



**TOWN OF
TELLURIDE**
EST.1878



DIRECTRICES DE VIVIENDA ASEQUIBLE DE TELLURIDE

PARA LA COMPRA, PROPIEDAD Y ALQUILER DE VIVIENDA ASEQUIBLE CON
RESTRICCIONES DE ESCRITURA DE PROPIEDAD INDIVIDUAL

PARA EL ALQUILER DE UNIDADES DE VIVIENDA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO
O DE LA AUTORIDAD, CONSULTE LAS [POLÍTICAS DE ALQUILER DE
VIVIENDA PARA EMPLEADOS](#)

APROBADO EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2007
MODIFICADO EL 21 DE OCTUBRE DE 2025



Historial de versiones

Modificado el 21 de octubre de 2025
Modificado el 9 de junio de 2025 (solo AMI)
Modificado el 16 de abril de 2024 (solo AMI)
Modificado el 1 de junio de 2023 (solo AMI)
 Modificado el 9 de mayo de 2023
Modificado el 6 de junio de 2022 (solo AMI)
Modificado el 4 de junio de 2021 (solo AMI)
Modificado el 13 de julio de 2020 (solo AMI)
 Modificado el 13 de agosto de 2019
Modificado en mayo de 2019 (solo AMI)
Modificado el 25 de septiembre de 2018
 Modificado el 3 de julio de 2018
 Modificado el 3 de abril de 2018
Modificado el 1 de julio de 2017 (solo AMI)
 Modificado en julio de 2016
Modificado el 12 de enero de 2016
 Modificado en diciembre de 2014
Modificado el 9 de febrero de 2014
Modificado el 6 de febrero de 2013
Modificado en septiembre de 2012
 Modificado en agosto de 2012
 Modificado en marzo de 2012
 Modificado en junio de 2011
Modificado en noviembre de 2010
Modificado el 24 de agosto de 2010 (solo para AMI)
Modificado en diciembre de 2009

Aprobado el 18 de septiembre de 2007

ÍNDICE

DEFINICIONES.....	i
Parte 1 POLÍTICAS COMUNES.....	1
Sección 101 <i>PROPÓSITO Y APLICABILIDAD.....</i>	1
Sección 102 <i>OBJETIVOS GENERALES DEL PROGRAMA DE VIVIENDA ASEQUIBLE.....</i>	1
Sección 103 <i>CALIFICACIÓN, ELEGIBILIDAD Y PRIORIDAD DEL GRUPO FAMILIAR.....</i>	2
Sección 104 <i>PROCESO DE SOLICITUD INICIAL DEL GRUPO FAMILIAR.....</i>	8
Sección 105 <i>CALIFICACIÓN Y VERIFICACIÓN CONTINUA DEL GRUPO FAMILIAR.....</i>	10
Sección 106 <i>VENTA Y REVENTA DE UNIDADES.....</i>	13
Sección 107 <i>PROCEDIMIENTOS DE ALQUILER.....</i>	20
Sección 108 <i>RESTRICCIÓN DE LA ESCRITURA Y OPCIÓN DE COMPRA.....</i>	22
Sección 109 <i>EXCEPCIONES, APELACIONES Y QUEJAS.....</i>	25
Sección 110 <i>PRESTAMISTAS, PRÉSTAMOS Y SEGUROS.....</i>	31
Sección 111 <i>EMISIÓN DE NOTIFICACIÓN DE INFRACCIÓN Y PROCEDIMIENTO DE AUDIENCIA ..</i>	32
Parte 2 PROGRAMA DE MITIGACIÓN DE VIVIENDA	36
Sección 201 <i>PROPÓSITO Y APLICABILIDAD.....</i>	36
Sección 202 <i>OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DEL PROGRAMA</i>	36
Sección 203 <i>REQUISITOS Y ELEGIBILIDAD DEL GRUPO FAMILIAR.....</i>	36
Sección 204 <i>PROCESO DE SOLICITUD INICIAL DEL GRUPO FAMILIAR.....</i>	37
Sección 205 <i>CALIFICACIÓN CONTINUA</i>	37
Sección 206 <i>VENTA Y REVENTA DE UNIDADES DE MITIGACIÓN</i>	37
Sección 207 <i>PROCEDIMIENTOS DE ALQUILER.....</i>	39
Sección 208 <i>RESTRICCIÓN DE ESCRITURA.....</i>	39
Sección 209 <i>PLAN DE MITIGACIÓN DE VIVIENDA.....</i>	41
Sección 210 <i>ESTÁNDARES DE TAMAÑO Y CONSTRUCCIÓN.....</i>	41
Sección 211 <i>RESTRICCIÓN DE ESCRITURA PARA UNIDADES DE LIBRE MERCADO.....</i>	43
Parte 3 PROGRAMA DE PROPIEDAD CONSTRUIDA POR EL MUNICIPIO	45
Sección 301 <i>PROPÓSITO Y APLICABILIDAD.....</i>	45
Sección 302 <i>OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DEL PROGRAMA</i>	45
Sección 303 <i>ELEGIBILIDAD DEL GRUPO FAMILIAR</i>	45
Sección 304 <i>PROCESO DE SOLICITUD INICIAL DEL GRUPO FAMILIAR.....</i>	46
Sección 305 <i>CALIFICACIÓN CONTINUA</i>	46
Sección 306 <i>VENTA Y REVENTA DE UNIDADES CONSTRUIDAS POR EL MUNICIPIO</i>	46
Sección 307 <i>PROCEDIMIENTOS DE ALQUILER.....</i>	47
Parte 4 PROGRAMA DE UNIDADES DE VIVIENDA PARA EMPLEADOS	48
Sección 401 <i>PROPÓSITO Y APLICABILIDAD.....</i>	48
Sección 402 <i>OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DEL PROGRAMA</i>	48
Sección 403 <i>ELEGIBILIDAD DEL GRUPO FAMILIAR</i>	48
Sección 404 <i>PROCESO DE SOLICITUD INICIAL DEL GRUPO FAMILIAR.....</i>	49
Sección 405 <i>CALIFICACIÓN CONTINUA</i>	49
Sección 406 <i>VENTA Y REVENTA DE UNIDADES DE VIVIENDA PARA EMPLEADOS.....</i>	50
Sección 407 <i>PROCEDIMIENTOS DE ALQUILER.....</i>	50
Sección 408 <i>FORMULARIO Y PROCESO DE RESTRICCIÓN DE ESCRITURA</i>	50
Sección 409 <i>ESTÁNDARES DE TAMAÑO Y CONSTRUCCIÓN.....</i>	50

Parte 9	DISPOSICIONES GENERALES VARIAS	52
<i>Sección 901</i>	<i>HISTORIA LEGISLATIVA</i>	52
<i>Sección 902</i>	<i>MODIFICACIONES.....</i>	53
<i>Sección 903</i>	<i>PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.....</i>	53
Apéndice A: Niveles de Elegibilidad según Ingresos	1	
Apéndice B: Precios de Venta Iniciales y Tarifas de Alquiler Máximas.....	1	
Apéndice C: Tarifa de Pago Sustituto.....	1	
Apéndice D: Sistema de Puntos del Sorteo	1	
Apéndice E: Tabla de tarifas y multas.....	1	
Apéndice F: Mejoras de Capital Permitidas	1	
Apéndice G: Inventario de Unidades de Vivienda Asequible	1	

DEFINICIONES

Definiciones de términos y frases incluidas en las Directrices de Vivienda Asequible de Telluride:

Vivienda Asequible – Según lo requiera el contexto, ya sea la superficie requerida de vivienda que debe proporcionarse para compensar los impactos de la nueva construcción en materia de vivienda, como se describe con más detalle en el [Código de Uso de Suelo de Telluride](#) y el [Programa de Mitigación de Vivienda Parte 2](#), o de manera más genérica, cualquier vivienda sujeta a una [Restricción de Escritura](#) que regule el precio de venta, la tasa de alquiler o la ocupación y que esté sujeta a estas Directrices.

Programa de Vivienda Asequible o Programa de Vivienda – El conjunto de regulaciones que se aplican a las [Unidades de Vivienda](#) como parte del Programa general de Vivienda Asequible del Municipio o los tres (3) programas específicos como se definen en la [Parte 2 Programa de Mitigación de Vivienda](#), la [Parte 3 Programa de Propiedad Construida por el Municipio](#) y la [Parte 4 Programa de Unidades de Vivienda para Empleados](#) de estas Directrices. A menos que se excluyan específicamente, todos los Programas de Vivienda están sujetos a las regulaciones de la [Parte 1 Políticas Comunes](#).

Unidad de Vivienda Asequible (AHU) – El [Código de Uso de Suelo](#) define la Unidad de Vivienda Asequible como “una unidad de vivienda aprobada de conformidad con el Artículo 3, División 7, con un alquiler o precio de venta restringido y requisitos de ocupación según se describe en las Directrices de Vivienda Asequible de Telluride, en su versión modificada”. De conformidad con estas Directrices, una AHU es una propiedad con restricciones de escritura que está sujeta a estas Directrices y a cualquier convenio adicional que pueda aplicarse al terreno. La Unidad de Mitigación (MU), la Unidad Construida por el Municipio (TCU) y la Unidad de Vivienda para Empleados (EDU) son cada una un tipo de AHU sujeta a estas Directrices, y también pueden denominarse AHU, mientras que la Unidad de Vivienda de Alquiler (RU) es un tipo de Unidad de Vivienda Asequible sujeta a las Políticas, en lugar de a estas Directrices.

Alteración o Modificación – Cualquier cambio, adición o modificación en la propiedad, construcción u ocupación de una Unidad de Vivienda Asequible.

Solicitante – Un Grupo Familiar o individuo que haya presentado la solicitud requerida para la Calificación como arrendatario, inquilino, ocupante o comprador de una Unidad de Vivienda Asequible, para su inclusión en un sorteo de vivienda, o para solicitar [excepciones](#), apelaciones o quejas bajo estas Directrices.

Ingreso Medio del Área (AMI) – Una cifra estadística basada en el tamaño del Grupo Familiar y los ingresos de los residentes del condado de San Miguel, Colorado, que se utiliza como base para el [Nivel de Elegibilidad según Ingresos](#) aplicado a una Unidad de Vivienda Asequible específica. Ver [Apéndice A](#).

Activos – Todo aquello que se posee y que tiene valor tangible, intangible, comercial o de cambio. Los activos consisten en bienes específicos o derechos contra otros, a diferencia de las obligaciones contraídas con terceros. A efectos de estas Directrices, los Activos son bienes muebles o inmuebles, incluyendo, entre otros, cuentas de jubilación, cuentas educativas, patentes y acciones legales, acciones de una corporación o participación en cualquier otro tipo de entidad comercial, participación en la herencia de una persona fallecida, bienes de una persona, asociación, corporación o patrimonio que sean aplicables o estén sujetos al pago de deudas, y fondos o bienes mantenidos en un fideicomiso o cualquier entidad o participación similar en la que la persona tenga derechos de gestión o propiedad equitativa, o la capacidad de utilizar los Activos para el pago de deudas o para otros fines. Los activos se evalúan a su [Valor Justo de Mercado](#) actual, no a su valor contable.

