

# MEDIDA DE INICIATIVA QUE SE PRESENTARÁ DIRECTAMENTE A LOS VOTANTES

Comité de proponentes, que son votantes registrados de la ciudad de Los Ángeles, que patrocinan la petición:

Takao Suzuki    Nora Darlin Hernández    Eli Lipmen    Antonio Sánchez    Steve Díaz

Tal y como exige la Carta, Abogado Municipal ha preparado el siguiente título oficial de petición y el resumen oficial de la petición de las disposiciones principales de esta medida de ordenanza de iniciativa que será adoptada por el Consejo de la Ciudad o sometida directamente a los votantes.

## FINANCIACIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA ASEQUIBLE Y ASISTENCIA A LOS INQUILINOS MEDIANTE UN IMPUESTO ESPECIAL SOBRE LAS TRANSFERENCIAS DE BIENES INMUEBLES DE MÁS DE \$5 MILLONES. ORDENANZA DE INICIATIVA.

La ordenanza propuesta establecería y autorizaría programas para aumentar las viviendas asequibles y proporcionar recursos a los inquilinos en riesgo de quedarse sin hogar. Los programas se financiarían por un impuesto adicional sobre las ventas y transferencias de bienes inmuebles que superen determinados umbrales. La tasa impositiva sería del 4 % de la contraprestación o del valor cuando la propiedad transferida supere los \$5 millones pero sea inferior a \$10 millones, y del 5.5 % cuando la propiedad transferida sea igual o superior a \$10 millones. Las organizaciones de vivienda asequible calificadas estarían exentas del nuevo impuesto. Los fondos del programa se destinarían principalmente a programas de viviendas de apoyo y asequibles, incluyendo el desarrollo, la construcción, la adquisición, la rehabilitación, y el funcionamiento de las viviendas. Los fondos también se destinarían a recursos financieros, educativos, y de otros recursos para los inquilinos de bajos ingresos y otros en riesgo de quedarse sin hogar, ser desplazados, o desalojados. La ordenanza crearía un Comité de Supervisión Ciudadana para elaborar directrices de financiación, realizar evaluaciones de las necesidades de vivienda, supervisar la ejecución del programa, y auditar los gastos de los fondos.

### TEXTO DE LA MEDIDA PROPUESTA

#### **Programa de Los Ángeles para Prevenir la Falta de Hogar y Financiar Viviendas Asequibles (“Viviendas de Los Ángeles”)**

**SECCIÓN 1:** Por la presente, el pueblo de la ciudad de Los Ángeles encuentra que:

- a. El aumento de los alquileres, los desalojos generalizados de inquilinos y la falta de viviendas asequibles han convertido a Los Ángeles en la ciudad con la peor crisis de vivienda y de personas sin hogar del país.
- b. Se considera que un hogar está agobiado por los costos cuando pagan más del 30% de sus ingresos en los costos de vivienda. En 2019, la Ciudad de Los Ángeles (“la Ciudad” o “Ciudad”) tenía un porcentaje más alto de hogares de inquilinos con sobrecarga de costos (59%) que cualquier otra ciudad estadounidense importante. Alrededor del 32% de los inquilinos de la ciudad están gravemente agobiados por los gastos, lo que significa que gastan más del 50% de sus ingresos en el alquiler. Cuando las familias gastan en exceso en los costos de la vivienda, tienen menos presupuesto para el cuidado de la salud, el cuidado de los niños, la educación, la alimentación saludable, el ahorro y la jubilación, y otros gastos del hogar. Además de repercutir en la salud, la educación y los resultados económicos de los residentes de la Ciudad, esto tiene repercusiones económicas de

gran alcance, ya que los Angelinos gastan menos en los negocios locales. Además, los jóvenes y los miembros de los Hogares con Ingresos Más Bajos están abandonando la región debido específicamente a los costos elevados de la vivienda, una dinámica que los economistas regionales han indicado como una preocupación clave para las perspectivas de crecimiento económico de la Ciudad y con la que las empresas locales están lidiando en su búsqueda de empleados.

c. Entre el 42% de los adultos mayores de la Ciudad (personas de 65 años o más) que alquilan, el 65% está agobiado por los costos. Entre el 58% de los adultos mayores que son propietarios de su vivienda, más del 38% está agobiado por los costos. La inasequibilidad de la vivienda durante mucho tiempo pone en peligro la estabilidad residencial, sobre todo para los jóvenes, los adultos mayores, las personas con ingresos bajos y sus comunidades. Los dos grupos en edad en la Ciudad con mayores tasas de carga de alquiler son los jóvenes de 18 a 24 años y los adultos mayores de 65 años o más.

d. Una de las dinámicas principales subyacentes a la crisis de la vivienda es que los alquileres aumentan más rápido que los salarios. El ingreso medio de los hogares en 2019 fue de \$62,142, menos que el del condado o el estado. El veintidós por ciento de las familias de la Ciudad ganan menos de \$25,000 al año y el 42% ganan menos de \$50,000 al año. Los salarios han quedado muy por debajo del costo de vida en la Ciudad; las cinco ocupaciones principales proyectadas hasta 2028 tienen todas ellas un ingreso medio inferior a \$31,250, lo que indica una necesidad urgente de Viviendas para las personas con Ingresos Graves, y Extremadamente bajos.

e. La pandemia del COVID-19 ha agravado aún más la inestabilidad de la vivienda entre las personas con los salarios más bajos de la Ciudad y las hace más susceptibles de caer dentro del grupo de personas sin hogar.

f. En 2020, 41,290 personas se encontraban sin hogar en la ciudad de Los Ángeles. Alrededor del 70% de esta población permanece sin hogar, viviendo en la calle, bajo los puentes y en los parques de la Ciudad. Esto ha supuesto una crisis humanitaria, causada en gran medida por la inacción del gobierno.

g. A pesar del aumento sostenido de personas efectivamente alojadas en la Ciudad de Los Ángeles, en 2020, hubo un aumento del 16.1% (hasta 41,290) de personas sin hogar en la Ciudad, en gran parte debido a las presiones económicas de la pérdida de puestos de trabajo, los desalojos o el aumento de los alquileres. Unas intervenciones preventivas eficaces, que incluyan un aumento significativo de la producción de viviendas asequibles y de apoyo y el refuerzo de las protecciones a los inquilinos, podrían revertir drásticamente este patrón y reducir el número de personas que se encuentran sin hogar en nuestras calles.

h. Un estimado de 30,000 desalojos formales son archivados cada año en la Ciudad de Los Ángeles y la gran mayoría de los inquilinos que reciben una notificación de desahucio no tienen acceso a un abogado y no saben cómo ejercer sus derechos. Los casos de desalojos pueden ser muy complicados y técnicos; es difícil defender con éxito un caso de desalojos sin un abogado. Proporcionar asesoramiento a las personas que se enfrentan a un desahucio puede prevenir y reducir el número de personas sin hogar; en los lugares en los que existe el derecho a asesoramiento, aproximadamente el 86% de los inquilinos representados siguen teniendo una vivienda.

i. A medida que los alquileres siguen subiendo en toda la Ciudad, el incentivo para expulsar a los inquilinos de los pisos de alquiler estabilizado es fuerte y el acoso es un motor principal de los

desalojos informales.

j. La falta de acceso a una vivienda asequible, saludable y estable es un problema constante que requerirá intervenciones políticas serias y una financiación pública sostenida. A pesar del esfuerzo histórico y continuado de la Ciudad por asegurar y asignar fondos para la vivienda asequible, uno de los principales motores de esta crisis es la falta de ingresos suficientes para preservar y producir viviendas asequibles y la falta de financiación adecuada para apoyar a los inquilinos a permanecer en sus hogares.

k. La Ciudad de Los Ángeles se queda habitualmente muy por debajo de las asignaciones de vivienda asequible en su Evaluación Regional de Necesidades de Vivienda y seguirá haciéndolo sin intervenciones políticas adicionales como una fuente de financiación específica.

l. El Elemento de Vivienda 2021-2029 de la Ciudad incluye numerosos objetivos de vivienda asequible y de prevención de la falta de vivienda y programas de implementación, incluyendo: Programa 20 para apoyar fuentes permanentes adicionales de financiación de viviendas asequibles y de protección de los inquilinos para la ciudad, incluyendo opciones para generar fondos a nivel local, incluyendo un impuesto progresivo sobre la transferencia de documentos inmobiliarios; Programa 16 para dar prioridad a los terrenos públicos para nuevos modelos de desarrollo y control de viviendas asequibles, incluyendo los Fideicomisos de Tierras Comunitarias o las viviendas sociales/públicas; y Programa 88 para poner en marcha un Programa de Defensa contra el Desahucio y evaluar un Programa de “Derecho a la Defensa” de los inquilinos. La nueva financiación de estos Programas ayudará a la Ciudad a cumplir con su Elemento de Vivienda 2021-2029 y a cumplir con sus obligaciones de Evaluación Regional de Necesidades de Vivienda para este ciclo del elemento de vivienda y en ciclos futuros.

m. Los usuarios habituales del transporte público, principalmente en la Ciudad de Los Ángeles, tienden a tener ingresos sumamente y Extremadamente bajos; la mitad de los usuarios de autobuses encuestados por la Autoridad de Transporte Metropolitano de Los Ángeles (“LA Metro”) a bordo de los autobuses de LA Metro ganaban menos de \$18,000 al año antes de la pandemia de COVID-19. El desplazamiento de los hogares que utilizan el transporte público de las zonas urbanas ricas en transporte público de la Ciudad contribuye a la disminución del número de usuarios del transporte público en general. Esto repercute negativamente en la calidad del aire y la congestión del tráfico de la Ciudad y es un obstáculo importante para abordar las emisiones de carbono de nuestra región.

n. Las áreas de la Ciudad con la tasa más baja de producción de viviendas asequibles se encuentran en las áreas de gran y mayor oportunidad (“High Opportunity”) de la Ciudad, que reflejan el Alto Nivel de acceso de esas áreas a las oportunidades económicas, los recursos y los servicios según los Mapas de Áreas de Oportunidad del Comité de Asignación de Créditos Fiscales del Estado de California y el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Estado de California. Un informe de 2021 del Departamento de Planificación Urbana y de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles reveló que sólo el 6% de las viviendas asequibles subvencionadas se construyeron en las zonas de Alta Oportunidad de la Ciudad.

o. Se necesitan nuevos fondos y programas para la vivienda asequible y la prevención de la falta de vivienda para complementar los fondos y programas existentes en la Ciudad.

p. El aumento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales en las propiedades de mayor precio de la Ciudad generará una fuente de ingresos continua que permitirá a la Ciudad emplear políticas

y prácticas sólidas de estabilización de inquilinos para evitar de forma proactiva que los hogares vulnerables pierdan sus casas y, en su lugar, construir un número significativo de viviendas que sean asequibles para los hogares con Menores Ingresos de la Ciudad, previniendo y reduciendo así directamente la falta de vivienda en toda la Ciudad y reduciendo los costos de vivienda de la Ciudad.

