las subdivisiones a y b de la sección 10-24 del Título 68 del RCNY.

3. El HPD notificará a dicho solicitante de cualquier deficiencia en dicha solicitud en una sola lista de verificación. Dicho solicitante deberá corregir todas las deficiencias dentro de los catorce días naturales siguientes a la fecha de emisión de dicha notificación. El no hacerlo resultará en una determinación de inelegibilidad.

4. Tras la aprobación de una solicitud para un certificado preliminar de elegibilidad, HPD emitirá un certificado preliminar de elegibilidad para el solicitante y al mismo tiempo dará una copia directamente al DSS.

5. Al tomar una determinación de inelegibilidad sobre una solicitud, el HPD emitirá una carta avisando al solicitante de dicha determinación. Un solicitante al que se le ha emitido una determinación de inelegibilidad puede presentar una nueva solicitud de un certificado preliminar de elegibilidad para la misma unidad de vivienda. Dicha nueva solicitud será considerada en el orden en que fue recibida.

c. Solicitud de un certificado final de elegibilidad.

1. Se debe presentar una solicitud para un certificado final de elegibilidad para ser designada como Unidad del Subcapítulo C después de la finalización de la construcción.

2. Todas las solicitudes de un certificado final de elegibilidad deben incluir la siguiente documentación:

(A) Documentación de los costos reclamados por el solicitante y los gastos reales, debidamente organizados y cotejados en secuencia de tiempo; y

(B) Prueba de finalización de la construcción dentro de los seis meses siguientes a la fecha de emisión del certificado preliminar de elegibilidad:

(i) Un Certificado de ocupación para la unidad de vivienda en cuestión; o

(ii) Una firma del Departamento de Edificios, como lo demuestra la documentación oficial que pueda ser requerida por el Departamento de Edificios, y que sea aceptable para el HPD, si se emite en relación con la Construcción elegible; o

(iii) Si nada de lo anterior es requerido por ley, una declaración jurada de un arquitecto registrado o un ingeniero profesional con licencia, junto con cualquier otra información que pueda requerir el HPD, incluyendo, entre otras, una declaración jurada del propietario, una copia de los contratos de trabajo, facturas, cheques cancelados o cualquier otro comprobante de pago que requiera el HPD, y una declaración jurada del contratista, que confirme la finalización de la construcción dentro de los seis meses posteriores a la fecha de emisión del certificado preliminar de elegibilidad a satisfacción del HPD.

(C) Prueba de que la unidad cumple el requisito de investigación de pintura a base de plomo de la subdivisión a-1 de la sección 27-2056.4 del código administrativo de la Ciudad de Nueva York y los requisitos de rotación de la sección 27-2056.8 de dicho código.

3. HPD avisará al solicitante de cualquier deficiencia en la solicitud de un certificado final de elegibilidad en una sola lista de verificación. El solicitante deberá subsanar dichas deficiencias dentro de los 20 días naturales siguientes a la fecha de dicho aviso. El no hacerlo resultará en una determinación de inelegibilidad.

4. Inspección de BLDS. Una vez completada satisfactoriamente la revisión de HPD de una solicitud para un certificado final de elegibilidad, BLDS hará una evaluación de seguridad y habitabilidad de la unidad y del edificio en el que está. HPD avisará al solicitante de cualquier deficiencia encontrada en dicha inspección en una sola lista de verificación, y el solicitante debe corregir todas esas deficiencias y solicitar una nueva inspección por parte de BLDS no más de 14 días calendario a partir de la fecha de emisión de dicho aviso. De lo contrario, se determinará la inelegibilidad para dicha solicitud.

5. Después de que una unidad de vivienda haya pasado la Inspección BLDS, HPD emitirá un certificado final de elegibilidad para el solicitante y al mismo tiempo dará una copia directamente al DSS. Dicho certificado incluirá el costo razonable certificado de la Construcción elegible; disponiéndose que dicha cantidad no podrá exceder \$25,000 para dicha unidad de vivienda.

§ 60-03 Lista de costos razonables certificados. HPD publicará un programa de costos razonables certificados en su sitio web, que establece los límites máximos de reembolso en la construcción elegible según el análisis de la base de datos RSMeans o una base de datos similar de costos de construcción.

**NEW YORK CITY LAW DEPARTMENT
DIVISION OF LEGAL COUNSEL
100 CHURCH STREET
NEW YORK, NY 10007
212-356-4028**

**CERTIFICACIÓN SEGÚN
EL ARTÍCULO 1043(d) DEL ESTATUTO**

TÍTULO DE LA REGLA: Enmienda de las Reglas de CityFHEPS (Regla permanente)

NÚMERO DE REFERENCIA: 2023 RG 064

AGENCIA DE REGLAMENTACIÓN: Administración de Recursos Humanos

Certifico que esta oficina revisó la regla propuesta y mencionada arriba, como lo exige la sección 1043(d) de los Estatutos de la Ciudad de Nueva York, y que la regla propuesta y mencionada arriba:

- (i) está redactada para cumplir el propósito de las disposiciones de autorización de la ley;
- (ii) no está en conflicto con otras reglas aplicables;
- (iii) en la medida de lo posible y apropiado, se establece estrechamente para lograr el propósito declarado;
- (iv) según sea posible y apropiado, incluye una declaración de los fundamentos y el objetivo, que da una explicación clara sobre la regla y los requisitos que establece.

/s/ STEVEN GOULDEN
Abogado municipal interino

Fecha: 13 de agosto de 2023

**NEW YORK CITY MAYOR'S OFFICE OF OPERATIONS
253 BROADWAY, 10th FLOOR
NEW YORK, NY 10007
212-788-1400**

**CERTIFICACIÓN / ANÁLISIS
SEGÚN LA SECCIÓN 1043(d) DE LA CARTA DE LA CIUDAD**

TÍTULO DE LA REGLA: Enmienda de las Reglas de CityFHEPS (Regla permanente)

NÚMERO DE REFERENCIA: HRA-35

AGENCIA DE REGLAMENTACIÓN: Administración de Recursos Humanos

Certifico que esta oficina ha analizado la regla propuesta a la que se hace referencia arriba según lo exige la Sección 1043(d) de los Estatutos de la Ciudad de Nueva York, y que la regla propuesta a la que se hace referencia arriba:

- (i) Es comprensible y está escrito en un lenguaje sencillo para la comunidad o comunidades reguladas discretas;
- (ii) Minimiza los costos de cumplimiento para la comunidad o comunidades discretas reguladas consistentes con el logro del propósito declarado de la regla;
- (iii) No da un período de curación porque no establece una infracción, modificación de una infracción o modificación de las penalizaciones asociadas a una infracción.

/s/ Francisco X. Navarro
Oficina de Operaciones del Alcalde

13 de agosto de 2023
Fecha