Activos brutos – Todos los Activos combinados.

Activos Brutos del Grupo Familiar – Activos combinados de todos los miembros del Grupo Familiar, incluidos los hijos.

Activos Netos del Grupo Familiar – Activos Brutos del Grupo Familiar menos Pasivos Brutos del Grupo Familiar.

Activos Netos – Activos Brutos menos Pasivos Brutos.

Alcoba – Un área diseñada para ser utilizada con fines de descanso que debe contener un armario, tener acceso a un baño y cumplir con los requisitos del código de construcción municipal aplicables en materia de luz, ventilación, higiene y salida de emergencia.

Mejoras de Capital (permitidas) – Ver Mejoras de capital permitidas.

Propiedad Comercial – Propiedad que se utiliza para cualquiera de los siguientes usos, según lo define el Código de Uso de Suelo: Comercial; Industrial; Alojamientos (incluidos hoteles, albergues, pensiones, casas de huéspedes, unidades de vivienda con acceso restringido y unidades de vivienda a corto plazo); Agricultura.

Control de Cumplimiento – Verificación periódica de Calificación continua para poseer u ocupar una Unidad de Vivienda Asequible.

Índice de Precios al Consumidor (CPI) – Un índice publicado periódicamente por el Departamento de Trabajo de los Estados Unidos, Oficina de Estadísticas Laborales. Los dos índices utilizados para los fines de estas Directrices y para los fines de las Restricciones de Escritura de Unidades de Vivienda Asequible son el Índice de Precios al Consumidor, Todos los Artículos, Promedio de las Ciudades de Estados Unidos, Trabajadores Asalariados Urbanos y Empleados Administrativos (CPI-W) No Ajustado Estacionalmente o su índice sucesor; y el Índice de Precios al Consumidor, Todos los Artículos, IPC-W de Denver-Aurora-Lakewood No Ajustado Estacionalmente o su índice sucesor.

Restricción de escritura – Un contrato preparado por el personal de THA en coordinación con el asesor legal del municipio y celebrado entre THA, el municipio y el propietario o comprador de bienes inmuebles que identifica y establece las condiciones de uso, ocupación y venta de la propiedad de acuerdo con estas directrices, las cuales no pueden modificarse sin el consentimiento por escrito de todas las partes.

Dependiente – Un hijo menor de edad (dieciocho (18) años o menos) u otra persona relacionada por sangre o adopción con un Inquilino o Propietario de una Unidad de Vivienda Asequible y declarada como Dependiente para fines del impuesto federal sobre la renta por dicho Inquilino o Propietario, o por el cónyuge actual o anterior del Inquilino o Propietario.

Propiedad Residencial Urbanizada – Propiedad que contiene al menos una (1) unidad de vivienda según se define en el Código de Uso de Suelo.

Discapacidad – Una discapacidad según se define el término en 42 USC § 12102, en su versión modificada. Ver también Discapacidad de Movilidad.

Ingresos del trabajo – Ver Ingresos.

Elegibilidad – Los estándares mínimos de ingresos y tamaño del Grupo Familiar que se aplican a un Grupo Familiar Calificado de acuerdo con la [Sección 103.3](#), así como cualquier estándar de Elegibilidad adicional específico de un Programa de Vivienda.

Nivel de elegibilidad – Consulte el Nivel de Elegibilidad según Ingresos.

Personal de Respuesta Esencial – Aquellos que deben presentarse en su lugar de trabajo designado para garantizar el funcionamiento de las funciones esenciales durante una emergencia. El Personal Calificado de Respuesta Esencial son empleados o voluntarios disponibles doce (12) horas al día, un mínimo de ocho (8) veces al mes o su equivalente, que trabajan para una organización comunitaria que brinda asistencia en el lugar y atención

personal a las víctimas. Las organizaciones comunitarias incluyen, entre otras, el Departamento de Bomberos, el Servicio de Rescate de Montaña, los Departamentos de Alguaciles y Sheriffs, los Servicios de Emergencia Hospitalaria, los Servicios Médicos de Emergencia, los Servicios Sociales y el Despacho de Emergencias. Las Organizaciones de Servicios de Emergencia deben demostrar la necesidad de dicha agencia de alojar al Personal de Respuesta Esencial en el área de Telluride solicitando una aprobación formal a través del Subcomité de la THA.

Empleado – Persona que trabaja por cuenta propia o para otra persona y recibe una remuneración por dicho trabajo por horas, semanas, meses, comisiones o cualquier combinación de dichas remuneraciones. Ver también Empleado Calificado.

Unidad de Vivienda para Empleados (EDU) – Una Unidad de Vivienda para Empleados designada según se define en el Código de Uso de Suelo y a la que se hace referencia en el presente documento como una EDU. Las EDU están sujetas a las disposiciones del Artículo 3 División 7 del Código de Uso de Suelo, según enmendado, y a las disposiciones de la Parte 4 Programa de Unidades de Vivienda para Empleados de estas Directrices.

Excepción – Una variación de estas Directrices otorgada a través del Procedimiento de Excepción establecido en la Sección 109.2. Ver también la Sección 903.4 Excepciones administrativas.

Valor Justo de Mercado – El precio al que se han realizado ventas legítimas y no forzosas de activos de tipo, calidad y cantidad similares en un mercado determinado.

Familia – Ver Familia Inmediata.

Elemento Fijo – 1) Un elemento tangible que anteriormente era propiedad personal y que ha sido unido o instalado en un terreno o en una estructura en el mismo de tal manera que se convierte en parte de la propiedad inmobiliaria; 2) Cualquier dispositivo de iluminación no portátil incorporado o fijado de forma segura a la estructura; o 3) Las partes permanentes de un sistema de plomería y elementos fijos.

Libre Mercado – Una propiedad que no está sujeta a ninguna Restricción de Escritura ni convenio que regule el precio de venta, el alquiler, el uso, la ocupación o las condiciones de Venta.

Activos Brutos – Ver Activos.

Ingresos Brutos – Ver Ingresos.

Pasivos Brutos – Ver Pasivos.

Invitado – Una persona con la que un Grupo Familiar comparte las mismas habitaciones, que no tiene ningún interés de propiedad, incluido ningún interés de arrendamiento en la Unidad de Vivienda Asequible, que no está en el título de la AHU, que no proporciona asistencia financiera al Grupo Familiar y cuya estadía se limita a menos de treinta (30) días cada seis (6) meses. Ver también Ocupante Temporal.

Directrices – Estas Directrices de Vivienda Asequible de Telluride, o disposiciones específicas de las mismas según lo requiera el contexto, adoptadas por la Autoridad de Vivienda de Telluride y el Ayuntamiento del municipio de Telluride según sea necesario, y modificadas periódicamente, establecen definiciones, estándares y procedimientos que deben aplicarse a unidades específicas de Vivienda Asequible.

Grupo Familiar – Todas las personas que ocupan u ocuparán una Unidad de Vivienda Asequible, incluyendo, entre otros, al Propietario, al Inquilino y a la familia inmediata, pero excluyendo a los Invitados y a los Ocupantes Temporales.

Ingresos del Grupo Familiar – Ver Ingresos.

Activos Brutos del Grupo Familiar – Ver Activos.

Pasivos Brutos del Grupo Familiar – Ver Pasivos.

Activos Netos del Grupo Familiar – Ver Activos.

Unidad de Vivienda – Ver Unidad de Vivienda Asequible.

Programa de Vivienda – Ver Programa de Vivienda Asequible.

HUD – Ver Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos.

Familia Inmediata – El Empleado Calificado, y su cónyuge y sus dependientes, hermanos, padres o hijos, todos los cuales pueden estar relacionados biológicamente, por matrimonio, por unión civil o por adopción legal, e independientemente de la edad. La Familia Inmediata también incluye: un hijo menor de edad del cual el Empleado Calificado o su cónyuge se convierte en tutor legal y un hijo menor de edad del cual el Empleado Calificado o su cónyuge se convierte en padre adoptivo legal. Dichos niños serán tratados como hijos biológicos y tendrán el mismo estatus de Familia Inmediata, independientemente de su edad.

Ingreso –

Ingresos Laborales –

- i. Ingresos derivados del propio trabajo o de la participación activa, regular, continua y sustancial en un negocio, incluidos los fondos de jubilación procedentes de ingresos diferidos del empleo, incluidas los beneficios de jubilación de Seguro Social; y
- ii. Ingresos netos derivados de un negocio o trabajo por cuenta propia después de las deducciones razonables por gastos documentados, impuestos comerciales y asignaciones similares. La depreciación se excluirá del cálculo de dicha renta neta y no será deducible.
- iii. Para los Jubilados Calificados, los ingresos de jubilación o pensión, independientemente de su origen, se consideran devengados dentro del Distrito Escolar Telluride R-1.

Ingreso Bruto – El total de todos los ingresos de cualquier fuente antes de impuestos sobre la renta, retenciones y deducciones antes y después de impuestos. Las declaraciones de Ingresos Brutos de los Solicitantes están sujetas a verificación y evaluación de razonabilidad por parte de THA.

Ingreso del Grupo Familiar – Ingreso bruto combinado de todos los individuos en un Grupo Familiar.

Ingresos no Laborales – Ingresos derivados de inversiones, alquileres, fideicomisos, herencias, etc. y cualquier otra actividad pasiva. Los ingresos netos por alquiler pueden incluir deducciones por pagos de hipoteca, costos normales de propiedad y mantenimiento regular, y honorarios de administración de terceros, pero no incluirán la depreciación. Los fondos recibidos por concepto de manutención de menores, pensión alimenticia, acuerdos legales, beneficios por desempleo, indemnización laboral y discapacidad, incluyendo, entre otros, el Ingreso Suplementario de Seguridad (SSI) y el Seguro de Incapacidad del Seguro Social (SSDI), se considerarán Ingresos No Laborales, excepto que los pagos por desempleo o los pagos de indemnización laboral pueden considerarse Ingresos Laborales si el pago es resultado directo de un puesto de trabajo actual o anterior que requiera presencia física.

Nivel de elegibilidad de ingresos (Nivel) – El estándar de Ingresos del Grupo Familiar que se aplica a una Unidad de Vivienda Asequible en particular. No todas las Unidades de Vivienda Asequible tienen un Nivel de Elegibilidad de Ingresos. Ver [Apéndice A: Niveles de Elegibilidad por Ingresos](#).

Precio de venta inicial (ISP) – El precio de venta establecido en la Restricción de Escritura inicial para una Unidad de Mitigación desarrollada como parte del [Programa de mitigación de Vivienda Parte 2](#) registrado en la Restricción de Escritura del promotor como Precio de Compra Original (OPP) o precio de venta inicial (ISP) y calculado de acuerdo con la [Sección 206.1](#).

Intención de trabajar – Empleo de Presencia Requerida que posiblemente aún no haya comenzado, pero que comenzará de forma inminente. Para determinar si existe intención de trabajar para un solicitante en particular, el personal de THA considerará la descripción anterior junto con la totalidad de las circunstancias relativas a: (i) si al Solicitante se le ha ofrecido o ha aceptado un trabajo que aún no ha comenzado pero que tiene una fecha de inicio aproximada que corresponde a la fecha de inicio de un posible contrato de arrendamiento; o (ii) si el Solicitante puede demostrar por otros medios, incluyendo, entre otros, anuncios de empleo calificados o copias de solicitudes presentadas a anuncios de empleo, que el solicitante está buscando activamente un empleo que requiera presencia suficiente para cumplir con el requisito de horas para ser un Empleado Calificado.