q. La iniciativa protegerá a los inquilinos, incluidos los adultos mayores de los Hogares con Ingresos Bajos y las personas con discapacidades, para que no se vean forzados a quedarse sin hogar o a ser desplazados de otro modo: a) proporcionando financiación de emergencia a corto plazo a los hogares de inquilinos en riesgo de quedarse sin hogar; b) proporcionando apoyo a los ingresos de las personas mayores y las personas con discapacidades con problemas de alquiler; c) proporcionando servicios de divulgación, educación y navegación a los inquilinos; d) proporcionando servicios legales a los inquilinos de los Hogares con Ingresos Bajos amenazados de desalojo; y e) supervisando, haciendo cumplir e informando a los inquilinos de las protecciones de la Ciudad contra el acoso a los inquilinos.

r. La iniciativa aumentará el desarrollo y la conservación de viviendas asequibles para las personas con Ingresos Bajos: (a) Invirtiendo en modelos nuevos y existentes de desarrollo multifamiliar asequible; (b) Aprovechando las prácticas actuales para la adquisición pública o comunitaria de viviendas de alquiler con el fin de proporcionar asequibilidad permanente y permitir la propiedad de la comunidad y/o del sector público; (c) Innovando las estrategias de producción de viviendas que enfatizan la asequibilidad permanente, utilizan estrategias de financiación innovadoras, amplían los métodos de propiedad y utilizan tecnologías de construcción de vanguardia; (d) Utilizando los fondos para los subsidios de alquiler basados en el desarrollo para ayudar a crear opciones de vivienda asequible para los Hogares con Ingresos Extremadamente Bajos; y (e) Garantizando que los fondos del programa se invierten no sólo para desarrollar viviendas asequibles, sino también para fomentar la creatividad de la producción y el establecimiento de objetivos a largo plazo.

s. Los programas y políticas financiados a través de esta iniciativa se desplegarán de manera que aborden la segregación racial, dismantelen las prácticas de exclusión racial y promuevan la equidad racial en las oportunidades de vivienda, académicas y económicas.

t. El Artículo XXXIV de la Constitución del Estado de California (“Artículo XXXIV”) establece que ningún proyecto de viviendas de ingresos bajos será desarrollado, construido o adquirido de ninguna manera por ningún organismo público estatal hasta que una mayoría de los electores cualificados de la ciudad, pueblo o condado, según sea el caso, en el que se propone desarrollar, construir o adquirir el proyecto, votando sobre dicha cuestión, apruebe dicho proyecto votando a favor del mismo en una elección que se celebre a tal efecto, o en cualquier elección general o especial.

u. La Ciudad de Los Ángeles y sus residentes se beneficiarán directamente del desarrollo, la construcción, la adquisición y la administración de unidades de vivienda adicionales para familias y hogares de bajos ingresos.

v. La intención de los votantes al adoptar esta iniciativa es garantizar que los ingresos fiscales del Impuesto sobre Soluciones para la Vivienda y los Sin Techo se utilicen para financiar los fines establecidos en el Programa de Viviendas de Los Ángeles.

POR LO TANTO, sobre la base de estas conclusiones, el pueblo declara que la Ciudad de Los

Ángeles adopte la legislación contenida en este documento para proteger a los inquilinos, producir y preservar viviendas asequibles, y prevenir la falta de vivienda.

**SECCIÓN 2:** El Capítulo II, Artículo 1.9 del Código Municipal de la Ciudad de Los Ángeles queda modificado de la siguiente manera (el texto ~~tachado~~ indica que se ha eliminado y el texto *en cursiva* indica que es nuevo):

#### **SEC. 21.9.2. IMPUESTO.**

(a) Por la presente, se impone a cada escritura, instrumento o escrito por el cual se otorguen, asignen, transfieran o transmitan de otro modo tierras, arrendamientos u otros bienes inmuebles vendidos dentro de la Ciudad de Los Ángeles al comprador o compradores, o a cualquier otra persona o personas, por indicación de éstos, cuando la contraprestación o el valor del interés o la propiedad transmitida (excluyendo el valor de cualquier gravamen o carga que permanezca sobre la misma en el momento de la venta) supere los \$100.00, un impuesto a la tasa de \$2.25 por cada \$500.00 o parte fraccionaria.

(b) *Además de cualquier impuesto gravado en virtud de la Subsección (a) de esta sección, a partir del 1 de abril de 2023, por la presente se impone un impuesto conocido como el “Impuesto sobre Soluciones de Vivienda y Sin Hogar” sobre cada escritura, instrumento o escrito por el cual se otorguen tierras, arrendamientos u otros bienes inmuebles vendidos dentro de la Ciudad de Los Ángeles, cedido, transferido o transmitido de otro modo al comprador o compradores, o a cualquier otra persona o personas, por indicación de éstos, cuando la contraprestación o el valor del interés o de la propiedad transmitida (incluido el valor de cualquier gravamen o carga que quede sobre ella en el momento de la venta) exceda:*

(1) *\$5,000,000 pero sea inferior a \$10,000,000, un impuesto del 4% de la contraprestación o del valor; o*

(2) *\$10,000,000 o más, un impuesto del 5.5% de la contraprestación o valor.*

(c) *El Director de Finanzas de la Ciudad de Los Ángeles ajustará los umbrales de consideración o valor establecidos en el inciso (b) de esta sección ajustados anualmente con base en el Índice de Precios al Consumidor Encadenado de la Oficina de Estadísticas Laborales (C-CPI-U), conforme a las directrices y procedimientos que establezca de acuerdo con el inciso (c) de la Sección 21.9.11 de este Código.*

#### **SEC. 21.9.11. DEBERES DEL SECRETARIO.**

(a) El Director de Finanzas, en su calidad de Recaudador de Impuestos de la Ciudad de Los Ángeles, es por la presente designado como el funcionario de la Ciudad responsable de mantener relaciones con el Condado de Los Ángeles con el propósito de administrar el impuesto gravado bajo este artículo y recibir y contabilizar los fondos recaudados en virtud del mismo.

(b) Si el Condado de Los Ángeles no recauda el impuesto adeudado en virtud de este artículo, o cualquier parte de dicho impuesto, el Director de Finanzas tendrá la facultad y el deber de hacer

cumplir todas las disposiciones de este artículo. En tal caso, los impuestos de la Ciudad se vencen antes del registro con el Condado de Los Ángeles de cualquier instrumento escrito sujeto al impuesto y el Director de Finanzas puede hacer una evaluación de los impuestos no pagados en la forma prevista en la Sección 21.16 de este Código, y hacer reembolsos como se establece en la Sección 22.13 de este Código.

*(c) El Director de Finanzas está autorizado y facultado, en consonancia con la legislación aplicable y los propósitos de este artículo, a dictar las normas y reglamentos que sean razonablemente necesarios para hacer cumplir y administrar este artículo, incluidos, entre otros, los reglamentos que definan con mayor precisión el término “bienes inmuebles vendidos” en la sección 21.9.2 de este artículo y que establezcan los procedimientos para administrar las exenciones del impuesto gravado en virtud de este artículo. El Director de Finanzas notificará con una antelación razonable la fecha de entrada en vigor de cualquier norma o reglamento promulgado en virtud de esta sección.*

#### **SEC. 21.9.14. EXENCIÓN—ORGANIZACIÓN DE VIVIENDA ASEQUIBLE**

*El Impuesto sobre Soluciones de Vivienda y sin Hogar impuesto por la Subsección (b) de la Sección 21.9.2 de este Código no se aplicará con respecto a ninguna escritura, instrumento o escrito por el cual se otorguen, asignen, transfieran o de otro modo se transmitan tierras, tenencias u otros bienes inmuebles vendidos dentro de la Ciudad de Los Ángeles a un comprador o compradores, o a cualquier otra persona o personas, por su dirección, si dicho cesionario es: (1) una entidad sin ánimo de lucro dentro de la Sección 501(c)(3) del Código de Rentas Internas; (2) un Fideicomiso Comunitario de Tierras, tal y como se define en la Sección 22.618.2 del Código Administrativo de Los Ángeles; (3) una Cooperativa de Viviendas de Patrimonio Limitado, tal y como se define en la Sección 817 del Código Civil de California; o (4) una sociedad limitada o una sociedad de responsabilidad limitada en la que sólo sean socios generales o miembros gestores las corporaciones sin ánimo de lucro de buena fe, los Fideicomisos Comunitarios de Tierras y/o las Cooperativas de Viviendas de Patrimonio Limitado. Para calificar para una exención de conformidad con esta sección, los cesionarios o uno de sus socios o miembros deben demostrar un historial de desarrollo de vivienda asequible y/o experiencia en la administración de propiedades de vivienda asequible, según lo determine el Departamento de Vivienda de Los Ángeles, o su agencia sucesora, de acuerdo con un procedimiento que será promulgado por el Departamento de Vivienda de Los Ángeles, o su agencia sucesora. Los Fideicomisos de Tierras Comunitarias y las Cooperativas de Viviendas de Capital Limitado pueden calificar para una exención bajo esta subsección sin demostrar un historial de desarrollo de viviendas asequibles y/o experiencia en la administración de propiedades de viviendas asequibles al (a) asociarse con organizaciones sin fines de lucro con experiencia como el Departamento de Vivienda de Los Ángeles, o su agencia sucesora, define esos términos consistentemente con el propósito del Artículo 9 del Capítulo 24 de la División 22 del Código Administrativo de Los Ángeles; o (b) registrar en el momento de la adquisición un convenio de asequibilidad consistente con la Sección 22.618.3(d)(1)(i).b. del Código Administrativo de Los Ángeles.*

#### **SECCIÓN 21.9.15 OTRAS EXENCIONES**

*El Impuesto a las Soluciones de Vivienda y a los Desamparados impuesto por la Subsección (b) de la Sección 21.9.2 de este Código no se aplicará con respecto a ninguna escritura, instrumento o escrito por el cual se otorguen, asignen, transfieran o transmitan de otra manera tierras, arrendamientos u otros bienes inmuebles vendidos dentro de la Ciudad de Los Ángeles al comprador o compradores, o a cualquier otra persona o personas, si dicho cesionario es:*

(a) una entidad sin ánimo de lucro dentro de la Sección 501(c)(3) del Código de Rentas Internas, que haya recibido su Carta de Determinación inicial del Servicio de Rentas Internas al menos diez años antes de la compra y que tenga unos activos inferiores a 1,000 millones de dólares;

(b) los Estados Unidos o cualquier agencia o instrumento de los mismos, cualquier estado o territorio, o subdivisión política de los mismos, o cualquier otra agencia o entidad pública federal, estatal o local; o

(c) cualquier otro cesionario exento de la potestad tributaria de la Ciudad en virtud de las Constituciones estatal o federal.

