

# **PROGRAMA URBANO DEL CONDADO DE HIDALGO PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE LAS VIVIENDAS**

*EFFECTIVO EL DIA 15 DE JUNO 2022*

## **PROPÓSITO**

El propósito del Programa Urbano del Condado de Hidalgo - Programa de Préstamos para rehabilitación de viviendas ocupadas por propietarios (Programa de Rehabilitación) es proporcionar asistencia para la rehabilitación de hogares de aquellos residentes de bajos o moderados ingresos, que residen en el condado de Hidalgo. Esto excluye a todos los residentes que residen dentro de los límites de las ciudades de Edinburg, Pharr, McAllen y Mission.

## **OBJETIVOS DEL PROGRAMA**

- Detener la deterioración de las viviendas deficientes, rehabilitándolas a ajustarse a las Normas Mínimas de Propiedades (MPS) del 24 CFR 200.925 o 200.926 y con las demás leyes Estatales y Federales, Códigos y Ordenanzas de la Ciudad.
- Proporcionar los medios de estabilizar los valores de propiedad y mejora la calidad de vida en general dentro las comunidades elegibles.
- Abordar el problema del hacinamiento en la vivienda, proporcionando una vía para que las familias elegibles puedan obtener una vivienda conforme con el tamaño de la familia.

## **FORMA DE ASISTENCIA FINANCIERA**

La ayuda de este programa es presentado a través de dos (2) métodos principales.

- Un método es a través del programa de préstamos diferidos. Préstamos diferidos son esencialmente subvenciones por los propietarios para la rehabilitación de su casa. Una parte del préstamo se difiere cada año que el cliente sigue viviendo en el hogar.
- El segundo tipo de asistencia es un programa de préstamos sin intereses que proporciona préstamos a los propietarios por la rehabilitación de su propiedad. El término del préstamo esta establecido por la División de Viviendas del UCP, pero no podrá exceder diez (10) años. El plazo del préstamo ofrecido al cliente se basa en el factor de la manera que se pueda proporcionar los pagos del préstamo.

## **REQUISITOS DEL SOLICITANTE**

- Debe ser un residente del Condado de Hidalgo, pero no vivir dentro de los límites de la ciudad de Edinburg, Pharr, McAllen o Misión
- Todos los miembros del hogar deben ser ciudadanos de los EE.UU. o
- Residentes legales, y
- Debe tener una propiedad en su nombre con titulo claro y ocupar la propiedad a ser asistido ; y
- Debe haber vivido en el hogar por un período de al menos cinco (5) años antes de solicitar asistencia
- El hogar debe ser su residencia principal y
- Debe cumplir con los requisitos de ingresos de HUD, según el tamaño de la familia en el momento de la solicitud y
- Debe estar al corriente en sus responsabilidades de impuestos de propiedad, para el hogar que será rehabilitada.

## **LIMITES DE INGRESOS**

Los ingresos anuales del solicitante no debe sobrepasar el 80% de los ingreso medios del área, cuales son determinado por HUD, ajustado por el tamaño de la familia en el momento de la solicitud tal como se indica en el cuadro siguiente.

(Efectivo 6/15/2022)

<b>1 Persona</b>	<b>2 Persona</b>	<b>3 Persona</b>	<b>4 Persona</b>	<b>5 Persona</b>	<b>6 Persona</b>	<b>7 Persona</b>	<b>8 Persona</b>
<b>\$38,150</b>	<b>\$43,600</b>	<b>\$49,050</b>	<b>\$54,450</b>	<b>\$58,850</b>	<b>\$63,200</b>	<b>\$67,550</b>	<b>\$71,900</b>

## **PROPIEDADES ELEGIBLES**

Para ser elegible para asistencia la propiedad debe ser:

- Ocupado por un propietario de ingresos elegibles, y
- Debe ser la residencia principal del propietario

Los siguientes son los tipos de propiedades que podrán incluirse en el program

- La propiedad debe estar dentro de los límites del Condado de Hidalgo. (Ciudades de Edinburg, Pharr, McAllen y Mission no califican)
- Vivienda tradicional que es unifamiliar y esta ocupada por un propietario con titulo a la propiedad (esta vivienda puede contener una a cuatro unidades)
- Una unidad de condominio
- Una unidad cooperativa o la unidad en un proyecto de vivienda de inversión (si la ley estatal reconoce estas como formas de propiedad de vivienda), o
- Una casa manufacturada, incluyendo una casa móvil.