Copropiedad – Propiedad de bienes inmuebles entre dos o más partes que han sido nombradas en una misma escritura como [Copropietarios](#). A la muerte de uno de los copropietarios, los copropietarios supervivientes tienen derecho de supervivencia.

Cocina – Habitación o lugar destinado a la preparación y cocción de alimentos que cuenta con instalaciones para hervir, calentar, recalentar, hornear, freír, etc., y que, como mínimo, incluye una placa de dos hornillas, un fregadero y un horno.

Código de Uso de Suelo – [Capítulo 18 “Código de Uso de Suelo”](#) del Código Municipal de Telluride.

Interés de Arrendamiento – Un derecho inferior a la plena propiedad que un [Inquilino](#) posee sobre un bien inmueble.

Permiso de Ausencia – Una excepción al requisito de que un [Grupo Familiar Calificado](#) mantenga la Unidad de Vivienda Asequible en cuestión como su lugar de residencia principal, otorgada de acuerdo con el procedimiento de excepción en la [Sección 109.2](#).

Pasivos – Obligaciones financieras contraídas mediante la transferencia de dinero, Activos, bienes o servicios.

Passivo Bruto – El monto total adeudado a otras personas o entidades, incluidos préstamos, gravámenes, hipotecas, cuentas por pagar y otras obligaciones financieras, según lo definen las prácticas contables generalmente aceptadas.

Pasivos Brutos del Grupo Familiar – Pasivos brutos combinados de todos los miembros de un [Grupo Familiar](#).

Artículos de Lujo – Los artículos de lujo son electrodomésticos, [accesorios](#) o mejoras no esenciales. Ver [Apéndice F](#).

Tarifa Máxima de Alquiler – La cantidad máxima por mes, incluyendo los servicios públicos, que se le puede cobrar a un [Propietario Calificado](#) al arrendar una Unidad de Vivienda Asequible.

Precio Máximo de Venta (MSP) – El monto máximo por el que se puede vender una Unidad de Vivienda Asequible a un [Propietario Calificado](#). A menos que se defina lo contrario en la Restricción de Escritura que cubre la unidad, el Precio Máximo de Venta del Propietario se determina de acuerdo con la [Sección 106.4](#).

Unidad de Mitigación (MU) – Una Unidad de Vivienda Asequible según se define y está sujeta a las disposiciones del [Artículo 3 División 7 del Código de Uso de Suelo](#) y a la [Parte 2 Programa de Mitigación de Vivienda](#) de estas Directrices. Las Unidades de Vivienda

Asequible se denominan en el presente documento Unidades de Mitigación, las cuales pueden crearse para cumplir con los requisitos del Código de Uso de Suelo para mitigar los impactos del desarrollo en la vivienda de los empleados.

Discapacidad de Movilidad – Una discapacidad permanente o de larga duración que limita el movimiento físico independiente y deliberado del cuerpo o de una o más extremidades de una persona, y que requiere que la persona utilice una silla de ruedas, un scooter u otro dispositivo de movilidad personal similar para desplazarse.

Activos Netos – Ver Activos.

Notificación de Infracción – Una notificación formal por escrito del municipio o de la THA a un propietario o inquilino de una vivienda asequible que esté infringiendo las disposiciones de la Restricción de Escritura de la Unidad de Vivienda Asequible o las disposiciones de las Directrices de Vivienda Asequible de Telluride.

Horas de Trabajo a Disposición – Horas en las que un empleado no está trabajando activamente ni realizando sus funciones laborales, pero su empleador le exige que esté disponible para hacerlo.

Opción de Compra – Documento legal firmado por el acreedor hipotecario y, cuando corresponda, por un cofirmante, en el que se reconocen las disposiciones de la restricción de escritura y se otorga al municipio o a la THA el derecho a comprar la Unidad de Vivienda Asequible en una ejecución hipotecaria bajo ciertas condiciones.

Promotor Original – La persona o entidad que posee una Unidad de Vivienda Asequible cuando la Unidad recibe un certificado de ocupación inicial después de la construcción, o que impuso la Restricción de Escritura inicial en una unidad de libre mercado para cumplir con los requisitos de mitigación. En el caso de una entidad, el Promotor Original constituirá a todas las personas u otras entidades que tengan un interés en la entidad Promotor Original equivalente al porcentaje de interés que posean el día en que se reciba el certificado de ocupación o se ejecute la Restricción de Escritura. Cualquier transacción posterior, ya sea individual o acumulativa, que represente un cambio de participación en la entidad del Promotor Original del cincuenta por ciento (50%) o más, constituirá un cambio de propiedad de la Unidad de Vivienda Asequible, lo que puede convertir al nuevo Propietario en un Propietario no calificado y requerir la Venta de la Unidad de Vivienda Asequible a un Propietario Calificado.

Precio de Compra Original (OPP) – El precio pagado por la Unidad de Vivienda Asequible por el propietario actual y utilizado como base para determinar el Precio Máximo de Venta. La OPP está registrado en la Restricción de Escritura adjunta a cada Unidad de Vivienda Asequible.

Propietario – Propietario se refiere a persona(s) que tienen un derecho legal sobre una propiedad por escritura, copropiedad, propiedad conjunta o propiedad total u otra relación y que tienen un interés patrimonial en una propiedad.

Mejoras de Capital Permitidas – A menos que se defina lo contrario en la Restricción de Escritura para una Unidad de Vivienda Asequible, una Mejora de Capital Permitida es cualquier accesorio o mejora **aprobada por el personal de THA antes de su montaje, construcción o instalación** que no sea un Artículo de Lujo y que se erija, construya o instale como una mejora permanente a la propiedad inmobiliaria o gastos no recurrentes para mejoras físicas que proporcionen una mejora o actualización a largo plazo a la Unidad de Vivienda Asequible restringida por escritura. Ver [Apéndice F](#).

Políticas – Las Políticas de Vivienda de Alquiler para Empleados de Telluride o disposiciones específicas de las mismas, según lo requiera el contexto, adoptadas por la Autoridad de Vivienda de Telluride y el Ayuntamiento del Municipio de Telluride según sea necesario, y

modificadas de vez en cuando, que proporcionan definiciones, estándares y procedimientos que se aplicarán a las Unidades de Vivienda de Alquiler (RU). Las Unidades de Mitigación (MU), las Unidades Construidas por el Municipio (TCU) y las Unidades de Vivienda para Empleados (EDU) son cada una un tipo de Unidad de Vivienda Asequible sujeta a estas Directrices, mientras que las Unidades de Vivienda de Alquiler (RU) son un tipo de Unidad de Vivienda Asequible sujeta a las Políticas, en lugar de a las Directrices. Ver Unidad de Alquiler Construida por el Municipio.

Declaración de Política – Directiva adoptada formalmente por la Junta de la THA para aclarar y facilitar la aplicación y el cumplimiento de estas Directrices.

Precalificación – Aprobación provisional de una hipoteca por parte de un prestamista.

Empleo con Presencia Requerida – Empleo que requiere que el Solicitante esté físicamente presente en el distrito escolar Telluride R-1 para realizar tareas o servicios, o requiere que las personas que se beneficien de las tareas o servicios estén presentes en el distrito escolar Telluride R-1. Para determinar si existe un Empleo con Presencia Requerida para un Solicitante en particular, el personal de la THA, el subcomité de la THA o la Junta de la THA, según corresponda, considerarán la descripción anterior junto con la totalidad de las circunstancias relativas a: (i) si la empresa empleadora está constituida conforme a la legislación de Colorado y registrada en una dirección del Distrito Escolar Telluride R-1; (ii) si la empresa empleadora cuenta con una licencia comercial local y una licencia para el impuesto sobre las ventas; (iii) si se recaudan efectivamente impuestos sobre las ventas de las empresas empleadoras dentro del Distrito Escolar Telluride R-1 y qué porcentaje de las ventas totales genera el pago de dichos impuestos; (iv) si la empresa empleadora tiene una oficina o instalación permanente con actividades comerciales diarias dentro del Distrito Escolar Telluride R-1; (v) el tamaño de la plantilla que la empresa empleadora mantiene dentro del Distrito Escolar Telluride R-1; y (vi) si las tareas o servicios prestados benefician o promueven a la comunidad de Telluride en general, ya sea de forma económica o no económica. El Empleo con Presencia Requerida excluye específicamente el trabajo para clientes remotos (clientes cuya presencia no es necesaria en el Distrito Escolar R-1 para recibir el servicio), las ventas a clientes remotos o el trabajo realizado para empresas extranjeras que no tienen presencia física en el Distrito Escolar Telluride R-1.

Residencia principal – El único y exclusivo lugar de residencia de un Grupo Familiar.

Prioridad – El orden en que se ofrecen las Unidades de Vivienda Asequible a los Grupos Familiares Solicitantes según el procedimiento de selección aplicable para la Unidad de Vivienda en cuestión (por ejemplo, un sorteo, una lista de espera o un procedimiento de licitación). La prioridad se establece mediante resolución del Ayuntamiento de Telluride y no todas las Unidades de Vivienda están sujetas a Prioridad.

Programa – Ver Programa de Vivienda Asequible.

Requisitos – Los estándares mínimos de empleo, ingresos laborales, residencia, propiedad de bienes o activos netos que se aplican a un Grupo Familiar Calificado de acuerdo con la Sección 103 y la Sección 105, así como cualquier estándar adicional específico de un Programa de Vivienda.

Discapacitado Calificado – Una persona con una discapacidad que es miembro de un Grupo Familiar que tiene un historial verificable de empleo que cumple con los requisitos del Estándar de Empleo de Propiedad o Alquiler aplicables en una base móvil de doce (12) meses durante al menos cinco (5) de los siete (7) años inmediatamente anteriores a la solicitud de Discapacitado Calificado. La provisión de una definición de Discapacitado Calificado no impide que el personal de THA o el Subcomité de THA consideren una solicitud de adaptación razonable por parte de una persona con una discapacidad que busca una excepción a estas Directrices que sea necesaria para que esa persona tenga igualdad de

oportunidades para participar o aprovechar plenamente una oportunidad del Programa de Vivienda Asequible, o para usar y disfrutar de una Unidad de Vivienda, siempre que la solicitud no cambie fundamentalmente los Objetivos Generales del Programa de Vivienda Asequible establecidos en la [Sección 102](#).

Empleado Calificado – Un empleado que está calificado según los términos de estas Directrices para los fines de la Calificación Inicial o Continua del Grupo Familiar.

Titular Calificado – Un Titular Calificado según se define en C.R.S. § 38-38-100.3(20), según pueda ser enmendado.

Grupo Familiar Calificado – Un Grupo Familiar que ha sido certificado por THA como calificado para poseer u ocupar una Unidad de Vivienda de acuerdo con el Programa de Vivienda que rige la Unidad de Vivienda.

Propietario Calificado – Una persona o entidad a la que se le permite ser propietario de una Unidad de Vivienda de conformidad con el Programa de Vivienda que rige la unidad.