#### **SEC. 21.9.16. EXENCIONES ADICIONALES—APROBACIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL**

*El Pueblo de la Ciudad de Los Ángeles autoriza al Concejo Municipal a promulgar ordenanzas, sin necesidad de aprobación de los votantes, para eximir del Impuesto a las Soluciones para la Vivienda y los Desamparados impuesto por la Subsección (b) de la Sección 21.9.2 de este artículo a las propiedades adquiridas por organizaciones sin fines de lucro para producir viviendas asequibles con restricción de ingresos, tal como el Concejo puede definir esos términos de manera coherente con los propósitos establecidos en el Artículo 9 del Capítulo 24 de la División 22 del Código Administrativo de Los Ángeles.*

**SECCIÓN 3:** Se añade un nuevo capítulo 192 a la División 5 del Código Administrativo de Los Ángeles, como sigue:

#### **SEC. 5.598.1. FONDO DE VIVIENDAS DE LOS ÁNGELES**

(a) *Por la presente se crea y establece dentro de la Tesorería de la Ciudad de Los Ángeles un fondo fiduciario especial que se conocerá como Fondo de Viviendas de Los Ángeles para el depósito y uso de todos los impuestos de recaudados conforme a la Subsección (b) de la Sección 21.9.2 del Código Municipal de Los Ángeles. El dinero del Fondo de Viviendas de Los Ángeles se utilizará exclusivamente de acuerdo con el programa establecido en el Artículo 9 del Capítulo 24 de la División 22 del Código Administrativo de Los Ángeles (el Programa de Los Ángeles para Prevenir la Falta de Vivienda y Financiar la Vivienda Asequible (“Programa de Viviendas de Los Ángeles”)).*

(b) *Todos los intereses devengados por el dinero del Fondo de Viviendas de Los Ángeles se acreditarán y utilizarán para los fines del Fondo de Viviendas de Los Ángeles. El dinero que no se gaste del Fondo de Viviendas de Los Ángeles en cualquier ejercicio fiscal no revertirá al Fondo de Reserva, sino que permanecerá en el Fondo de Viviendas de Los Ángeles.*

(c) *Cualquier ingreso del programa generado a través del Programa de Viviendas de Los Ángeles, incluyendo pero no limitado a cualquier reembolso de préstamos, recuperación de valor, o retorno de activos generados por el Fondo de Viviendas de Los Ángeles debe ser vuelto a depositar en el Fondo de Viviendas de Los Ángeles, y no será mezclado en ningún otro Fondo de la Ciudad o utilizado para cualquier propósito que no sea el descrito en el Artículo 9 del Capítulo 24 de la División 22 del Código Administrativo de Los Ángeles.*

(d) *El Fondo de Viviendas de Los Ángeles será administrado por el Gerente General del Departamento de Vivienda de Los Ángeles, o cualquier agencia sucesora (“Departamento”), o una persona designada por el Gerente General, en estricta conformidad con las disposiciones del Artículo 9 del Capítulo 24 de la División 22 del Código Administrativo de Los Ángeles.*

*(e) El Concejo Municipal puede establecer por ordenanza cualquier fondo adicional, o cuentas dentro de este fondo, necesarias para implementar esta iniciativa y los gastos descritos en la Sección 22.618.3 de este Código.*

**SECCIÓN 4:** Se añade un nuevo artículo 9 al capítulo 24 de la división 22 del Código Administrativo de Los Ángeles, con el siguiente texto:

**SEC. 22.618.1. OBJETIVO.**

*Los objetivos de Viviendas de Los Ángeles incluyen:*

*(a) Mejorar el acceso a una vivienda asequible de forma permanente para los grupos de población vulnerables, entre los que se incluyen, entre otros, las personas mayores en Hogares con Ingresos Bajos, las personas que anteriormente fueron sin hogar, las personas con discapacidad, los veteranos, los hogares monoparentales, los jóvenes en transición y los supervivientes de la violencia doméstica.*

*(b) Abordar la necesidad de los residentes de la Ciudad de una vivienda asequible y la protección de los inquilinos en cada uno de los Distritos del Consejo, los objetivos de Promoción Afirmativa de la Vivienda Justa, los objetivos del Elemento de la Vivienda y las asignaciones de vivienda asequible de la Evaluación Regional de Necesidades de Vivienda.*

*(c) Priorizar el gasto de la financiación de la producción de viviendas para las categorías de Hogares con Ingresos Sumamente Bajos, Hogares con Ingresos Extremadamente Bajos, Hogares con Ingresos Muy Bajos y Hogares con Ingresos Bajos, y priorizar el gasto de la financiación del subsidio de alquiler para las categorías de Hogares con Ingresos Sumamente Bajos y Hogares con Ingresos Extremadamente Bajos.*

*(d) Desarrollar, examinar y revisar un plan para desarrollar la capacidad de las organizaciones con centros de trabajo ubicados en Comunidades Desfavorecidas y/o que prestan servicios a sus miembros, y para priorizar y permitir la participación de las organizaciones en la aplicación de la Viviendas de Los Ángeles.*

*(e) Aumentar la oferta de viviendas asequibles servidas por el tránsito, y proporcionar estabilidad en la vivienda y protección a los inquilinos en las comunidades servidas por el tránsito.*

*(f) Desplegar programas y políticas financiados a través de esta iniciativa de manera que se aborde la segregación racial, se desmantelen las prácticas de exclusión racial y se promueva la equidad racial en las oportunidades de vivienda, académicas y económicas.*

*(g) Utilización de terrenos públicos para viviendas asequibles producidas a través de este programa, incluidos, entre otros, los terrenos infrautilizados que son propiedad de la Ciudad de Los Ángeles, el Distrito de Escuelas Comunitarias de Los Ángeles, el Distrito Escolar Unificado de Los Ángeles, la Autoridad de Transporte Metropolitano del Condado de Los Ángeles u otros organismos gubernamentales.*

*(h) Establecer y dotar de recursos a un Comité de Supervisión Ciudadana que se encargará de revisar estos objetivos cada tres años y de realizar los ajustes necesarios en las directrices del programa adoptadas de conformidad con la Sección 22.618.6(c)(1) de este Código para abordar los objetivos mencionados.*

(i) Establecer nuevos fondos y programas para la creación, conservación y adquisición de viviendas asequibles y la prevención de la falta de vivienda que complementen los fondos y programas existentes de la Ciudad.

(j) Garantizar que los trabajos de construcción y rehabilitación se realicen según las normas laborales establecidas en la Sección 22.618.7

## **SEC. 22.618.2. DEFINICIONES.**

“Hogares con Ingresos Sumamente Bajos” tendrá el mismo significado que en el Sección 50063.5 del Código de Salud y Seguridad de California.

“Hogares con Ingresos Extremadamente Bajos” tendrá el mismo significado que en el Sección 50106 del Código de Salud y Seguridad de California.

“Hogares con Ingresos Muy Bajos” tendrá el mismo significado que en el Sección 50105 del Código de Salud y Seguridad de California.

“Hogares con ingresos bajos” se refiere a los Hogares con Ingresos Bajos cuyos ingresos brutos superan el máximo de los Hogares con Ingresos Muy Bajos.

“Hogares con Bajos Ingresos” tendrá el mismo significado que en la Sección 50079.5 del Código de Salud y Seguridad de California.

“Hogares de Ingresos Moderados” tendrá el mismo significado que el término “Personas y familias de ingresos moderados”, tal como se define en el Sección 50093(b) del Código de Salud y Seguridad de California.

“Fomento Afirmativo de la Vivienda Justa” tendrá el mismo significado que en la Sección 8899.50 del Código de Gobierno de California.

“Fideicomiso de Tierras Comunitario” significa una corporación sin ánimo de lucro dentro de la Sección 501(c)(3) del Código de Rentas Internas que cumple con todo lo siguiente: (I) Tiene como propósitos principales la creación y el mantenimiento de residencias unifamiliares o multifamiliares permanentemente asequibles; (II) Todas las viviendas y unidades situadas en el terreno propiedad de la corporación sin fines de lucro son vendidas a un propietario calificado para ser ocupadas como residencia principal del propietario calificado o alquiladas a Hogares de Ingresos bajos o Hogares de Ingreso Moderados, o mantenidas por la corporación sin fines de lucro para el mismo propósito; (III) Cuando una vivienda o unidad que está situada en un terreno propiedad de la corporación sin fines de lucro se vende a un propietario calificado, el terreno es arrendado por la corporación sin fines de lucro al propietario calificado por sus ingresos para la conveniente ocupación y uso de esa vivienda o unidad por un término renovable de 99 años.

“Comunidades Desfavorecidas”, tal y como se define en la Sección 65302(h)(4)(A) del Código de Gobierno de California.

“Cooperativa de Viviendas de Capital Limitado” tendrá el mismo significado que en el Sección 817 del Código Civil de California.

“Hotel Residencial” tendrá el mismo significado que en la sección 50519(b)(1) del Código de Salud y Seguridad de California.

### **SEC. 22.618.3. PROGRAMAS VIVIENDAS DE LOS ÁNGELES**

*(a) Sujeto a las disposiciones presupuestarias y fiscales de la Carta de la Ciudad de Los Ángeles, el dinero del Fondo de Vivienda de Los Ángeles, como se establece en el Capítulo 192 de la División 5 de este Código, se asignará en forma anual o suplementaria, siguiendo los procedimientos establecidos en la Sección 22.618.4 de este Código, y se gastará en forma consistente con esta sección (los “Programas de Vivienda de Los Ángeles”).*

*(b) **Fondo-Administración de Viviendas de Los Ángeles** No más del 8% del dinero depositado en el Fondo de Viviendas de Los Ángeles anualmente puede ser utilizado para el cumplimiento, la implementación y la administración (“Fondo de Viviendas de Los Ángeles-Administración”) que se describe a continuación, incluyendo pero no limitado a la aplicación de los convenios de asequibilidad asociados con los proyectos del Programa de Viviendas de Los Ángeles, y, en coordinación con el Director de Finanzas y otros departamentos de la Ciudad, la recaudación del impuesto por la Subsección (b) de la Sección 21.9.2 del Código Municipal de Los Ángeles y el reembolso de cualquier pago en exceso de ese impuesto. Al menos el 3% de los fondos asignados anualmente al Fondo-Administración de Viviendas de Los Ángeles se destinará a la dotación de personal y otros gastos del Comité de Supervisión Ciudadana de Viviendas de Los Ángeles descrito en la Sección 22.618.6 de este Código. Además, los gastos de personal, los estipendios y los honorarios que puedan asignarse al Consejo de Arrendatarios en virtud de la Sección 22.618.3(d)(2)(ii).d. de este Código se pagarán con cargo al Fondo de Viviendas de Los Ángeles -Administración. Además, el Departamento puede financiar la formación en procesos y procedimientos relacionados con los acuerdos laborales del proyecto, y puede proporcionar servicios de gestión de acuerdos laborales del proyecto a los contratistas. A los efectos de esta subdivisión, “acuerdo laboral de proyecto” tiene el mismo significado que la Sección 2500(b)(1) del Código de Contratos Públicos de California.*

*(c) Para permitir la transparencia y la rendición de cuentas, los fondos de la Administración del Fondo de Viviendas de Los Ángeles se destinarán a hacer un seguimiento y a poner a disposición del público informes sobre la ejecución del programa, incluyendo, entre otros, los siguientes aspectos: 1) dólares gastados en la construcción y conservación de viviendas durante un año, en el transcurso de los años, en conjunto, por proyecto, por unidad de vivienda, y para desglosar y evaluar la aplicación del programa por Código Postal y Distrito del Consejo; 2) número de personas alojadas durante un año, en el transcurso de los años, en conjunto y a medida que cambia con el tiempo, en cada proyecto, en cada unidad, y desglosado y consultable por raza, composición familiar, orientación sexual, edad, capacidad y género, y por ubicación y nivel de ingresos, y 3) residentes atendidos por el Programa de Prevención de la Falta de Vivienda durante un año, en el transcurso de los años, en conjunto y a medida que cambia con el tiempo, por Distrito del Consejo, y desglosado y consultable por raza, composición familiar, orientación sexual, edad, capacidad y género. Los departamentos de la Ciudad harán pública y proporcionarán al Comité de Supervisión información sobre cómo la implementación de Viviendas de Los Ángeles está fomentando el progreso hacia la implementación del Elemento de Vivienda, las asignaciones de la Evaluación Regional de Necesidades de Vivienda y la Promoción Afirmativa de la Vivienda Justa.*