## **SOLICITANTES INELEGIBLE PARA LA AYUDA**

- El solicitante que es la cabeza del hogar y no es anciano (62 años o más), y tiene bienes raíces (aparte de la casa en donde se está aplicando para rehabilitación), o activos en efectivo en más de \$ 12,500.00 (dice mil quinientos dólares).
- El solicitante que es la cabeza del hogar que es anciano (62 años o más) y tiene bienes raíces (aparte de la casa en donde se está aplicando para rehabilitación) o activos en efectivo en más de \$ 20,000.00 (veinte mil dólares).
- El solicitante que es la cabeza del hogar con discapacidad y tiene bienes raíces (aparte de la casa en donde se está aplicando para rehabilitación) o activos en efectivo en más de \$20,000.00 (veinte mil dólares).
- El solicitante que tiene más de una estructura de habitación en la propiedad a ser ehabilitada a menos que e solicitante se compromete a eliminar el exceso de la estructura sobre la ejecución del contrato de construcción.
- El solicitante que esté funcionando un negocio dentro de la casa en donde se está aplicando para rehabilitación a menos que una explicación de dicho negocio es presentado y aprobado por el Director de UCP y el negocio cumple con las ordenanzas existentes de la ciudad.
- Cualquier solicitante de asilo cuya propiedad que se encuentra dentro de la llanura de inundación de 100 años (FEMA Mapas de Tarifas de Seguros) generalmente no será elegible para asistencia menos que sea aprobado por el Director UCP - depende de factores tales como costos adicionales de construcción (para impedir las inundaciones) y los costos de seguros y su incidencia en el asequibilidad.
- Los solicitantes cuyas propiedades se han identificado con cualquier departamento de la aplicación del código, para la demolición.

## **RESPONSABILIDADES DEL DUEÑO DE LA CASA**

- Mantener la vivienda como su dirección principal para un período de al menos cinco (5) a diez (10) años, y dependiente con la cantidad sobre la asistencia, y
- Ofrecer y aportar prueba válida de la cobertura de seguro de hogar, que incluye seguros contra incendios y las inundaciones (si corresponde), y
- Ofrecer y presentar prueba de residencia anual a la UCP (por ejemplo, Factura de servicio público a nombre del Propietario de Vivienda), y
- Mantener actualizada sobre todos los impuestos de propiedad.

## **CONDICIONES ESPECIALES**

Como requisito de HUD, el Programa Urbano del Condado debe documentar la asequibilidad y asumirá un gravamen sobre la propiedad del solicitante por un período de cinco (5) a diez (10) años - dependiendo de la cantidad de asistencia. Una liberación de gravamen será entregada y archivada después de que el plazo de asequibilidad haya sido completado. (Los clientes que son personas de edad jefe de hogar tendrá un 5 año período lien)

## **LISTA DE VERIFICACIONES PARA APLICAR A NUESTRO PROGRAMA**

### **INFORMACION DEL SOLICITANTE**

El solicitante deberá aportar la siguiente documentación cuando venga a firmar la solicitud:

- CERTIFICADOS DE NACIMIENTO (de todos los familiares en el hogar)
- TARJETAS DE RESIDENTES (de todos los familiares en el hogar – *Si Corresponde*)
- TARJETAS DEL SEGURO SOCIAL (de todos los miembros de la familia)
- COMPROBANTE DEL TITULO DE LA PROPIEDAD
- MÍNIMO DE DOS recibos de servicios públicos (2) que comprueba el nombre y dirección del solicitante
- Mínimo de seis (6) Talones de sueldo (de todos los familiares en el hogar)
- COPIA ACTUAL DEL 1040 (de todos los miembros del hogar que están empleados)
- CARTA DE BENEFICIO DE DESEMPLEO
- CARTA DE LOS BENEFICIOS DEL SEGURO SOCIAL
- Asistencia pública (TANF / estampillas para alimentos) comprobante del TEXAS HEALTH & HUMAN SERVICES
- CARTA DE BENEFICIO DE CHILDSUPPORT
- Mínimo de seis (6) ESTADOS ACTUALES DE CUENTA BANCARIA DE CHEQUES
- MINIMO DE UN (1) ESTADO ACTUAL DE CUENTA BANCARIA DE AHOROS
- RECIBO ACTUAL DE LOS IMPUESTOS PAGADOS A LA CIUDAD Y DISTRITO ESCOLAR
- RECIBO ACTUAL DE LOS IMPUESTOS PAGADOS AL CONDADO
- CONTRATO DE HIPOTECA Y BALANCE (Esto es necesario solamente cuando los pagos se están realizando)

Información de Contacto:  
Irene Montoya  
URBAN COUNTY PROGRAM  
1916 Tesoro St.,  
Pharr, Texas 78577  
(956) 787-8127 FAX: (956) 318-2988  
E-mail: [irene.montoya@co.hidalgo.tx.us](mailto:irene.montoya@co.hidalgo.tx.us)