Jubilado Calificado – Una persona de sesenta y cinco (65) años o más que sea miembro de un Grupo Familiar que tenga un historial verificable de Empleo con Presencia Requerida que cumpla con los requisitos del Estándar de Empleo de Propiedad o Alquiler aplicables durante los diez (10) años inmediatamente anteriores a la solicitud del estatus de Jubilado Calificado.

Venta – A efectos de las Directrices, se entiende por Venta el intercambio de una Unidad de Vivienda por una cantidad acordada de dinero u otra contraprestación en el que la titularidad de la Unidad de Vivienda se transfiere total o parcialmente a un nuevo Grupo Familiar Calificado o Propietario Calificado.

Autoridad de Vivienda de Telluride (THA) – La Autoridad de Vivienda de Telluride del Municipio de Telluride, a la que se hace referencia en el presente documento como THA. En estas Directrices, THA también puede referirse a la Junta Directiva de THA, al Subcomité de THA o al Personal de THA, según lo requiera el contexto.

Junta Directiva de la THA – La Junta Directiva de la Autoridad de Vivienda de Telluride.

Personal de THA – La persona o personas que la Autoridad de Vivienda de Telluride o su designado emplea con el fin de administrar y hacer cumplir estas Directrices.

Subcomité de la THA – Un comité compuesto por un subconjunto de miembros de la Junta de la THA designados para supervisar y administrar los asuntos de la Autoridad de Vivienda de Telluride.

Ocupante Temporal – Persona informada y aprobada por el personal de THA con la que un Grupo Familiar comparte la misma vivienda, que no tiene ningún interés de propiedad, incluido ningún Interés de Arrendamiento, en la Unidad de Vivienda, que no está en el título de la Unidad, que no proporciona asistencia financiera al Grupo Familiar y que proporciona o recibe, sin ánimo de lucro, servicios de cuidado de adultos mayores, cuidado de niños, asistencia para la rehabilitación o servicios similares a los miembros del Grupo Familiar de forma temporal.

Tenencia en Común – Copropiedad en la que un individuo posee un interés indiviso en un bien inmueble como si fuera el único Propietario.

Tenencia por la Totalidad – Una Tenencia Conjunta especial entre dos (2) personas legalmente casadas que coloca todo el título de propiedad (real o personal) en la unidad matrimonial, teniendo ambos cónyuges un interés igual e indiviso en la totalidad de la propiedad.

Inquilino – Persona que tiene el uso y ocupación temporal de una propiedad inmobiliaria propiedad de otra persona y sujeta a estas Directrices.

Nivel – Consulte el Nivel de Elegibilidad de Ingresos.

Municipio – El municipio de Telluride, Colorado, un municipio con autonomía local de Colorado.

Ayuntamiento – El Ayuntamiento del Municipio de Telluride.

Unidad de Alquiler Construida por el Municipio o Unidad de Vivienda de Alquiler (RU) –

Unidades construidas por el Municipio o la THA exclusivamente para fines de alquiler, que están sujetas a estándares, procesos, regulaciones y procedimientos de calificación desarrollados por el Subcomité de la THA y designados por resolución del Consejo Municipal sobre la base de proyectos específicos. Estas unidades están sujetas a las Políticas de Vivienda de Alquiler para Empleados de Telluride, y no a estas Directrices. Las propiedades sujetas a las Políticas y no a estas Directrices incluyen Shandoka, Virginia Placer, The Boardinghouse, Sunnyside y Voodoo. Consulte las Políticas.

Unidad de Vivienda Construida por el Municipio (TCU) – Una unidad de vivienda construida,

financiada o adquirida de otro modo por el Municipio o la THA y sujeta a las disposiciones de la [Parte 3 Programa de Propiedad de Vivienda Construida por el Municipio](#) de estas Directrices.

Transferencia – Cualquier transacción, transmisión, liquidación, disposición, cesión o evento que introduzca un nuevo interés de propiedad en una Unidad de Vivienda, o que cambie el porcentaje del interés de propiedad actual en una Unidad de Vivienda.

Propiedad Residencial No Urbanizada – Propiedad vacante que permite usos residenciales y usos accesorios a los mismos, según se define en el Código de Uso de Suelo.

Asignación para Servicios Públicos – La cantidad destinada a los servicios públicos pagados por el Inquilino según el programa de asignación para servicios públicos desarrollado por HUD para unidades de alquiler subsidiadas en el condado de San Miguel.

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) – La agencia federal establecida por la Ley del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano, 42 U.S.C. § 3532-3537, vigente a partir del 9 de noviembre de 1965.

Servicio Comunitario Voluntario – Trabajo que se realiza localmente para una organización comunitaria sin fines de lucro reconocida o una organización gubernamental que beneficia al condado de San Miguel y por el cual no se recibe compensación monetaria ni de otro tipo. A modo de ejemplo, el servicio en una junta gubernamental electa o designada por la cual se otorga un estipendio o cualquier beneficio de tipo laboral por dicho servicio no calificará como Servicio Comunitario Voluntario, sino que puede calificar como horas de Empleo con Presencia Requerida.

[El resto de la página se ha dejado en blanco intencionadamente]

Parte 1 POLÍTICAS COMUNES

Sección 101 PROPÓSITO Y APLICABILIDAD

El objetivo de las Directrices de Vivienda Asequible de Telluride es proporcionar un conjunto integral y coherente de disposiciones que se apliquen a las viviendas creadas por el Municipio de Telluride o la Autoridad de Vivienda de Telluride, ya sea a través del Código de Uso de Suelo o mediante la construcción directa de Unidades de Vivienda o su financiación.

- 101.1** Las Directrices se dividen en Partes y Apéndices. Sin embargo, debido a la interdependencia de los numerosos aspectos de los programas, deben leerse en su conjunto. Esta Parte 1 resume las disposiciones clave comunes a todos los Programas de Vivienda cubiertos por las Directrices, a menos que se indique lo contrario en un Programa de Vivienda específico. Las partes 2 a 8 están reservadas para programas de vivienda específicos, y la [Parte 9, Disposiciones Generales Varias](#) describe los procedimientos administrativos.
- 101.2** Cada Programa de Vivienda también está sujeto a disposiciones que son exclusivas de ese programa.
- 101.3** Toda venta o alquiler de una Unidad de Vivienda está sujeta inicialmente a las Directrices vigentes en el momento de la venta o el alquiler. Posteriormente, tanto el Propietario como el Arrendatario quedan expresamente sujetos a las Directrices vigentes, según hayan sido modificadas durante su periodo de propiedad o arrendamiento. Sin embargo, el Precio Máximo de Venta siempre estará determinado por la Restricción de la Escritura de una Unidad de Vivienda. THA exige la ejecución y presentación de una nueva Opción de Compra y Restricción de Escritura con términos actualizados en el momento de cualquier Venta o Transferencia de interés de una Unidad de Vivienda. Las refinanciaciones pueden requerir la presentación de una nueva Opción de Compra y Restricción de Escritura, pero no requieren que un Propietario Calificado que también sea un Grupo Familiar Calificado vuelva a calificar según los Estándares de Calificación Inicial del Grupo Familiar de la [Sección 103.2](#) o los Criterios de Elegibilidad del Grupo Familiar de la [Sección 103.3](#) en el momento de la refinanciación, a menos que también se produzca una Transferencia o Venta de interés en la Unidad de Vivienda.
- 101.4** El personal de THA se encarga de la administración y el cumplimiento de las Directrices. Para brindar al personal de THA una aclaración sobre la intención de las disposiciones de estas Directrices, las Declaraciones de Política podrán ser adoptadas mediante resolución de la Junta de THA en una reunión pública debidamente notificada.
- 101.5** Estas normas tienen efecto vinculante para todas las personas y tribunales y se aplican a una Unidad de Vivienda a perpetuidad de acuerdo con la Restricción de Escritura registrada. Además de cualquier recurso previsto por la ley para hacer cumplir la Restricción de Escritura y estas Directrices, la Junta de THA está autorizada a establecer tarifas o sanciones por infracciones (ver [Apéndice E](#)) que no excedan los parámetros generales de sanción del [Código Municipal de Telluride § 1-4-10\(a\)\(2\)](#).

Sección 102 OBJETIVOS GENERALES DEL PROGRAMA DE VIVIENDA ASEQUIBLE

- 102.1** Proporcionar viviendas asequibles para empleados. El objetivo principal de los Programas de Vivienda Asequible es proporcionar vivienda asequible a los residentes y sus familias que se ganan la vida principalmente con Empleos de Presencia Requerida. Esto se logra principalmente regulando y restringiendo la

- ocupación de las Unidades de Vivienda a Grupos Familiares Calificados y la propiedad a Propietarios Calificados.
- 102.2** Promover la diversidad económica dentro de la comunidad de Telluride. Se puede fomentar la diversidad, por ejemplo, limitando la Elegibilidad para la propiedad u ocupación a Grupos Familiares Calificados que cumplan con criterios específicos de recursos económicos, que pueden incluir tanto los Ingresos del Grupo Familiar como los Activos Netos del Grupo Familiar.
- 102.3** Garantizar la asequibilidad continua de las Unidades de Vivienda. La mayoría de las unidades de vivienda están sujetas a limitaciones de precio y apreciación para su venta, reventa o alquiler. Estas limitaciones tienen como objetivo garantizar la asequibilidad tanto para el Grupo Familiar actual como para la asequibilidad a largo plazo de la Unidad de Vivienda.
- 102.4** Garantizar una administración clara, justa y coherente de los Programas de Vivienda. Estas Directrices establecen estándares y procedimientos para los Programas de Vivienda Asequible del Municipio. Sin embargo, existen circunstancias que pueden no encajar claramente dentro de las disposiciones específicas de las Directrices, pero que aun así cumplen con los Objetivos Generales del Programa de Vivienda Asequible. Para estos casos, se han establecido procesos de Excepción y apelación según lo dispuesto en la [Sección 109](#).
- 102.5** **RENUNCIA DE RESPONSABILIDAD:** El Municipio y la THA renuncian expresamente a todas y cada una de las garantías, expresas o implícitas, incluyendo, sin carácter limitativo, la idoneidad para un propósito particular con respecto a la provisión de Unidades de Vivienda. Ni el Municipio ni la THA representan, garantizan ni prometen construir, financiar ni producir de otro modo, total o parcialmente, ninguna Unidad de Vivienda de conformidad con estas Directrices, ni bajo ningún otro programa. Ningún Solicitante podrá basarse en ninguna promesa, implícita o explícita, de que las Unidades de Vivienda serán construidas, financiadas o producidas de cualquier otra forma, en su totalidad o en parte, por el Municipio o la THA. En ningún caso el Municipio o la THA serán responsables ante ningún Solicitante por ningún daño directo, indirecto, incidental, punitivo o consecuente de ningún tipo, incluyendo, entre otros, la pérdida de ganancias, ventas, negocios, oportunidades, información o tiempo perdido o desperdiciado. Ninguna de la información contenida en estas Directrices constituye una oferta de venta ni una solicitud de oferta de compra de una Unidad de Vivienda.