*(d) **Programas-Fondo de Viviendas de Los Ángeles.** Todo el dinero depositado anualmente en el Fondo de Viviendas de Los Ángeles que no sea el descrito en los Subapartados (b) y (c) de esta sección, pero en ningún caso menos del 92% del Fondo de Viviendas de Los Ángeles se utilizará para los programas especificados en la Sección 22.618.3(d)(1), conocido como “Programa de*

*Viviendas Asequibles” y la Sección 22.618.3(d)(2), conocido como “Programa de Prevención de la Falta de Vivienda”, y colectivamente como “Programas del Fondo de Viviendas de Los Ángeles”. Los Programas del Fondo de Viviendas de Los Ángeles se asignarán de la siguiente manera:*

*(1) **Programa de Vivienda Asequible.** El setenta por ciento (70%) de los Programas del Fondo de Viviendas de Los Ángeles se utilizará para el Programa de Viviendas Asequibles como se describe en esta subdivisión y, de acuerdo con un plan de gastos adoptado de conformidad con la Sección 22.618.4 de este Código que aborda las necesidades de vivienda asequible en cada distrito del Consejo de la Ciudad.*

*(i) El gasto de los fondos para el Programa de Vivienda Asequible requerirá, en la mayor medida posible y en consonancia con la legislación federal y estatal, que los proyectos financiados cumplan con los siguientes requisitos:*

*a. **Asequibilidad.** Todas las unidades de un proyecto financiado deberán ser asequibles y estar ocupadas por Hogares de Bajos Ingresos Agudos, Hogares de Ingresos Extremadamente Bajos, Hogares de Muy Bajos Ingresos o Hogares de Bajos Ingresos, excepto lo permitido por las Secciones 22.618.3(d)(1)(ii).b.4. y 22.618.3(d)(1)(ii).c.4. de este Código. El Departamento adoptará una política para evitar el desplazamiento de los hogares que califican para una unidad en la ocupación inicial, pero que posteriormente superan los límites de ingresos. A estos hogares se les puede cobrar un alquiler acorde con su nivel de ingresos actual.*

*b. **Pactos.** Los programas descritos en las Secciones 22.618.3(d)(1)(ii).a.-c. de este Código, incluyendo el programa de Viviendas Asequibles Multifamiliares, el programa de Modelos Alternativos para Viviendas Asequibles Permanentes, y el programa de Adquisición y Rehabilitación de Viviendas Asequibles, están destinados a proporcionar viviendas dedicadas que sean asequibles para los hogares en los respectivos niveles de ingresos (por ejemplo, Hogares con Ingresos Sumamente Bajos, con Ingresos Extremadamente Bajos, con Ingresos Muy Bajos y con Ingresos Bajos) que ocupan las viviendas, ya sea como propietarios-ocupante o inquilinos, y cuyo coste o alquiler de la vivienda no supera el costo de la vivienda o el alquiler asequible para los hogares de dichos niveles de ingresos. Cada propiedad y cada unidad de vivienda asequible financiada conforme a las Secciones 22.618.3(d)(1)(ii).a.-c. de este Código estará sujeta a un convenio registrado aceptable para el Departamento y registrado en el Registro del Condado de Los Ángeles, que cumpla con cada uno de los siguientes requisitos:*

- 1. Cada unidad de vivienda del proyecto se utilizará exclusivamente como residencia para los hogares del nivel de ingresos respectivo.*
- 2. El costo de la vivienda o el alquiler de dicha unidad de vivienda no será superior al costo de una vivienda asequible o al alquiler asequible para el nivel de ingresos respectivo.*
- 3. Ninguna unidad de vivienda puede ser alquilada o subalquilada, excepto a un hogar en el nivel de asequibilidad y por no más de un alquiler*

*asequible para el que la unidad fue dedicada.*

- 4. Cualquier reventa de propiedades de alquiler financiada por esta iniciativa estará restringida a entidades sin ánimo de lucro o a Cooperativas de Vivienda de Capital Limitado, incluyendo pero no limitándose a corporaciones de vivienda asequible y Fideicomisos de Tierras Comunitarias, para asegurar el uso continuado de las unidades de vivienda como vivienda asequible según lo dispuesto en esta sección.*
- 5. En el caso de unidades de vivienda ocupadas por sus propietarios, las ventas iniciales y todas las reventas estarán restringidas a compradores cuyos ingresos familiares no superen el nivel de ingresos al que se destina la unidad y que no paguen en exceso el coste de la vivienda asequible a ese nivel de ingresos; o Cooperativas de Vivienda de Capital Limitado o entidades similares que proporcionen propiedad y asequibilidad a los residentes a perpetuidad con un nivel de asequibilidad medio para los Hogares con Ingresos Bajos y que permitan que no más del 20% de las unidades sean propiedad y estén ocupadas a precios de mercado sin restricciones. Las unidades de precio de mercado no restringidas no se utilizarán para calcular la asequibilidad media de las unidades de un proyecto.*
- 6. El plazo de las restricciones de asequibilidad contenidas en el pacto será a perpetuidad, o cualquier otro plazo máximo que permita la legislación aplicable, salvo que un pacto de asequibilidad con un plazo fijo no inferior a 55 años sólo será aceptable si es necesario para cumplir los requisitos de otras fuentes de financiación.*
- 7. Las restricciones de asequibilidad tendrán prioridad y no estarán subordinadas a ningún gravamen, escritura de fideicomiso o condición o restricción que se registre contra la propiedad, excepto por cualquier convenio de asequibilidad relacionado con el uso del suelo, de manera que cualquier entidad que tome el título de la propiedad o de una unidad de vivienda mediante una ejecución hipotecaria o una escritura en lugar de una ejecución hipotecaria estará sujeta a las restricciones de asequibilidad.*

*c. **Sustitución, Reubicación y Derecho de Preferencia.** La financiación proporcionada en virtud del Programa de Vivienda Asequible estará sujeta a las siguientes condiciones:*

- 1. Cualquier desarrollo financiado en cualquier propiedad que incluya una parcela o parcelas que actualmente tengan usos residenciales, o que dentro de los cinco años anteriores a la solicitud de financiamiento hayan tenido usos residenciales que hayan sido desocupados o demolidos, que estén o hayan estado sujetos a un convenio, ordenanza o ley registrados que restrinjan los alquileres a niveles asequibles para los Hogares de Bajos Ingresos, sujetos a cualquier otra forma de control de alquileres o precios a través del ejercicio válido de su poder policial por parte de*

*una entidad pública, u ocupadas por Hogares de Bajos Ingresos, deberán cumplir con los requisitos del Código de Gobierno de California, Sección 65915(c)(3), siempre y cuando cualquier unidad de vivienda que esté o haya estado sujeta a una forma de control de alquileres o precios a través del ejercicio válido del poder de policía de una entidad pública y que esté o haya sido ocupada por un hogar con ingresos superiores a los de los Bajos Ingresos, sea reemplazada por unidades asequibles y ocupadas por hogares de Bajos Ingresos. Además, las unidades de sustitución se pondrán a disposición de un alquiler asequible o de un coste de vivienda asequible, y serán ocupadas por personas y familias de la misma categoría de ingresos o de una categoría inferior a la de los hogares ocupados o, si las unidades han sido desalojadas o demolidas, de los hogares anteriormente ocupados, incluidos los hogares con Ingresos Sumamente Bajos, Extremadamente Bajos, Muy Bajos y Bajos. Si no se conocen los ingresos de los hogares ocupados, o anteriormente ocupados, se presumirá de forma refutable que (a) los hogares con ingresos extremadamente bajos, Muy Bajos y bajos ocuparon estas unidades en la misma proporción que la proporción de hogares de inquilinos que son extremadamente Bajos, Muy Bajos, y bajos con respecto a todos los hogares de inquilinos de la Ciudad, según los datos disponibles más recientes de la base de datos de la Estrategia Integral de Asequibilidad de la Vivienda del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos, y (b) la proporción de Hogares con Ingresos Extremadamente Bajos es la mitad de la proporción de Hogares con Ingresos Extremadamente Bajos.*

- 2. Si los ocupantes existentes deben ser reubicados, por cualquier período de tiempo, el promotor está obligado a proporcionarles beneficios de reubicación de acuerdo con el Capítulo 16 (que comienza con la Sección 7260) de la División 7 del Título 1 del Código de Gobierno y el Capítulo XV del Código Municipal de Los Ángeles, incluyendo los reglamentos asociados. Para hacer efectivas las disposiciones del Capítulo 16 de la División 7 del Título 1 del Código de Gobierno, y además de todas las demás obligaciones de reubicación, el promotor preparará un plan de reubicación, y el Departamento exigirá que el plan ofrezca a los ocupantes opciones razonables de viviendas de sustitución comparables específicamente identificadas y disponibles en el momento de la oferta, para las que el hogar reúna los requisitos y sea apropiado, y que sean asequibles para el hogar.*
- 3. Además de los beneficios de reubicación descritos anteriormente, el promotor proporcionará un derecho de preferencia para una unidad comparable disponible en la urbanización nueva o rehabilitada. En el caso de los Hogares con Ingresos Bajos, esa unidad debe ser asequible para el hogar con un alquiler asequible o un costo de vivienda asequible. Si dichos ocupantes no cumplen con los requisitos de elegibilidad de una o más fuentes de financiamiento de la urbanización nueva o rehabilitada,*

*o por cualquier otra razón no ocupan unidades en la urbanización nueva o rehabilitada, los ocupantes tendrán prioridad para alquilar o comprar viviendas en otras urbanizaciones financiadas por el Programa de Vivienda Asequible. El Departamento mantendrá una lista de los ocupantes desplazados por dichos desarrollos y podrá establecer reglas razonables para determinar el orden de prioridad de los listados.*

4. *Nada en esta sección se leerá para prohibir que el Concejo Municipal adopte requisitos de reemplazo de unidades, requisitos de asistencia de reubicación o requisitos de derecho de preferencia que sean más protectores de los ocupantes desplazados que los requisitos de esta sección. Únicamente a efectos de la Sección 22.618.3(d)(1)(i).c. que regula la sustitución, la reubicación y el derecho de tanteo, “alquiler asequible” tendrá el mismo significado que se define en la Sección 50053 del Código de Salud y Seguridad de California, y “costo de vivienda asequible” tendrá el mismo significado que se define en la Sección 50052.5 del Código de Salud y Seguridad de California.*
- d. *Para poder optar a la financiación del Programa de Viviendas Asequibles, el solicitante debe demostrar un historial de desarrollo de viviendas asequibles y/o experiencia en la gestión de propiedades de viviendas asequibles, tal y como el Departamento define estos términos de forma coherente con el propósito de este artículo. Los Fideicomisos de Tierras Comunitarias y las Cooperativas de Viviendas de Patrimonio Limitado pueden calificar para el financiamiento de esta iniciativa sin demostrar un historial de desarrollo de viviendas asequibles o una experiencia en la administración de propiedades de viviendas asequibles al (a) asociarse con organizaciones sin fines de lucro con experiencia, o (b) mostrar pruebas de la capacidad del personal adecuada para manejar y administrar el proyecto de viviendas asequibles, según lo fije el Departamento y sea consistente con el propósito de esta artículo.*

*(ii) Los fondos del Programa de Vivienda Asequible se asignarán en las siguientes categorías, de acuerdo con un plan de gastos adoptado de conformidad con la Sección 22.618.4 de este Código:*

*a. **Viviendas Multifamiliares Asequibles:** El veintidós punto cinco por ciento (22.5%) del Programas-Fondo de Vivienda de Los Ángeles se asignará anualmente al desarrollo de proyectos de viviendas de apoyo y/o asequibles de 40 unidades o más para poblaciones con ingresos que cumplan los requisitos, junto con otras fuentes de financiación de viviendas asequibles federales, estatales y locales, como los créditos fiscales federales para Viviendas de Bajos Ingresos y los Créditos Fiscales Estatales para Viviendas de Bajos Ingresos, o para pagar el capital y los intereses de la deuda contraída para tal fin. Este porcentaje puede aumentar hasta un máximo del veinticinco por ciento (25%) del Programas-Fondo de Vivienda de Los Ángeles sobre una base anual, utilizando los ingresos excedentes del Fondo de Estabilización de Programas de conformidad con la Sección 22.618.3(d)*

*(1)(ii).e. de este Código. Todas las unidades serán objeto de un convenio que cumpla los requisitos de la Sección 22.618.3(d)(1)(i).b.*

***b. Modelos Alternativos de Vivienda Asequible Permanente:*** *El veintidós punto cinco por ciento (22.5%) del Programas-Fondo de Vivienda de Los Ángeles se destinará anualmente a la construcción de nuevos proyectos solidarios y asequibles de alquiler o mixtos de alquiler y propiedad de 40 unidades o más, o a pagar el principal y los intereses de la deuda contraída para tal fin. Estos fondos también pueden utilizarse para la adquisición, rehabilitación, reutilización adaptativa, arrendamiento, conservación y explotación de proyectos de apoyo y/o asequibles o mixtos de alquiler y propiedad de viviendas de cualquier tamaño, o para pagar el principal y los intereses de la deuda contraída para tal fin. Este porcentaje puede aumentar hasta un máximo del veinticinco por ciento (25%) del Programas-Fondo de Viviendas de Los Ángeles sobre una base anual, utilizando los ingresos excedentes del Fondo de Estabilización de Programas de conformidad con la Sección 22.618.3(d)(1)(ii).e. de este Código. Esta financiación será objeto de las siguientes condiciones:*

- 1. Las unidades de vivienda serán desarrolladas por entidades calificadas para su financiación en virtud de la Sección 22.618.3(d)(1)(i).d. de este Código. Las unidades de vivienda deberán ser propiedad o ser administradas por una entidad pública, una autoridad local de vivienda, un Fideicomiso de Tierras Comunitarias, una Cooperativa de Vivienda de Patrimonio Limitado, y/o una entidad sin fines de lucro dentro de la Sección 501(c)(3) del Código Fiscal, que demuestre un historial de desarrollo de vivienda asequible o experiencia en la administración de propiedades de vivienda asequible, a través de un proceso que el Departamento fijará. Un Fideicomiso de Tierras Comunitarias o una Cooperativa de Viviendas de Capital Limitado sin un historial demostrado de desarrollo de viviendas asequibles y/o experiencia en la administración de propiedades de viviendas asequibles puede calificar para el financiamiento en virtud de esta subsección al (a) asociarse con una organización sin fines de lucro con experiencia, según lo determine el Departamento y sea consistente con el propósito de este Artículo, o (b) mostrar pruebas de la capacidad de personal adecuada para manejar y administrar el proyecto de viviendas asequibles, según lo fije el Departamento y sea consistente con el propósito de este artículo.*
- 2. Un proyecto puede dar cabida a una mezcla de tipos de ingresos de los Hogares, incluidos los Hogares con Ingresos Sumamente Bajos, los Hogares con Ingresos Extremadamente Bajos, los Hogares con Ingresos Muy Bajos y los Hogares con Ingresos Bajos.*
- 3. Un mínimo del 20% de las unidades de vivienda de un proyecto se reservará para hogares con ingresos sumamente bajos y/o Extremadamente Bajos.*

4. *Todas las unidades estarán sujetas a un convenio que cumpla con los requisitos de la Sección 22.618.3(d)(1)(i).b., sin embargo, de acuerdo con los criterios establecidos por el Departamento de manera consistente con los propósitos de este Artículo, y solamente con el propósito de aumentar la estabilidad financiera de las unidades de Hogares con Ingresos Sumamente Bajos, Ingresos Extremadamente Bajos y Muy Bajos en el proyecto, hasta el 20% de las unidades pueden no tener restricciones en cuanto a los niveles de ingresos y arriendo.*
5. *Los residentes tendrán derecho a participar directa y significativamente en la toma de decisiones relativas al funcionamiento y la gestión del proyecto.*
6. *Cuando sea factible y deseable, el proyecto incluirá la titularidad por parte de los residentes, incluidos, a mero título ejemplificativo, a las Cooperativas de Viviendas de Patrimonio Limitado.*
7. *Cuando sea factible y deseable, los proyectos utilizarán terrenos públicos.*

*c. **Adquisición y Rehabilitación de Viviendas Asequibles:** El diez por ciento (10%) de los Programas-Fondo de Vivienda de Los Ángeles se asignará anualmente a la adquisición, preservación, rehabilitación, arrendamiento u operación de viviendas existentes, incluyendo, pero sin limitarse a, propiedades de arriendo controlado, Hoteles Residenciales, Unidades de Vivienda de Accesoría y Unidades de Vivienda de Accesoría Menor, ya sea sin convenios existentes que requieran asequibilidad o con dichos convenios existentes que expirarán dentro de los diez (10) años del inicio del proyecto, como el Departamento define ese término de manera consistente con los propósitos de este artículo, o para pagar el capital y los intereses de la deuda incurrida para tal propósito, objeto a las siguientes condiciones:*

1. *La mayoría de las unidades de una propiedad deben estar ocupadas por Hogares de Bajos Ingresos en el momento de la adquisición, lo que se asumirá si la mayoría de los inquilinos testifican que sus ingresos son iguales o inferiores al nivel de bajos ingresos de la manera que lo fije el Departamento. Sin perjuicio de lo anterior, los fondos pueden utilizarse para la adquisición y rehabilitación de cualquier propiedad que se haya utilizado como Hotel Residencial en los cinco años anteriores a la solicitud de financiación.*
2. *Las unidades de vivienda deberán ser adquiridas y administradas por una entidad pública, una autoridad local de vivienda, un Fideicomiso de Tierras Comunitarias, una Cooperativa de Vivienda de Patrimonio Limitado, o una entidad sin fines de lucro dentro de la Sección 501(c)(3) del Código Fiscal, que demuestre un historial de desarrollo de vivienda asequible y/o experiencia en la administración de propiedades de vivienda asequible, a través de un proceso que el*

*Departamento fijará. Un Fideicomiso de Tierras Comunitarias o una Cooperativa de Viviendas de Capital Limitado puede calificar para el financiamiento si (a) se asocia con una organización sin fines de lucro con experiencia, según lo definido por el Departamento, o (b) muestra pruebas de la capacidad del personal adecuada para gestionar y administrar el proyecto de viviendas asequibles, a través de un proceso fijado por el Departamento.*

*3. Todas las unidades serán objeto de un convenio que cumpla los requisitos de la Sección 22.618.3(d)(1)(i).b.*

*4. Sin perjuicio de las cláusulas de asequibilidad establecidas en las Secciones 22.618.3(d)(1)(i).a. y 22.618.3(d)(1)(i).b. de este Código, los residentes existentes de las propiedades adquiridas de conformidad con este programa de Adquisición y Rehabilitación de Viviendas asequibles no serán desplazados permanentemente, incluso si sus ingresos exceden los límites de los Hogares de Bajos Ingresos, o cualquier límite de ingresos inferior establecido para una unidad. Los proyectos deberán alcanzar el 100% de ocupación por parte de los Hogares con menores Ingresos (o cualquier límite de ingresos específico del proyecto) a lo largo del tiempo mediante la rotación de unidades.*

*5. A través de un proceso que el Departamento fijará, la entidad que adquiera una propiedad presentará un plan para involucrar a los residentes en la gestión y las operaciones del edificio, que puede incluir un plan para la propiedad de los inquilinos, como una cooperativa de Viviendas de Capital Limitado. El Departamento cooperará y facilitará los planes de propiedad de los inquilinos, y no impondrá injustificadamente requisitos que prohíban dicha conversión de propiedad.*

*6. La financiación del proyecto podrá adoptar la forma de subvenciones o préstamos, pero no se exigirá el apalancamiento de formas adicionales de financiación si dicha financiación adicional hace inviable cualquiera de las condiciones establecidas en este subapartado, o si la financiación impide la futura conversión de la propiedad en propiedad de los inquilinos.*

*7. Los fondos pueden utilizarse para adquirir, instalar, construir o rehabilitar viviendas, incluidas las Unidades de Vivienda Accesorias (“ADUs”) y las Unidades de Vivienda Accesorias menores (“JDUs”), siempre que todas las ADUs y JDUs se utilicen como viviendas de arriendo asequibles o como viviendas propias asequibles. El Departamento puede verificar el uso de las ADUs y JDUs cubiertas por esta disposición periódicamente.*

*8. El Departamento facilitará la aplicación de fondos de este programa de Adquisición y Rehabilitación de Viviendas Asequibles*

*para hacer ofertas de compra de viviendas asistidas que deban ofrecer a las entidades cualificadas una oportunidad de compra previstas en la Sección 65863.11 del Código de Gobierno de California, actuando dentro de las fechas límite establecidas por dicha ley.-*

**d. Oportunidades de Compra de Vivienda, Desarrollo de capacidades y Asistencia Operativa:** *El diez por ciento (10%) Programas-Fondo de Vivienda de Los Ángeles se destinará anualmente a: (1) apoyar las Oportunidades de Propiedad de Viviendas unifamiliares y cooperativas, incluyendo pero no limitándose a la ayuda para el pago inicial, la propiedad de viviendas de capital compartido y la financiación previa al desarrollo asociada a la creación de dichas viviendas; (2) proporcionar financiación para el Desarrollo de la Capacidad de los Fideicomisos de Tierras Comunitarias y otras organizaciones que sirvan y tengan un liderazgo representativo de las Comunidades Desfavorecidas y faciliten la propiedad de los inquilinos; y (3) proporcionar Asistencia Operativa a largo plazo que apoye la nueva construcción, la adquisición y/o la rehabilitación de viviendas existentes en forma de subsidios de arriendo basados en proyectos y de varios años, subsidios de funcionamiento o subsidios de servicios. La Ayuda de Funcionamiento dará prioridad a los proyectos que alberguen a Hogares con Ingresos muy bajos y/o extremadamente Bajos; así como a los proyectos que mantengan la propiedad sin ánimo de lucro, la administración de la Comunidad de Propietarios de Fideicomiso de Tierras y/o la propiedad compartida de los inquilinos. En ningún caso la financiación de la Asistencia Operativa con base en el proyecto será inferior al cincuenta por ciento (50%) de la asignación de Oportunidades de Vivienda, Desarrollo de Capacidades y Asistencia Operativa, ni la financiación del Desarrollo de Capacidades será inferior al diez por ciento (10%) de la asignación de Oportunidades de Vivienda, Desarrollo de Capacidades y Asistencia Operativa.*