Sección 103 CALIFICACIÓN, ELEGIBILIDAD Y PRIORIDAD DEL GRUPO FAMILIAR

- 103.1** Existen tres (3) niveles de evaluación para determinar la calificación del solicitante para la compra u ocupación inicial o continua de una unidad de vivienda, conocidos como Calificación, Elegibilidad y Prioridad.
- La **Calificación** se refiere a los requisitos más generales similares para todos los programas de vivienda, e incluye tanto los estándares de calificación inicial como los estándares de calificación continua. Un Propietario Calificado o un Grupo Familiar Calificado debe mantener su estatus de Calificado durante todo el tiempo que sea propietario o inquilino de una Unidad de Vivienda. El incumplimiento de la Calificación requerirá el desalojo o la Venta de la Unidad de Vivienda (ver [Sección 105](#)).

La **Elegibilidad** se refiere a requisitos adicionales específicos para una Unidad de Vivienda en particular o un Programa de Vivienda específico. La Elegibilidad solo aplica en el momento del alquiler inicial o la compra de una Unidad de Vivienda.

La **Prioridad** se refiere a las reglas que rigen el orden en que se ofrecen a los Solicitantes las Unidades de Vivienda disponibles para la Venta o el alquiler. La **Prioridad** solo se aplica en el momento del alquiler o compra inicial de una Unidad de Vivienda, y puede no aplicarse a todas las Unidades de Vivienda.

103.2 Estándares de Calificación Inicial del Grupo Familiar

A. Definición de “Grupo Familiar Calificado” - Un Grupo Familiar Calificado debe:

1. Cumplir con el estándar de empleo;
2. Cumplir con el estándar de ingresos laborales;
3. Cumplir con el estándar de residencia;
4. Cumplir con el estándar de bienes en propiedad; y
5. Cumplir con el estándar de activos netos.

B. Estándar de Empleo

1. **Propiedad** - Al menos un miembro de un Grupo Familiar que tendrá el título de la Unidad de Vivienda debe ser un Empleado Calificado demostrando y verificando un mínimo de mil cuatrocientas (1,400) horas de Empleo con Presencia Requerida, cuya cantidad incluye un mínimo de cuarenta (40) horas por mes durante al menos doce (12) de los dieciséis (16) meses inmediatamente anteriores a la presentación de una solicitud.
2. **Alquiler u Ocupación** - Toda persona que solicite alquilar u ocupar una habitación en una Unidad de Vivienda o, al menos un miembro de cada Grupo Familiar de Inquilinos si ocupa la Unidad completa, debe ser un Empleado Calificado demostrando y verificando un mínimo de mil cuatrocientas (1,400) horas de Empleo de Presencia Requerida, que incluye un mínimo de cuarenta (40) horas por mes durante al menos doce (12) de los dieciséis (16) meses inmediatamente anteriores a la presentación de una solicitud, o proporcionando documentación verificable de la intención de trabajar mil cuatrocientas (1,400) horas dentro de los doce (12) meses de la solicitud, o una cantidad menor acorde con el plazo del contrato de arrendamiento propuesto (por ejemplo, setecientas (700) horas para un contrato de arrendamiento de seis (6) meses).
3. **Horas de voluntariado calificadas** – Hasta el veinte por ciento (20%) de las horas de empleo requeridas pueden cubrirse mediante Servicio Comunitario Voluntario verificable.
4. **Horas de trabajo a Disposición** – Las horas de trabajo a Disposición pueden considerarse para cumplir con el Estándar de Empleo de la siguiente manera:
 - i. **Horas de Trabajo a Disposición Remuneradas:** Las Horas de Trabajo a Disposición por las cuales se recibe una compensación de un empleador, aunque la persona no sea llamada a trabajar, podrán computarse para cumplir con el Estándar de Empleo.

- ii. **Horas de Trabajo a Disposición No Remuneradas:** El veinticinco por ciento (25%) de las horas que son Horas de Trabajo a Disposición, y por las cuales una persona no es llamada a trabajar, podrán computarse como Horas de Voluntariado Calificadas para cumplir con el Estándar de Empleo. Estas Horas de Trabajo a Disposición solo podrán computarse cuando se realicen para una organización comunitaria sin fines de lucro reconocida o una organización gubernamental por las que no se reciba ninguna compensación, y deben designarse por separado al informar las Horas de Voluntariado Calificadas.
5. **Tiempo Libre Remunerado** – El tiempo libre remunerado no puede utilizarse para cumplir con el Estándar de Empleo y debe excluirse de cualquier informe de horas de Empleo con Presencia Requerida.
6. **Exenciones** - Los miembros del Grupo Familiar del Solicitante que hayan sido determinados por THA como jubilados calificados o discapacitados calificados, y aquellos que sean familia inmediata de un empleado calificado en el Grupo Familiar, siempre que la familia inmediata esté incluida en el Grupo Familiar para todos los demás fines de calificación, están exentos del estándar de empleo.
7. **Exención para cuidadores** – Uno (1) o más miembros de un Grupo Familiar solicitante que hayan sido determinados por THA como proveedores principales de cuidado infantil durante los últimos doce (12) meses para el niño Dependiente del Grupo Familiar Solicitante menor de seis (6) años, lo que impidió que el miembro del Grupo Familiar trabajara a tiempo completo, pueden estar exentos temporalmente del Estándar de Empleo mientras el miembro del Grupo Familiar sea el proveedor principal de cuidado infantil para dicho niño o niños. Esta exención también se aplicará al cuidador principal de un dependiente del Grupo Familiar del solicitante si ese dependiente tiene una Discapacidad que requiere cuidados domiciliarios significativos. Esta Exención solo puede ser ejercida por un miembro de un Grupo Familiar Solicitante si ese miembro puede demostrar que anteriormente era un empleado calificado antes de convertirse en cuidador, y solo puede ser ejercida por más de un (1) miembro de un Grupo Familiar de forma proporcional (un adulto puede estar totalmente exento; dos adultos podrían estar parcialmente exentos a razón de 1400 de 2800 horas cada uno; tres adultos, 2800 de 4200 horas, etc.).

C. Estándar de ingresos laborales

1. El setenta y cinco por ciento (75%) de los ingresos brutos de un Grupo Familiar obtenidos en los doce (12) meses anteriores a la solicitud de calificación deben ser ingresos devengados por un Empleo con Presencia Requerida, a menos que se otorgue una excepción de conformidad con la Sección 109.2.

D. Estándar de residencia

1. Los solicitantes de compra de una Unidad de Vivienda deben haber vivido en la región de cuatro condados (San Miguel, Montrose, Dolores y Ouray) un mínimo de los doce (12) meses inmediatamente anteriores a la solicitud.

- 2.** Los solicitantes de compra o alquiler de una vivienda deben tener la intención de ocupar la Unidad de Vivienda como su Residencia Principal y estarán obligados a hacerlo de forma continua.

E. Estándar de Bienes en Propiedad

- 1.** Para los fines de esta Sección, “Propiedad de cualquier miembro de un Grupo Familiar” significa interés de propiedad en cualquier forma, directa o indirecta, incluyendo, sin carácter limitativo, la propiedad o la membresía en un negocio o entidad que posee bienes inmuebles, un Interés de Arrendamiento en bienes inmuebles por un periodo superior a un (1) año, o ser nombrado beneficiario de un fideicomiso que posee bienes inmuebles. Un Grupo Familiar no podrá eludir esta Sección alegando un interés indirecto o no controlador en bienes inmuebles sujetos a esta Sección.
- 2.** Se permite la propiedad por parte de cualquier miembro de un Grupo Familiar de propiedades que sean Propiedades Comerciales o propiedades residenciales no urbanizadas, o propiedades residenciales urbanizadas fuera de los límites de los condados de San Miguel, Montrose, Ouray y Dolores, y no requiere una excepción.
- 3.** La propiedad de cualquier miembro de un Grupo Familiar sobre una Propiedad Residencial Urbanizada dentro de los límites de los condados de San Miguel, Montrose, Ouray y Dolores está restringida de la siguiente manera:
 - i.** **Si la propiedad residencial está sujeta a restricciones de escritura como vivienda asequible o para empleados**, el Grupo Familiar está obligado a celebrar un acuerdo contractual con el Municipio o su designado que establezca los términos del acuerdo para vender la otra propiedad residencial. El Grupo Familiar está obligado a estar bajo contrato para vender la propiedad dentro de cuatro (4) meses y a cerrar la Venta dentro de seis (6) meses después de tomar el título de la Unidad de Vivienda.
 - ii.** **Si la propiedad es cualquier otro tipo de Propiedad Residencial Urbanizada**, el Grupo Familiar está obligado a:
 - a.** Vender la otra propiedad conforme a los términos de la Sección 103.2E.3.i; O
 - b.** Solicitar y obtener una Excepción de acuerdo con el Procedimiento de Excepción en la Sección 109.2 para la consideración de los términos bajo los cuales se permitirá poseer otras Propiedades Residenciales Urbanizadas.
 - (1)** Al determinar los términos bajo los cuales se permitirá poseer otras Propiedades Residenciales Urbanizadas, el Subcomité de la THA o la Junta de la THA, según corresponda, tomará en consideración la ubicación de las otras Propiedades Residenciales Urbanizadas, las necesidades actuales de vivienda asequible en ese condado y dentro del distrito escolar Telluride R-1, y la viabilidad de exigir que la otra propiedad se arriende a un Grupo Familiar Calificado.
 - (2)** La intención declarada de THA es permitir poseer otras Propiedades Residenciales Urbanizadas dentro de los límites de los condados de San Miguel, Montrose, Ouray y Dolores

únicamente si el Grupo Familiar demuestra un compromiso de utilizar la propiedad para satisfacer las necesidades locales o regionales de Vivienda Asequible.

- (3) La Excepción otorgada para la propiedad de una Propiedad Residencial Urbanizada en el condado de San Miguel requerirá que el Grupo Familiar celebre un acuerdo contractual con el Municipio o su designado que prevea el alquiler de la otra propiedad a un Grupo Familiar calificado según los procedimientos de alquiler de la [Sección 107](#). La propiedad debe ser arrendada a partir de no más de noventa (90) días después de la compra de la Unidad de Vivienda u otra propiedad y debe ser alquilada continuamente, excepto el tiempo razonable de rotación y mantenimiento, mientras el Grupo Familiar sea propietario de la Unidad de Vivienda. Si la propiedad permanece vacante o fuera de alquiler por más de treinta (30) días consecutivos, THA puede notificar al Propietario exigiéndole que venda la Unidad de Vivienda o la otra Propiedad Residencial Desarrollada dentro de un (1) año a partir de la fecha de la notificación, e impondrá sanciones diarias por incumplimiento (ver [Apéndice E](#)).
- (4) El Valor Justo de Mercado de cualquier interés en bienes inmuebles propiedad de cualquier miembro de un Grupo Familiar se tomará en consideración al determinar si el Grupo Familiar excede las limitaciones del estándar de activos netos de la [Sección 103.2F](#) o del estándar de activos netos continuos de la [Sección 105.4E](#).