**e. Fondo de Estabilización de Programas:** *El cinco por ciento (5%) de los Programas-Fondo de Viviendas de Los Ángeles se asignará anualmente para hacer frente a los déficits de ingresos periódicos para los Programas de Vivienda Asequible y Prevención de la Falta de Vivienda de Viviendas de Los Ángeles que requieren un flujo de ingresos consistente, según lo aconsejado por el Departamento y el Comité de Supervisión y objeto a la aprobación del Consejo de la Ciudad, para incluir la Asistencia Operativa Basada en el Proyecto, el Apoyo a los Ingresos para las Personas Mayores en Riesgo de Alquiler y las Personas con Discapacidad, la Defensa Contra el Desalojo, y los Programas de Alcance y Educación de los Inquilinos, como esos términos se utilizan en esta sección. Cuando el saldo del Fondo de Estabilización de Programas alcance los doscientos millones de dólares (200 millones de dólares), los ingresos excedentes se dividirán por igual y complementarían el programa de Viviendas Asequibles Multifamiliares de la Sección 22.618.3(d)(1)(ii).a., y el programa de Modelos Alternativos para Viviendas Asequibles Permanentes de la Sección 22.618.3(d)(1)(ii).b. de este Código. Si el Fondo de Estabilización de Programas cae por debajo de los doscientos millones de*

dólares (\$200 millones), deberá ser reembolsado hasta esa cuantía antes de que se pueda reanudar el apoyo a estos dos programas de vivienda asequible.

(iii) En la medida en que el gasto de cualquier dinero del Fondo de Viviendas de Los Ángeles resulte en, o contribuya a, el desarrollo, la construcción o la adquisición de proyectos de viviendas de bajo alquiler en la Ciudad de Los Ángeles por parte de agencias públicas, dicho desarrollo, construcción o adquisición se considera por la presente como autorizado por el poblado de Los Ángeles, habiendo sido debidamente aprobado por una mayoría de electores calificados de la Ciudad, y constituyendo dicha autorización la aprobación requerida por el Artículo XXXIV de la Constitución de California. El desarrollo, la construcción y/o la adquisición de unidades de vivienda de renta baja autorizadas por esta sección se sumarán a cualquier otra autorización del desarrollo, la construcción y/o la adquisición de dichas viviendas por parte de los votantes de la Ciudad antes o después de la adopción de esta sección. Esta sección no restringe ni limita en modo alguno la autoridad de la Ciudad para desarrollar o ayudar a desarrollar viviendas que no sean objetas al artículo XXXIV. Esta Sección 22.618.3(d)(1)(iii) se interpretará para maximizar la producción y adquisición de viviendas asequibles. Tal y como se utilizan en esta Sección 22.618.3(d)(1)(iii), los términos “entidad pública”, “desarrollar”, “construir”, “adquirir” y “proyectos de vivienda de renta baja” se interpretarán de conformidad con el Artículo XXXIV de la Constitución de California, la Sección 37000 y siguientes del Código de Salud y Seguridad de California, y cualquier legislación que los sustituya.

(iv) El Departamento tendrá autoridad para aprobar la financiación de cincuenta millones de dólares (\$50,000,000) o menos del Programa-Fondo de Viviendas de Los Ángeles para cualquier proyecto elegible del Programa de Vivienda Asequible sin necesidad de una revisión adicional del Consejo. Dicha ratificación del Departamento deberá ser consistente con los lineamientos adoptados de conformidad con la Sección 22.618.6(c)(1) de este Código. La financiación de cualquier proyecto específico del Programa de Viviendas Asequibles de más de cincuenta millones de dólares (\$50,000,000) requerirá la revisión y ratificación del Consejo Municipal.

**(2) Programa de Prevención de Falta de Vivienda.** El treinta por ciento (30%) de los Programas-Fondo de Vivienda de Los Ángeles se utilizará para el Programa de Prevención de la Falta de Vivienda, como se describe en esta subdivisión y de acuerdo con un plan de gastos adoptado de conformidad con la Sección 22.618.4 de este Código:

**(i) Ayudas al Arriendo e Ingreso de Corto Plazo para Inquilinos Vulnerables.**

**a. Ayuda de emergencia a corto plazo.** El cinco por ciento (5%) de los Programas-Fondo de Viviendas de Los Ángeles se asignará anualmente para proporcionar financiación de emergencia a corto plazo a los hogares de los inquilinos en riesgo de quedarse sin hogar. Los fondos estabilizarán a los inquilinos de bajos ingresos que corren el riesgo de perder su vivienda debido a choques económicos puntuales, y pueden cubrir la totalidad de los pagos de arriendo durante un período corto de hasta 6 meses. Se establecerá una prioridad de elegibilidad para los Hogares con menores ingresos.

**b. Ayudas a los Ingresos para Personas Mayores en Riesgo de Mayor Dificultad para Arrendar y Personas con Discapacidad.** El diez por ciento (10%) de los Programas-Fondo de Viviendas de Los Ángeles se asignará anualmente para proporcionar ayuda a los ingresos y así evitar el desplazamiento de sus hogares a los hogares con carga de arrendar, Viviendas con Ingresos Sumamente Bajos, con Ingresos Extremadamente Bajos y con ingresos Muy Bajos, incluidas las personas mayores (de 65 años o más) y/o las personas con discapacidad en riesgo de quedarse sin hogar.

**(ii) Educación Sobre los Derechos de los Inquilinos, Consejo de Inquilinos, Servicios de Navegación y Prevención de Desahucios.**

**a. Defensa/Prevención de Desahucios.** El diez por ciento (10%) de los Programas-Fondo de Viviendas de Los Ángeles se asignará anualmente a financiar un programa de derecho a asesoramiento que proporcione servicios legales relacionados con la vivienda a los inquilinos de Hogares con Bajos Ingresos amenazados de desahucio.

**b. Divulgación y Educación de los Inquilinos.** El dos por ciento (2%) del los Programas-Fondo de Viviendas de Los Ángeles se asignará anualmente a la prestación de servicios de divulgación, educación y navegación de los inquilinos, incluyendo, entre otros, el suministro de información sobre los derechos de los inquilinos y el Programa de Prevención de la Falta de Vivienda. Los servicios de divulgación, educación y navegación pueden incluir el correo masivo, el mercadeo dirigido, la visualización de datos y los sitios web públicos.

**c. Protección Contra el Acoso de los Inquilinos.** El tres por ciento (3%) de los Programas-Fondo de Viviendas de Los Ángeles se asignará anualmente a la financiación de organizaciones sin ánimo de lucro y servicios de la Ciudad para supervisar y hacer cumplir las protecciones contra el acoso de los inquilinos y otros derechos de los inquilinos, y para informar a los inquilinos de dichas protecciones y apoyarlos en el ejercicio de sus derechos. Al menos el treinta por ciento (30%) de los gastos de Protección contra el Acoso a Inquilinos deberá ser financiado por programas dirigidos por organizaciones sin ánimo de lucro.

**d. Consejo de Inquilinos.** El Departamento establecerá un Consejo de Inquilinos, que se reunirá al menos trimestralmente para supervisar y asesorar al Departamento en relación con la aplicación de las protecciones a los inquilinos y desarrollar estrategias para hacer frente a las violaciones de la Ley de Vivienda Justa y las violaciones de los derechos de los inquilinos en virtud de la ley federal, estatal y local. El Consejo de Inquilinos estará compuesto por inquilinos o personas actualmente sin hogar que viven en la Ciudad. El Consejo estará compuesto por un inquilino o persona actualmente sin hogar de cada Distrito del Consejo. Los nombramientos para el Consejo de Inquilinos serán coherentes con el proceso de nombramientos para el Comité de Supervisión, como se describe en la Sección 22.618.6 de este

*Código. El Consejo Municipal tratará de garantizar una representación diversa en el Consejo de Inquilinos con respecto al nivel de ingresos, la situación de la vivienda, la raza, la identidad de género, la orientación sexual, el origen nacional, la situación de inmigración, la fuente de ingresos, la religión, la edad, la incapacidad, la situación familiar y la lengua principal. El Consejo de Inquilinos estará facultado para recibir informes sobre la aplicación de los programas de ayuda al arriendo, la exclusión de los arrendadores de los programas de ayuda al alquiler y los datos de acoso y desahucio de los inquilinos, y podrá hacer recomendaciones al Comité de Supervisión, al Departamento y al Consejo Municipal para reducir los desahucios y el desplazamiento y aumentar el acceso de los inquilinos a los servicios jurídicos. Los miembros del Consejo de Arrendatarios recibirán una compensación no inferior a 150 dólares por cada reunión a la que asistan. Los miembros pueden renunciar a la compensación.*

#### **SEC. 22.618.4 PLAN DE GASTOS**

- (a) *El año del programa del Fondo de Viviendas de Los Ángeles coincidirá con el año fiscal de la ciudad, del 1 de julio al 30 de junio.*
- (b) *Entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de junio de 2023, antes de la creación del plan de gastos inicial, el Departamento puede incurrir en gastos de hasta quinientos mil dólares (\$500,000) de fondos, que se reembolsarán a través del plan de gastos para el Año Fiscal 2023-2024 para establecer el Programa-Fondo de Viviendas de Los Ángeles, incluyendo el establecimiento del Comité de Supervisión, como se menciona en la Sección 22.618.6, y el Consejo de Inquilinos, como se menciona en la Sección 22.618.3(d)(2)(ii).d.*
- (c) *Antes del 1 de julio de 2023, y antes del 1 de julio de cada año posterior, el Departamento proporcionará al Comité de Supervisión y al Ayuntamiento una contabilidad de los ingresos del Programa de Viviendas de Los Ángeles, recaudados en el año fiscal anterior, por categoría de gasto. El Departamento también proporcionará al Comité de Supervisión y al Ayuntamiento un plan de gastos para el año siguiente, que deberá cumplir, en la mayor medida posible, con las directrices del programa desarrolladas de acuerdo con la Sección 22.618.6(c) de este Código. El plan de gastos se aprobará en la forma prevista por la ley y en consonancia con la intención de este artículo.*
- (d) *Cada plan anual de gastos que el Departamento prepare de conformidad con el inciso (c) de esta sección deberá proyectar los ingresos y gastos para al menos tres (3) años. A excepción del Fondo de Estabilización de Programas según la Sección 22.618.3(d)(1)(ii).e de este Código, el dinero de cada Fondo establecido en virtud de este artículo debe comprometerse en un plazo de tres (3) años a partir de su recepción y gastarse en un plazo de cinco (5) años a partir de su recepción, excepto la financiación para los Modelos Alternativos de Viviendas Asequibles Permanentes según la Sección 22.618.3(d)(1)(ii).b, que se comprometerá en un plazo de cinco (5) años y se gastará en un plazo de siete (7) años a partir de su recepción.*

#### **SEC. 22.618.5 REASIGNACIÓN DE FONDOS**

*Los fondos pueden reasignarse periódicamente para adaptarse a las necesidades y oportunidades cambiantes, como se indica a continuación:*

- (a) *Hasta el diez por ciento (10%) de la financiación de*

*cada categoría de gasto de la Sección 22.618.3(d) puede asignarse para su uso en otras categorías de gasto dentro del mismo año fiscal.*

- (b) A partir del 1 de julio de 2033 y cada diez años a partir de entonces, el Comité de Supervisión Ciudadana de Viviendas de Los Ángeles podrá hacer recomendaciones, y el Consejo Municipal podrá aprobar, cambios permanentes en las categorías de gasto indicadas en la Sección 22.618.3(d), siempre que ninguna categoría de gasto reciba menos del 75% de lo que se proporcionó en la década anterior.*
- (c) Las reasignaciones en virtud de las Subsecciones (a) y (b) de esta sección deben ser recomendadas por el Comité de Supervisión Ciudadana de Financiación de Viviendas de Los Ángeles y aprobadas por el Consejo Municipal.*
- (d) El Consejo Municipal puede denegar una recomendación del Comité de Supervisión Ciudadana de Financiación de Viviendas de Los Ángeles o reasignar fondos de una categoría a otra de distinta índole a la recomendada por el Comité de Supervisión solo si se determina por escrito, tras una audiencia pública debidamente notificada, que dicha acción es necesaria para lograr la intención de este artículo.*

#### **SEC. 22.618.6. COMITÉ DE SUPERVISIÓN CIUDADANA.**

*(a) Se crea el Comité de Supervisión Ciudadana de Financiación de Viviendas de Los Ángeles (“Comité de Supervisión”). Antes del 28 de febrero de 2023, el grupo inicial de quince (15) miembros del Comité de Supervisión será designado de acuerdo con esta Sección 22.618.6.*

*(b) El Comité de Supervisión ayudará a garantizar que el Fondo de Viviendas de Los Ángeles y este Artículo se apliquen de forma coherente con el lenguaje y la intención de este artículo y de una manera que sea transparente y responsable para los residentes de la Ciudad. El Comité de Supervisión supervisará y auditará el Fondo; asesorará al Alcalde, al Departamento y al Concejo de la Ciudad sobre las prioridades y las Directrices del Programa autorizadas por la Subdivisión (c) (1) de esta sección; hará recomendaciones al Departamento, al Alcalde y al Concejo de la Ciudad con respecto a las apropiaciones, los Planes de Gastos, la administración del Fondo Viviendas de Los Ángeles y la implementación del Programa de Viviendas de Los Ángeles.*

*(c) El Comité de Supervisión tendrá autoridad para:*

*(1) Elaborar directrices para priorizar el uso de los Fondos de Viviendas de Los Ángeles (“Directrices del Programa”). En un plazo de 120 días a partir de dicha recomendación, el Consejo Municipal podrá aceptar las directrices recomendadas por el Comité de Supervisión o modificarlas de forma coherente con la finalidad de este artículo. Si el Consejo Municipal no se pronuncia en ese plazo, dichas directrices se considerarán aprobadas;*

*(2) Para el 31 de diciembre de 2023, y cada tres años a partir de entonces, o con más frecuencia si el Comité de Supervisión lo considera necesario, llevará a cabo una evaluación de las necesidades con respecto a la falta de vivienda, la asequibilidad de la vivienda, la protección de los inquilinos y las necesidades de vivienda de las poblaciones vulnerables, incluidos, entre otros a, las personas que experimentan la falta de vivienda, las personas mayores en Hogares de Bajos Ingresos, las personas anteriormente sin hogar, las personas con discapacidad, los veteranos, los hogares monoparentales, los jóvenes en transición, los sobrevivientes de la violencia doméstica y los Hogares de Bajos Ingresos. Toda evaluación de las necesidades realizada en virtud de este subinciso incluirá, en la medida en que se disponga de dichos datos, datos desglosados por raza, composición familiar, orientación sexual, edad, incapacidad y género.*

*(3) Contratar a un evaluador o consultor externo para que ayude a realizar la evaluación de las necesidades de vivienda, medir los éxitos y las deficiencias de los gastos del Fondo y supervisar una auditoría externa anual de los ingresos y gastos del Fondo de Financiación de Vivienda de Los Ángeles;*

*(4) Promover y facilitar la transparencia en la administración de los Programas-Fondo de Viviendas de Los Ángeles para asegurar que se está Promoviendo Afirmativamente la Vivienda Justa. Esto incluirá la supervisión y la revisión de los informes, anualmente o con mayor frecuencia según el Comité de Supervisión fije que lo requiere este artículo. El Comité de Supervisión supervisará y auditará la aplicación del Programa de Viviendas de Los Ángeles, incluidos, a mero título ejemplificativo: (A) dólares gastados en la construcción y conservación de viviendas durante un año, en el transcurso de los años, en conjunto, por proyecto, por unidad de vivienda, y desglosado por Código Postal y Distrito del Consejo; (B) número de personas alojadas durante un año, en el transcurso de los años, en conjunto y a medida que cambia con el tiempo, en cada proyecto, en cada unidad, desglosado y con posibilidad de búsqueda por raza, composición familiar, orientación sexual, edad, capacidad y género, y por ubicación y nivel de ingresos (Hogares con Ingresos Sumamente Bajos, con Ingresos Extremadamente Bajos, con Ingresos Muy Bajos, con Ingresos Bajos y con Ingresos Moderados); y (C) residentes atendidos por el Programa de Prevención de la Falta de Vivienda durante un año, a lo largo de los años, en conjunto y a medida que cambia con el tiempo, por Distrito del Consejo, y desglosado y consultable por raza, composición familiar, orientación sexual, edad, capacidad y género.*

*(5) El Comité de Supervisión estará autorizado a celebrar audiencias públicas para investigar y compartir sus conclusiones con el público.*

*(6) El Comité de Supervisión puede solicitar informes a los directores generales de los departamentos de la Ciudad, incluyendo pero no limitándose al Departamento, y a los presidentes de los comités del Consejo Municipal, incluidos, entre otros al Comité de Vivienda. El Comité de Supervisión tendrá acceso a toda la información relevante para su trabajo y estará autorizado a recibir información relevante de otras entidades de la Ciudad según lo requerido por este artículo, incluyendo información relacionada con el Elemento Vivienda y su implementación, el progreso hacia las asignaciones de la Evaluación Regional de Necesidades de Vivienda y el progreso hacia la Promoción Afirmativa de la Vivienda Justa.*

*(7) El Comité de Supervisión estará autorizado a identificar e investigar posibles conflictos de intereses en la asignación y ejecución de la financiación y a dar a conocer estos hallazgos al público.*

*(8) Para promover la transparencia y la rendición de cuentas, el Comité de Supervisión celebrará una reunión anual en el ayuntamiento para informar sobre los avances y las deficiencias de los Programas del Fondo de Viviendas de Los Ángeles y escuchar al público. Esto se sumará a otras reuniones públicas exigidas por este artículo o que el Comité de Supervisión considere necesarias.*

*(9) Promover la implementación culturalmente sensible de los programas financiados por el Fondo de Viviendas de Los Ángeles.*

*(10) Sobre la base de los resultados de la evaluación de las necesidades de vivienda, el cumplimiento del Elemento de Vivienda, el progreso hacia las asignaciones de la Evaluación Regional de las Necesidades de Vivienda, y el progreso hacia la Promoción Afirmativa de la Vivienda Justa, el Comité de Supervisión revisará los programas y los gastos y hará ajustes a las Directrices del Programa a que se hace referencia en la Subdivisión (c) (1) de esta sección para lograr mejor los objetivos de este artículo, incluyendo el logro de los objetivos de equidad racial y la reversión de las prácticas de exclusión, la expansión de la vivienda asequible en todos los Distritos del Consejo para satisfacer la necesidad y revertir la segregación, y la priorización de la financiación de los programas centrados en los hogares de Ingresos Sumamente Bajos, Ingresos Extremadamente Bajos, Ingresos Muy Bajos y de Bajos Ingresos, y la priorización de los subsidios de alquiler a los Hogares de Ingresos Sumamente Bajos y Extremadamente Bajos.*

*(d) Miembros del Comité de Supervisión.*

*(1) El Comité de Supervisión tendrá trece (13) miembros con derecho a voto y dos (2) miembros asesores para apoyar el desarrollo del liderazgo juvenil.*

*(2) Las categorías de miembros son las siguientes:*

*(i) Desarrollo, Preservación y Financiación de la Vivienda.*

*a. Asiento #1: Una persona con al menos cinco (5) años de experiencia en la resolución judicial de alto nivel en el desarrollo y conservación de viviendas asequibles sin ánimo de lucro.*

*b. Asiento #2: Una persona con al menos cinco (5) años de experiencia en la gestión de activos y propiedades sin ánimo de lucro y operaciones, con preferencia por personas con experiencia en prácticas de gestión de inquilinos o propiedad de residentes.*

*c. Asiento #3: Una persona con al menos cinco (5) años de experiencia en la financiación de la vivienda (bonos exentos de impuestos, impuestos, trabajo con agencias de financiación, etc.).*

*d. Asiento #4: Una persona con al menos cinco (5) años de experiencia como miembro de un sindicato de la construcción que participe en el desarrollo de la mano de obra, en programas de aprendizaje y en la negociación de Acuerdos Laborales para Proyectos de vivienda a gran escala.*

*e. Asiento #5: Una persona con al menos cinco (5) años de experiencia en Fideicomisos de Tierras Comunitarias sin fines de lucro o corporaciones de desarrollo comunitario.*

*f. Asiento #6: Una persona con al menos cinco (5) años de experiencia en el desarrollo orientado al tránsito.*

*(ii) Protección y Apoyo al Inquilino.*

*a. Asiento #7: Una persona con al menos cinco (5) años de experiencia como organizador o abogado de los derechos de los inquilinos que trabaje en una organización de base comunitaria en nombre de los inquilinos de hogares con Ingresos Bajos.*

*b. Asiento #8: Una persona con al menos cinco (5) años de experiencia como organizador o abogado que trabaje en una organización de base comunitaria para abordar las necesidades de vivienda de las personas mayores y/o las personas con discapacidad.*

*c. Asiento #9: Una persona con al menos cinco (5) años de experiencia como experto en derechos de los inquilinos o en vivienda justa que represente o abogue por los inquilinos.*

*(iii) Experiencia Vivida y Pericia.*

*a. Asiento #10: Una persona con al menos cinco (5) años de experiencia como inquilino en un Hogar de Bajos Ingresos y/o al menos un año experimentando la falta de hogar;*

*b. Asiento #11: Una persona con al menos cinco (5) años de experiencia como inquilino de un Hogar de Bajos Ingresos y/o al menos un año experimentando la falta de hogar.*

*c. Asiento #12: Una persona con al menos cinco (5) años de experiencia como representante de un sindicato del sector público o de servicios, cuyos miembros velen contra los costos de la vivienda.*

*d. Asiento #13: Una persona con al menos cinco (5) años de experiencia como líder de la comunidad o un organizador que abogue por el tránsito de alta calidad cerca de la vivienda asequible y los centros de trabajo y para la identificación de opciones de movilidad asociados con la producción de viviendas asequibles.*

*(iv) Juventud. Asientos # 14 y 15: Dos miembros asesores, sin derecho a voto, del Comité de Supervisión serán personas de entre 16 y 21 años de edad.*