F. Estándar de activos netos

1. Los Activos Netos del Grupo Familiar no deberán exceder dos (2) veces el precio de compra original (OPP) de la Unidad de Vivienda. Según la definición, los Activos de todos los miembros de un Grupo Familiar, incluidos los niños, deben incluirse en la determinación de los Activos Netos del Grupo Familiar.
2. Una donación única de hasta el treinta por ciento (30%) del Precio de Compra Original (OPP) utilizada únicamente como pago inicial para la compra de una Unidad de Vivienda se considerará un activo y no un ingreso a efectos de la Calificación inicial.
3. **Tratamiento de Fideicomisos y Entidades Similares** - Los bienes mantenidos en un fideicomiso o cualquier entidad o interés similar en el que una persona tenga derechos de gestión o propiedad equitativa, o la capacidad de utilizar los bienes del fideicomiso para el pago de deudas o para otros fines, se considerarán un Activo. La parte correspondiente al Solicitante de los activos del fideicomiso (activos totales/beneficiarios) se incluirá al calcular los activos netos del solicitante. THA entiende que los activos del fideicomiso pueden no ser propiedad actual del Solicitante, pero aún así se tienen en cuenta para fines de calificación, ya que son recursos a los que el solicitante puede recurrir actualmente o en el futuro. Los Solicitantes que sean beneficiarios de un fideicomiso deben presentar:
 - i. Una copia completa y actualizada del fideicomiso, incluyendo todas las enmiendas;

- ii. Copia original de una carta de opinión legal firmada, ya sea del abogado que redactó el fideicomiso o de otro abogado calificado para emitir una opinión legal, que confirme el total de los activos del fideicomiso, la fecha y el monto que el fideicomiso distribuye completamente al solicitante, si el solicitante puede solicitar distribuciones del fideicomiso y, de ser así, bajo qué condiciones (por ejemplo, vivienda), y el número total de beneficiarios vivos del fideicomiso;
- iii. Formulario 4506-T firmado por el fideicomisario o firmante autorizado, según sea aceptable para THA y el IRS, en nombre del fideicomiso;
- iv. Declaración de impuestos más reciente del fideicomiso; y
- v. Estados de cuenta y tasaciones/descripciones de todos los activos del fideicomiso.

4. Exclusión de Activos – Un Solicitante puede solicitar al personal de THA una exclusión o exclusión parcial de Activos para el dinero mantenido en cuentas verificables de educación, atención médica y jubilación. Para determinar si una cuenta es elegible para dicha exclusión, el personal de THA, el subcomité de THA o la junta de THA, según corresponda, considerarán si el titular o beneficiario de la cuenta sería penalizado por retiros anticipados por cualquier motivo, o si los retiros sin penalización están restringidos a retiros para gastos calificados de jubilación, médicos o educativos. El propósito de esta Sección es permitir únicamente exclusiones para cuentas funcionalmente equivalentes a una cuenta de jubilación 401(k), 401(a), Roth IRA, una cuenta de educación 529 o una Cuenta de Ahorros para la Salud abierta mientras el solicitante estaba inscrito en un plan de salud con deducible alto.

5. Disposición de Activos – Cualquier miembro de un Grupo Familiar que haya asignado, cedido, transferido o dispuesto de otro modo de Activos en los últimos dos (2) años sin recibir el Valor Justo de Mercado por los Activos para calificar según estas Directrices hará que el Grupo Familiar no sea elegible.

103.3 Criterios de Elegibilidad del Grupo Familiar

A. Niveles de Elegibilidad de Ingresos – además de cumplir con los Estándares de Calificación Inicial del Grupo Familiar de la Sección 103.2, los solicitantes deben cumplir con los criterios de ingresos que difieren entre las Unidades de Vivienda asignadas a diferentes Niveles de Elegibilidad de Ingresos dirigidos a diferentes grupos de ingresos (ver Apéndice A).

1. Se aplican los Niveles de Elegibilidad de Ingresos designados en la Restricción de Escritura de una Unidad de Vivienda. En caso de que una Unidad de Vivienda no tenga un Nivel designado, se aplicará el Nivel 3.
2. Los activos convertidos en efectivo y utilizados para un pago inicial de una Unidad de Vivienda no se considerarán ingresos a efectos de determinar la Elegibilidad de ingresos siempre que dichos Activos se hayan mantenido durante dos (2) años o más antes de la conversión.
3. **Cálculo de Ingresos** – El personal de THA calcula los ingresos utilizando las declaraciones de impuestos y los recibos de pago para verificar los ingresos reales obtenidos en los doce (12) meses inmediatamente anteriores a la solicitud. No obstante lo anterior, THA requerirá la presentación de informes de ingresos de los veinticuatro (24) meses

inmediatamente anteriores a la solicitud para fines de promediar los ingresos si existe una diferencia del veinte por ciento (20%) o más entre los dos (2) años de ingresos más recientes.

4. **Exclusión de Ingresos** – un Solicitante puede pedir al Personal de THA una exclusión de los Ingresos del Grupo Familiar del Solicitante por deuda de préstamos estudiantiles verificable, gastos médicos necesarios verificables, gastos de cuidado infantil pagados y contribuciones verificables a cuentas de educación, atención médica o jubilación de los doce (12) meses anteriores. Para determinar si una contribución a una cuenta es elegible para dicha exclusión, el personal de THA, el subcomité de THA o la Junta de THA, según corresponda, considerarán los criterios establecidos en la [Sección 103.2F.4](#) Exclusión de Activos. La deuda por préstamos estudiantiles debe estar relacionada con estudios posteriores a la escuela secundaria (escuela técnica, licenciatura o título de posgrado) de una institución acreditada. Se puede excluir de los ingresos un máximo combinado de diez mil dólares (\$10,000.00) de los gastos o contribuciones mencionados anteriormente por Grupo Familiar.

- B. **Tamaño Mínimo del Grupo Familiar** – Para poder comprar u ocupar una Unidad de Vivienda, el número total de personas en un Grupo Familiar debe cumplir o superar los siguientes tamaños mínimos del Grupo Familiar. Para los Grupos Familiares calificados para comprar una Unidad de Vivienda, los Inquilinos no contarán para cumplir con el tamaño mínimo del Grupo Familiar para la elegibilidad y el Grupo Familiar comprador debe solicitar y obtener una excepción de conformidad con la [Sección 109.2](#), y es posible que se le exija alquilar una habitación para alcanzar y mantener el Tamaño Mínimo del Grupo Familiar para la elegibilidad:

Tipo de Unidad	Tamaño Mínimo del Grupo Familiar
1 Alcoba/Estudio	1 persona
2 alcobas	2 personas
3 alcobas	3 personas
4 alcobas	4 personas

Sección 104 PROCESO DE SOLICITUD INICIAL DEL GRUPO FAMILIAR

- 104.1 Las solicitudes de Calificación deben enviarse a THA en los formularios proporcionados por THA junto con la Tarifa de Solicitud (ver [Apéndice E](#)). El personal de THA podrá solicitar documentación adicional relacionada razonablemente con la prueba de ingresos, activos y empleo. Cada miembro del Grupo Familiar solicitante mayor de dieciocho (18) años de edad debe firmar y presentar:

- A. una autorización que permita a THA obtener información adicional para fines de Calificación; y
- B. una declaración jurada que incluya, entre otras, las siguientes certificaciones:
 1. Los hechos contenidos en la solicitud son verdaderos y correctos según el leal saber y entender del solicitante; y
 2. El personal de THA ha entregado al solicitante el paquete de información estándar para la solicitud; y

3. El solicitante, sobre la base de la solicitud presentada, cree que el Grupo Familiar Solicitante reúne los requisitos para poseer u ocupar la Unidad de Vivienda en cuestión de acuerdo con la Restricción de la Escritura, estas Directrices y todos los demás procedimientos, normas y reglamentos aplicables.

- 104.2** Se realizará la verificación de Calificaciones y Elegibilidad:
- A. a solicitud de THA debido a la alta clasificación del Grupo Familiar en un sorteo de propiedad, si corresponde; y
 - B. al presentar la solicitud inicial a THA para el alquiler o la compra de una Unidad de Vivienda; y
 - C. dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre de la compra de una Unidad de Vivienda, independientemente de cualquier Calificación previa.
- 104.3** Cualquier declaración falsa o fraude deliberado por parte de un miembro de un Grupo Familiar Solicitante en relación con cualquier información presentada a THA será causa de expulsión inmediata del proceso de solicitud o Venta forzosa o desalojo de la Unidad de Vivienda. Además, cualquier declaración falsa o fraude deliberado por parte del Grupo Familiar será remitido a la fiscalía por perjurio.
- 104.4** **Asociaciones de Propietarios** – Las Unidades de Vivienda pueden estar sujetas a una asociación de propietarios (“HOA”). Si corresponde, los Propietarios deben cumplir con todas las normas y reglamentos de la asociación y deben remitir puntualmente las cuotas y contribuciones de la asociación. Antes de comprar una Unidad de Vivienda, el Solicitante debe tener en cuenta las cuotas de la asociación, que pueden ser considerables. Es posible que los Grupos Familiares que poseen ciertas unidades elegibles puedan recibir asistencia para las contribuciones especiales de la HOA de conformidad con la Declaración de Política 2021-01 de THA, y se anima a los Grupos Familiares afectados a que analicen sus opciones de asistencia con el personal de THA.
- 104.5** Toda la información personal y financiera proporcionada a THA se mantendrá estrictamente confidencial, salvo lo siguiente:
- A. Contratos firmados entre el solicitante o el Grupo Familiar, la THA o el Municipio, incluidos, entre otros, los Contratos de Compra de una Unidad de Vivienda, todos los documentos registrados, incluidas las Restricciones de Escritura, y cualquier documento que habitualmente sea de dominio público en la jurisdicción aplicable;
 - B. Los nombres y posiciones en el sorteo de todas las personas que hayan participado en cualquier sorteo de propiedad realizado de conformidad con la Sección 106.11;
 - C. Cualquier registro que un tribunal de jurisdicción competente ordene que se divulgue de conformidad con la Ley de Registros Abiertos de Colorado, C.R.S. § 24-72-200.1, *et seq.*;
 - D. Información personal y privada necesaria para una auditoría independiente de los registros de THA, siempre que dicha persona o entidad otorgue su autorización; y
 - E. Información personal y privada en la medida en que THA determine que la información es necesaria para su deliberación sobre una solicitud de Excepción o para una queja o apelación en una audiencia pública, o para su consideración durante una audiencia de Notificación de Infracción.

- 104.6** THA puede requerir la verificación por terceros de los registros de empleo e ingresos de los Solicitantes autónomos en la Calificación inicial y durante las Verificaciones de Cumplimiento. Es posible que se requieran documentos de verificación específicos, como autenticaciones de clientes, registros de tiempo, estados de pérdidas y ganancias y formularios 1099, para que el personal de THA verifique el trabajo autónomo. THA fomenta el uso de recibos de pago de trabajadores autónomos en tiempo real para que los solicitantes puedan realizar un seguimiento continuo de sus horas de trabajo e ingresos.
- 104.7** THA podrá, a cargo del Solicitante, requerir la intervención de expertos contables externos para evaluar la razonabilidad de las declaraciones de ingresos y activos del solicitante o del Grupo Familiar. Será responsabilidad del solicitante proporcionar toda la información requerida para la verificación de su Elegibilidad y Calificación, y cualquier información o documentación faltante o incompleta, o información que no pueda verificarse, se interpretará en contra del Solicitante y podrá ser motivo de denegación.

Sección 105 CALIFICACIÓN Y VERIFICACIÓN CONTINUA DEL GRUPO FAMILIAR

- 105.1** Todos los Grupos Familiares deben mantener su estatus de Grupo Familiar Calificado de forma continua.
- 105.2** **Cambios en el Grupo Familiar** – Los cambios en la composición de un Grupo Familiar Calificado deben ser reportados de inmediato a THA y pueden poner en peligro la Calificación continua. Todos los cambios, incluidos sin limitación cualquier separación o divorcio pendiente, la adición, salida o muerte de un miembro del Grupo Familiar o Inquilino, y la adición de miembros de la Familia Inmediata deben ser informados a THA dentro de los treinta (30) días del cambio. THA hará todo lo posible por mantener una vivienda estable para el Grupo Familiar en transición, pero exigirá que el Grupo Familiar cumpla con la normativa en un plazo razonable o se emitirá una Notificación de Infracción.
- A. El Propietario deberá cooperar con THA para ejecutar los documentos necesarios relacionados con un cambio en el Grupo Familiar o en el interés de propiedad, incluyendo, entre otros, una nueva Restricción de Escritura, Opción de Compra, alquiler o reconocimiento de la Restricción de Escritura y las Directrices por parte de los nuevos miembros del Grupo Familiar Calificado.
- B. Los Grupos Familiares que informen un cambio en el interés de propiedad de una Unidad de Vivienda que afecte la composición del Grupo Familiar, como podría ocurrir en un procedimiento de divorcio o en caso de fallecimiento de un Propietario, o si la Unidad de Vivienda se convierte en propiedad conyugal, deben cumplir con los Estándares de Calificación Inicial del Grupo Familiar de la [Sección 103.2](#). Los Grupos Familiares que informen un cambio en el interés de propiedad de una Unidad de Vivienda en la que se haya producido la compra o venta de un interés también deben cumplir con los Criterios de Elegibilidad del Grupo Familiar de la [Sección 103.3](#).
- C. Los Grupos Familiares que informen un cambio en la composición del Grupo Familiar que no afecte el interés de propiedad en la Unidad de Vivienda, como podría ocurrir en el nacimiento de un hijo o la partida de un inquilino, o si la Unidad de Vivienda se mantiene como propiedad separada, deben cumplir con los Estándares de Calificación Continua del Grupo Familiar de la [Sección 105.4](#).
- 105.3** **Verificaciones de Cumplimiento** – Para verificar el cumplimiento de la Restricción de Escritura y estas Directrices, THA realizará Verificaciones de Cumplimiento regulares y aleatorias, y podrá iniciar Verificaciones de

Cumplimiento para investigar quejas o informes de incumplimiento. Los Grupos Familiares deben presentar toda la documentación necesaria para verificar que siguen siendo un Grupo Familiar Calificado dentro de los veintiún (21) días posteriores a una notificación escrita de Verificación de Cumplimiento o se les aplicará una sanción (ver [Apéndice E](#)). Será responsabilidad del Grupo Familiar proporcionar toda la información requerida para la Calificación Continua, y cualquier información o documentación faltante o incompleta, o información que no pueda verificarse, se interpretará en contra del Solicitante y puede ser motivo de una declaración de incumplimiento.

- 105.4 Estándares de Calificación Continua para Grupos Familiares** – Para mantener la calificación continua, se requiere la verificación de lo siguiente durante las Verificaciones de Cumplimiento:

A. Estandar de Empleo Continuo

- 1. Propietarios** – Para ser un Empleado Calificado, un Propietario debe trabajar un mínimo de mil cuatrocientas (1,400) horas de Empleo con Presencia Requerida, cuya cantidad incluye un mínimo de cuarenta (40) horas por mes durante al menos ocho (8) de cada doce (12) meses en una base móvil de doce (12) meses. Solo un miembro del Grupo Familiar del Propietario Calificado está obligado a cumplir con este estándar de forma continua, sin embargo, se fomenta el cumplimiento por parte de todos los miembros adultos de un Grupo Familiar Calificado.
- 2. Inquilinos** – Para ser un Empleado Calificado, un inquilino de una Unidad de Vivienda o de una habitación o parte de una Unidad de Vivienda debe trabajar un mínimo de mil cuatrocientas (1,400) horas de Empleo con Presencia Requerida en un período continuo de doce (12) meses. Para el alquiler de una Unidad de Vivienda completa, solo se requiere que un miembro del Grupo Familiar de Inquilinos Calificados cumpla con este estándar de forma continua; sin embargo, se recomienda el cumplimiento por parte de todos los miembros adultos de un Grupo Familiar Calificado.
- 3. Horas de Voluntariado Calificadas** – Hasta un veinte por ciento (20%) de las horas de empleo requeridas pueden ser cubiertas por Servicio Comunitario Voluntario verificable.
- 4. Excepciones** – Los miembros de un Grupo Familiar que THA haya determinado que son Jubilados Calificados o Discapacitados Calificados, y aquellos que sean Familiares Inmediatos de un Empleado Calificado en el Grupo Familiar, están exentos del Estándar de Empleo Continuo.

B. Estándar de Ingresos Laborales Continuos

1. El setenta y cinco por ciento (75%) de los Ingresos Brutos de un Grupo Familiar deben provenir de Ingresos Laborales de un Empleo con Presencia Requerida, a menos que se otorgue una Excepción según la [Sección 109.2](#).
2. Los Propietarios Calificados que ocupen la vivienda como un Grupo Familiar Calificado están exentos de los límites de ingresos por niveles después de la Calificación inicial, siempre que no haya un cambio de propiedad a través de la compra o venta de un interés en la Unidad de Vivienda.

C. Estándar de Residencia Continua – los Grupos Familiares Calificados deben ocupar su Unidad de Vivienda durante al menos ocho (8) de cada doce (12) meses en un periodo continuo de doce (12) meses.

1. Permiso de Ausencia – Los Grupos Familiares que no ocupen su Unidad de Vivienda por un periodo superior a cuatro (4) meses deben solicitar un Permiso de Ausencia de la siguiente manera:

- i. Los Permisos de Ausencia por un periodo de un (1) año o menos serán considerados y podrán ser aprobados o denegados por el personal de THA como una Excepción Administrativa de conformidad con la Sección 903.4.
- ii. Los Permisos de Ausencia por cualquier periodo de tiempo superior a un (1) año, y cualquier extensión de un Permiso de Ausencia previamente otorgado por el personal de THA, deben ser otorgadas por el Subcomité de THA a través del Proceso de Excepción en la Sección 109.2.
- iii. No se concederán Permisos de Ausencia por periodos superiores a dos (2) años a la vez.

2. El Permiso de Ausencia estará condicionada al alquiler de la Unidad de Vivienda durante la ausencia a un Grupo Familiar Calificado a la Tarifa Máxima de Alquiler establecida o a una tarifa establecida por el Subcomité de la THA.

3. Los Solicitantes de un Permiso de Ausencia deben proporcionar pruebas claras y convincentes que demuestren tanto una razón legítima para ausentarse como el compromiso de volver a ocupar la Unidad de Vivienda.

4. **Calificación Continua durante el Permiso de Ausencia** – Los Grupos Familiares a los que se les concede un Permiso de Ausencia están temporalmente exentos del Estándar de Empleo Continuo, del Estándar de Ingresos Ganados Continuos, del Estándar de Residencia Continua y del Estándar de Tamaño del Grupo Familiar continuo de la Sección 105.4. Todos los demás Estándares de Calificación Continua del Grupo Familiar de la Sección 105.4 se aplican al Grupo Familiar del propietario y el Grupo Familiar debe responder completamente a cualquier Verificación de Cumplimiento mientras tenga el permiso y a su regreso.

D. Estándar de Bienes en Propiedad Continua – Disposiciones de la Sección 103.2E El Estándar de Bienes en Propiedad continua aplicándose.

E. Estándar de Activos Netos Continuos – Los activos netos no deben exceder dos y media (2,5) veces el Precio Máximo de Venta de la Unidad de Vivienda en el momento de la Calificación continua, menos cualquier exclusión de los Activos según lo permitido por la Sección 103.2F.4.

F. Estándar del Tamaño del Grupo Familiar Continuo – Los propietarios que ejecuten una Restricción de Escritura a partir del 9 de mayo de 2023 deben cumplir con el Estándar de Tamaño de Grupo Familiar Continuo. Según este estándar, el número total de personas en un Grupo Familiar debe cumplir o superar continuamente los siguientes Tamaños Mínimos del Grupo Familiar, excepto el tiempo de rotación razonable, a menos que el Subcomité THA otorgue una excepción de conformidad con la Sección 109.2. A los efectos de esta Sección, los Inquilinos se contabilizan para cumplir con el Tamaño Mínimo del Grupo Familiar:

Tipo de Unidad	Tamaño Mínimo del Grupo Familiar	Tamaño Mínimo del Grupo Familiar con excepción administrativa según la Sección 903.4
1 Alcoba/ Estudio	1 persona	N/A
2 alcobas	2 personas	1 persona
3 alcobas	3 personas	2 personas
4 alcobas	4 personas	3 personas

- 105.5** La falta de respuesta oportuna a las Verificaciones de Cumplimiento se considera un incumplimiento grave de la Restricción de la Escritura y una infracción de estas Directrices, y es motivo de descalificación y venta forzosa o desalojo de una Unidad de Vivienda, según corresponda. Para cualquier envío tardío de la Verificación de Cumplimiento, el personal de THA impondrá una Penalización por Retraso en el Cumplimiento por cada día de retraso (ver [Apéndice E](#)).

Sección 106 VENTA Y REVENTA DE UNIDADES

- 106.1** **Venta Inicial** – La Venta inicial de todas las Unidades de Vivienda debe realizarse de acuerdo con los procedimientos de sorteos u otros procedimientos de selección de Grupos Familiares aplicables, según lo determine el municipio o la Autoridad de Vivienda de Telluride, y puede variar según el programa de vivienda específico bajo el cual se crearon las Unidades de Vivienda.
- 106.2** **Reventa** – Los vendedores deben consultar con el personal de THA antes de ofrecer una unidad de vivienda en venta con el fin de obtener la información más actualizada sobre las Directrices y los procesos aplicables, y para verificar el precio máximo de venta y otras disposiciones aplicables de la Restricción de la Escritura que afectan la Venta.
- 106.3** **Opciones de Reventa** – A menos que la Restricción de la Escritura o el programa de vivienda vigente lo limiten o exijan de otro modo, las opciones para vender Unidades de Vivienda son las siguientes:
- A. Sorteo de propiedad de la Autoridad de Vivienda de Telluride (ver [Sección 106.11](#)); o
 - B. Venta directa o listado con un agente inmobiliario con licencia para operar en el Estado de Colorado, siempre que:
 - 1. El comprador elegido es un Propietario Calificado aprobado por THA antes del cierre; y
 - 2. las comisiones inmobiliarias del vendedor corren a cargo exclusivamente del vendedor y no se repercuten al comprador.
- 106.4** **Precio Máximo de Venta** – El Precio Máximo de Venta de una Unidad de Vivienda lo calcula el personal de THA de acuerdo con las Restricciones de la Escritura de la Unidad de Vivienda. En ningún caso se podrá vender una Unidad de Vivienda por un precio superior al Precio Máximo de Venta. El precio de venta pactado será el único intercambio de valor entre las partes en cualquier Venta, y el comprador y el vendedor deberán firmar una declaración jurada afirmando que el precio de venta pactado es el único intercambio de valor en la Venta. Cualquier intercambio de valor que exceda el precio de venta pactado invalidará la Venta y podrá dar lugar a sanciones civiles y penales adicionales.