*(3) Elegibilidad.*

*(i) Los miembros del Comité de Supervisión deben residir en la Ciudad de Los Angeles.*

*(ii) Ninguna persona que esté ejerciendo actualmente como funcionario público electo de la Ciudad, el Condado, el distrito especial, el Estado o el gobierno Federal puede actuar como miembro del Comité.*

*(iii) Se modifica el código local de conflictos de intereses de la Ciudad en virtud de la Ley de Reforma Política para exigir a los miembros del Comité de Supervisión que presenten declaraciones anuales de intereses económicos y que cumplan con las disposiciones sobre ética y conflictos de intereses de dicha Ley.*

*(4) Nombramiento.*

*(i) Nombramientos iniciales: El personal del Departamento presentará al Alcalde al menos tres candidatos cualificados para cada categoría de miembro. El Alcalde nombrará a los miembros de cada categoría enumerada en la Subdivisión (d)(2) de esta sección, objeto a ratificación del Consejo Municipal.*

*(ii) Los miembros del Comité de Supervisión tendrán un mandato de cinco años. Sin embargo, los puestos 1, 2, 7, 10 y 11 tendrán un mandato inicial de tres años; los puestos 3, 4, 8, 12 y 14 tendrán un mandato inicial de dos años; y los puestos 5, 6, 9, 13 y 15 tendrán un mandato inicial de un año. Los miembros pueden ser reelegidos por un número ilimitado de mandatos a discreción del Alcalde.*

*(iii) Nombramientos posteriores. Una vez contratado el personal del Comité de Supervisión, su personal presentará al Alcalde al menos tres candidatos cualificados para cada vacante del Comité. El Alcalde nombrará a los miembros, objeto a ratificación del Consejo Municipal.*

*(5) Renuncia; Inhabilitación. Los miembros del Comité de Supervisión pueden, en cualquier momento, renunciar al Comité de Supervisión mediante notificación escrita entregada al Comité de Supervisión y al Alcalde. El hecho de que un miembro del Comité de Supervisión ocupe un cargo público inhabilitante, o de que un miembro del Comité presente su intención de aspirar a dicho cargo público, incluida una declaración de candidatura de conformidad con el Sección 85200 del Código de Gobierno de California, o de que un miembro del Comité de Supervisión se traslade fuera de la Ciudad, descalificará al miembro para seguir prestando servicios en el Comité de Supervisión una vez que el Departamento entregue la notificación de ese hecho al Comité de Supervisión.*

*(6) Motivos de Destitución/Despido. Los miembros del Comité de Supervisión sólo podrán ser destituidos antes de finalizar su mandato por causa. La causa incluye: (i) más de dos ausencias a las reuniones del Comité en un período de 12 meses que no hayan sido*

*excusadas por el Comité; (ii) más de tres ausencias a las reuniones del Comité en un período de 12 meses aunque hayan sido excusadas por el Comité; (iii) no participar activamente en las reuniones, comités, subcomités o proyectos o responsabilidades del Comité de Supervisión; (iv) actuar en conflicto con la intención o el lenguaje de la medida de iniciativa que adoptó esta ordenanza, incluyendo oponerse a la construcción o preservación de viviendas asequibles; (v) interrumpir las reuniones o el trabajo del Comité de Supervisión o no cumplir con los códigos de conducta aceptados. (vi) no revelar un conflicto de intereses relacionado con una decisión pendiente ante el Comité; y (vii) la violación de la ley que rige la conducta del Comité de Supervisión, incluyendo pero no limitado a la Ley de Reforma Política de 1975 y la Ley Ralph M. Brown.*

*(7) Divulgación y Recusación. Los miembros del Comité de Supervisión deben revelar cualquier conflicto de intereses, real o aparente, según determine la Comisión de Ética. Si un miembro del Comité de Supervisión tiene un interés financiero directo o indirecto en una resolución judicial del Comité de Supervisión, debe recusar su participación en el asunto y presentar el formulario 51 a la Comisión de Ética (Formulario de Notificación de Recusación) o cualquier otro que lo sustituya. Si se alega un conflicto de intereses por parte de los miembros del Comité de Supervisión o del personal de la Ciudad, el asunto se comunicará al Inspector General al que se hace referencia en la Subdivisión (g)(2) de esta sección para que investigue e informe al Comité de Supervisión según sea necesario. Nada de lo dispuesto en esta sección alterará o disminuirá la autoridad de la Comisión de Ética de la Ciudad.*

*(8) Presidente y Vicepresidente. El Comité de Supervisión elegirá entre sus miembros un Presidente y un Vicepresidente para cada año fiscal . Los miembros pueden ejercer la Presidencia o la Vicepresidencia durante un máximo de tres años fiscales consecutivos.*

*(e) Remuneración de los miembros del Comité. Los miembros del Comité de Supervisión recibirán una compensación por la asistencia a las reuniones no inferior a 150 dólares por reunión. Los miembros pueden renunciar a la compensación.*

*(f) Reuniones. El Comité de Supervisión se reunirá al menos seis veces al año, excepto en el año fiscal 2022-23, en el que el Comité de Supervisión se reunirá al menos dos veces. Los subcomités se reunirán cuando el Comité de Supervisión lo considere necesario.*

*(g) Personal. La Ciudad proporcionará al Comité de Supervisión el personal adecuado.*

*(1) El Comité de Supervisión determina sus propias necesidades de personal y recursos con sujeción al límite del Fondo-Administración de Viviendas de Los Ángeles establecido en la Subsección (b) de la Sección 22.618.3 de este artículo.*

*(2) El Comité de Supervisión contratará a un Inspector General como personal principal al servicio del Comité de Supervisión. El Inspector General puede ser destituido por el Consejo Municipal por la causa que sea suficiente para aprobar la gestión en virtud del Sección 1016 de la Carta de la Ciudad. El Inspector General tiene autoridad para contratar o despedir personal adicional y gastar los recursos presupuestados, según sea necesario. El Comité de Supervisión examinará y aprobará el presupuesto del Inspector General.*

*(h) Subcomités.*

*(1) El Comité de Supervisión puede crear subcomités o comités consultivos para ayudar en su trabajo.*

*(i) Nada en esta Sección limitará la autoridad del Alcalde y del Concejo Municipal para proponer, enmendar y adoptar el presupuesto de la Ciudad de acuerdo con la Carta de la Ciudad, siempre que dicho presupuesto respete las asignaciones requeridas por este artículo.*

#### **SEC. 22.618.7. OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.**

*(a) Cualquier proyecto de construcción o rehabilitación que reciba fondos o financiación de esta medida, constituirá una obra pública por la que se pagarán los salarios vigentes a efectos del Capítulo 1 (que comienza con la Sección 1720) de la Parte 7 de la División 2 del Código Laboral.*

*(b) Todas las construcciones y rehabilitaciones de proyectos de 40 unidades o más que reciban fondos o financiación de esta medida estarán sujetas al Contrato Laboral del Proyecto del Departamento de Contrato Laboral de la Ciudad de Los Ángeles. A los efectos de esta subdivisión, el número de unidades significa el número máximo de unidades autorizadas en cualquier derecho concedido por la autoridad de permisos de uso de la tierra para el proyecto de desarrollo, independientemente de si la construcción procede en fases o la propiedad se divide.*

*(c) Si se negocia un Contrato Laboral del Proyecto (PLA) específico para toda la medida con el acuerdo mutuo entre el Consejo de Oficios de la Construcción de los Condados de Los Ángeles/ Orange y la Asociación de Viviendas sin Fines de Lucro del Sur de California (SCANPH) y es aprobado por el Concejo de la Ciudad de Los Ángeles, entonces los contratistas que realicen construcciones y obras de rehabilitación en proyectos que reciban fondos o financiamiento de esta medida deberán cumplir con el PLA específico para toda la medida, en lugar del PLA del Departamento de Obras Públicas.*

*(d) A efectos de esta subdivisión, “contrato laboral del proyecto” tiene el mismo significado que en el párrafo (1) de la subdivisión (b) de la Sección 2500 del Código de Contratos Públicos.*

#### **SEC. 22.618.8. AUTORIDAD DEL CONSEJO PARA MODIFICAR**

*(a) El Consejo Municipal puede modificar este Artículo o cualquier otra disposición de la medida de iniciativa que lo adoptó, siempre y cuando:*

*(1) Dichas enmiendas fomenten o faciliten los fines establecidos en la Sección 22.618.1 de este artículo y los fondos del Fondo de Vivienda de Los Ángeles se gastarán de acuerdo con la Sección 22.618.3 de este artículo;*

*(2) Ninguna de estas modificaciones pueda aumentar el impuesto en virtud del Subsección (b) de la Sección 21.9.2 del Código Municipal en el sentido de la Sección 53750(h) del Código de Gobierno de California sin la ratificación de los votantes exigida por el artículo XIII de la Constitución de California.*

*(3) Dicha modificación no podrá reducir los requisitos del Sección 22.618.7.*

*(b) El Comité de Supervisión revise cualquier propuesta de enmienda a este artículo o a cualquier otra disposición de la medida de iniciativa que lo adoptó antes de que el Concejo Municipal adopte la enmienda propuesta y pueda expresar una opinión sobre si la enmienda promueve los propósitos establecidos en la Sección 22.618.1 de este artículo y es consistente con las categorías de gastos en la Sección 22.618.3 de este artículo. Si el Comité de Supervisión opina que una propuesta de enmienda no es coherente con esos propósitos, el Consejo Municipal deberá dar conclusiones por escrito en disposiciones contrarias, apoyadas por pruebas sustanciales en el expediente que tiene ante sí, para justificar que se proceda con la enmienda a pesar de esa opinión contraria.*

## **SECCIÓN 5: TÉRMINO DE MEDIDA**

Una vez adoptada, esta Ordenanza del Programa de Los Ángeles para Prevenir la Falta de Vivienda y Financiar la Vivienda Asequible entrará en vigor el 1 de enero de 2023 y permanecerá en vigor hasta que sea derogada por el Pueblo de la Ciudad de Los Ángeles.

## **SECCIÓN 6: AUMENTO DEL LÍMITE DE LAS ASIGNACIONES DE FONDOS**

De conformidad con el Artículo XIII B de la Constitución de California y las leyes aplicables, durante cuatro años a partir del 3 de noviembre de 2022, el límite de las asignaciones para la Ciudad se incrementará con la suma total recaudada por la recaudación del impuesto en virtud del Subsección (b) de la Sección 21.9.2 del Código Municipal.

## **SECCIÓN 7: DIVISIBILIDAD DEL CONTRATO**

ESTE ACTO se interpretará de manera que sea coherente con todas las leyes federales, estatales, locales, normas y reglamentos. Si alguna sección, subsección, subdivisión, cláusula, oración, frase o porción de esta medida de iniciativa es declarada inconstitucional o inválida por un tribunal de jurisdicción competente, las restantes secciones, subdivisiones, cláusulas, oraciones, frases y porciones permanecerán en plena vigencia y efecto, y con este fin las disposiciones de esta medida de iniciativa son divisibles. Los votantes declaran así que habrían aprobado todas las secciones, subsecciones, subdivisiones, cláusulas, oraciones, frases y porciones de esta medida de iniciativa sin la sección, subsecciones, subdivisión, cláusula, oración, frase o porción considerada inconstitucional o inválida.