A. Estándares Mínimos para el Precio Máximo de Venta: El Propietario, el comprador y la THA deben trabajar juntos para abordar las reparaciones necesarias para que una Unidad de Vivienda cumpla con los Estándares Mínimos para el Precio Máximo de Venta. Los Estándares Mínimos para una Venta al Precio Máximo de Venta deberán tener en cuenta la antigüedad y el estado previo conocido y documentado de la unidad a efectos del desgaste razonable, e incluyen, entre otros:

- Interior limpio y sin olores;
- Alfombras limpiadas profesionalmente con vapor dentro de los siete (7) días previos al cierre;
- Electrodomésticos presentes, limpios, de color y dimensiones acordes a la cocina y en buen estado de funcionamiento;
- Daños superficiales, agujeros en puertas, pisos, paredes, carpintería, gabinetes, encimeras, que no sean por desgaste normal y mínimo, reparados;
- Paredes en buen estado y listas para pintar, lo que significa que se han quitado todos los clavos y adhesivos, se han tapado, reparado y lijado o texturizado adecuadamente todos los agujeros, grietas y otros daños, y se ha limpiado toda la suciedad, el polvo y la grasa de las paredes que podrían afectar la adherencia de la pintura. Las paredes no necesitan imprimación para ser repintadas;
- Ventanas y cerraduras en buen estado, y cristales rotos reemplazados;
- Mosquiteras en las ventanas instaladas y en buen estado;
- Puertas y cerraduras en buen estado y llaves que funcionan para todas las cerraduras;
- Luminaria, enchufes e interruptores seguros y en buen estado de funcionamiento;
- No se observan fugas de agua en las tuberías;
- Lechada de azulejos en buen estado, libre de moho y limpia;
- No hay filtraciones aparentes en el techo (si la vivienda es unifamiliar sin HOA); y
- No se detectaron riesgos de seguridad sin abordar, según lo indicado en un informe de inspección profesional.

B. Mitigación de Reparaciones – El personal de THA realizará una inspección superficial limitada para evaluar únicamente los Estándares Mínimos. Esta inspección no sustituye a una inspección profesional. Todos los compradores están obligados a obtener, a su cargo, una inspección profesional completa por escrito realizada por un inspector de viviendas profesional, asegurado y certificado, que pueda detectar problemas de salud y seguridad y revelar trabajos no autorizados o defectuosos en la Unidad de Vivienda. Si el personal de THA determina que la unidad de vivienda no cumple con los Estándares Mínimos para el precio máximo de venta, o si una inspección profesional revela problemas de salud y seguridad que deben abordarse:

1. El vendedor debe completar las reparaciones identificadas para cumplir con los Estándares Mínimos antes del cierre, las cuales pueden ser

elegibles en su totalidad o en parte como Mejoras de Capital Permitidas para aumentar el MSP; o

2. El comprador deberá aceptar por escrito completar las reparaciones identificadas antes de una fecha determinada, y uno de los siguientes documentos deberá constar en el momento del cierre:

- i. una reducción en el precio de venta para cubrir el costo de las reparaciones; o
- ii. un crédito del vendedor al comprador suficiente para cubrir el costo de las reparaciones; o
- iii. El vendedor depositó en garantía fondos suficientes para asegurar reparaciones satisfactorias, cuyo saldo se devolverá al vendedor una vez verificadas las reparaciones.

C. Para ser consideradas en el cálculo del Precio Máximo de Venta, las Mejoras de Capital Permitidas deben ser preaprobadas por el Personal de THA, el Subcomité de THA o la Junta de THA, según corresponda (ver [Sección 108.2D](#) y [Apéndice F](#)).

D. El estado de los elementos comunes sujetos a mantenimiento por parte de una asociación de propietarios u otra asociación similar no se tendrá en cuenta a efectos del cumplimiento de los Estándares Mínimos para el Precio Máximo de Venta. Esto puede incluir, entre otros, techos, revestimientos, paredes exteriores y aceras.

E. **Mitigación del Radón** – Se permitirá la mitigación del radón en cualquier momento, independientemente de los niveles y lecturas actuales de radón, pero deberá ser aprobada previamente por el personal de THA. Los costos razonables para mitigar el radón a largo plazo pueden añadirse al Precio Máximo de Venta como una Mejora de Capital Permitida, pero están exentos de cualquier límite de Mejora de Capital y no se contabilizarán para dicho límite. Todo costo o sistema de este tipo que se implemente estará sujeto a depreciación.

F. Para las ventas que se realicen después del 21 de octubre de 2025, los compradores deberán completar un Formulario de Inspección al momento del cierre que documente con fotografías el estado de la Unidad de Vivienda en el momento de la compra, y que se utilizará en caso de reventa para determinar el desgaste normal y los problemas preexistentes de la Unidad de Vivienda. Este Formulario de Inspección incorporará los hallazgos tanto de la inspección de THA como del informe de inspección profesional escrito y deberá ser firmado tanto por el Personal de THA como por todas las personas que figuren como propietarias de la Unidad de Vivienda.

106.5 Divulgación de Contratos e Información Relevantes – Tanto el comprador como el vendedor de cualquier unidad de vivienda deben firmar una autorización que permita a THA obtener copias de todos los documentos relevantes para la Venta y deben divulgar toda la información relevante que conozcan. Toda la información financiera permanecerá confidencial excepto lo indicado en la [Sección 104.5](#).

A. Los documentos relevantes incluyen, entre otros:

1. el contrato de compraventa de la Unidad de Vivienda;
2. La solicitud de financiación del comprador y la documentación relacionada;

3. la inspección profesional de la Unidad de Vivienda; y
 4. Documentos de título y depósito en garantía relacionados con la venta.
 - B. Si corresponde, los vendedores deben informar a los compradores de cualquier aumento propuesto o pendiente en las cuotas de la asociación de propietarios, así como de cualquier tasación propuesta o pendiente.
- 106.6 Notificación Obligatoria** – Se requiere notificación por escrito a THA de cualquier cambio pendiente en la financiación o el interés de propiedad en una Unidad de Vivienda, incluyendo, entre otros, una refinanciación o un cambio de propiedad como podría ocurrir en un procedimiento de divorcio o en caso de fallecimiento de un Propietario. No notificar a THA de manera oportuna se considera un incumplimiento sustancial de la Restricción de la Escritura y una infracción de las Directrices y está sujeto a una Sanción por Notificación Requerida por cada día que persista la falta de notificación (ver [Apéndice E](#)).
- A. Se debe presentar un Aviso de Intención de Vender una Unidad de Vivienda a la Autoridad de Vivienda de Telluride al menos sesenta (60) días antes de la Venta en los formularios de aviso disponibles en THA. Si la Unidad de Vivienda debe venderse por sorteo o se vende voluntariamente por sorteo, el Propietario no podrá retirar su Aviso de Intención de Venta después de que se haya publicado el Aviso Legal de la [Sección 106.11.A.1](#).
 - B. Se debe notificar cualquier Transferencia o cambio de interés de propiedad en una Unidad de Vivienda con al menos treinta (30) días de anticipación a la Transferencia o cambio de propiedad, excepto en casos de fallecimiento de un Propietario, en cuyo caso la notificación debe darse dentro de los treinta (30) días posteriores al cambio de interés de propiedad, y requerirá la ejecución y registro de una nueva Restricción de Escritura simultáneamente con la Transferencia o cambio, y puede requerir la ejecución y registro de una nueva Opción de Compra.
 - C. El aviso de financiamiento o refinanciamiento de una Unidad de Vivienda debe darse al menos treinta (30) días antes del cierre del préstamo y puede requerir la ejecución y registro de una nueva Opción de Compra y Restricción de Escritura al cierre.
- 106.7 Asesoría Legal Independiente** – Se recomienda a todos los vendedores y compradores de Unidades de Vivienda que consulten, a su propio costo, con un asesor legal independiente con respecto al examen de títulos y todos los contratos, acuerdos, restricciones y documentos de propiedad.
- 106.8 Compañía de Títulos** – Los documentos de título involucrados en el cierre de Unidades de Vivienda son únicos y técnicos, y se aconseja a los compradores que utilicen compañías de títulos y agentes de depósito en garantía con experiencia en este tipo de Ventas. Los errores en los documentos de cierre son fáciles de cometer y difíciles de corregir. Los vendedores deben autorizar a THA a revisar los documentos de transmisión de propiedad antes del cierre; sin embargo, la Autoridad de Vivienda de Telluride no será responsable de ningún error que contengan.
- 106.9 Tarifa** – Excepto cuando el vendedor sea el Municipio o la Autoridad de Vivienda de Telluride o su designado, el vendedor deberá pagar a la Autoridad de Vivienda de Telluride una tarifa igual a la Tarifa de Venta de la Unidad (ver [Apéndice E](#)). Si la venta es resultado de una Notificación de Infracción, el vendedor deberá pagar a THA una tarifa equivalente al uno por ciento (1%) del precio de venta. La Autoridad de Vivienda de Telluride puede instruir a la compañía de títulos para

que pague dichas tarifas con los fondos retenidos para el vendedor al cierre de la operación.

106.10 Restricciones de Escritura – El personal de THA en coordinación con el asesor legal de THA preparará la Restricción de Escritura y las Opciones de Compra de conformidad con la [Sección 108](#).

106.11 Procedimiento de Sorteo de Propiedad – El personal de THA administra los sorteos de propiedad sujetos a las disposiciones de esta Sección, establecidas para crear un proceso ordenado para ofrecer Unidades de Vivienda en Venta a Grupos Familiares Calificados y dar prioridad a los Grupos Familiares Calificados con un historial establecido de Empleo con Presencia Requerida dentro de los límites del Distrito Escolar Telluride R-1. Los propietarios actuales o anteriores de Unidades de Vivienda Asequible y los miembros de su Grupo Familiar que hayan recibido una Notificación de Infracción en los 24 meses anteriores a la apertura del sorteo no podrán solicitar participar en el mismo.

A. Apertura y Anuncio del Sorteo de Propiedad –

1. El aviso de la fecha, hora y lugar en que se recibirán las solicitudes se publicará como un “Aviso Legal” en un periódico de circulación general en la región de Telluride al menos veintiún (21) días antes del cierre de un periodo de solicitud de no menos de catorce (14) días.
2. Las solicitudes y la información estarán disponibles en línea y en las oficinas de THA simultáneamente con la publicación del Aviso Legal.

B. Requisitos y Revisión de la Solicitud de Sorteo –

1. Los Grupos Familiares interesados en adquirir una Unidad de Vivienda sujeta a un sorteo de propiedad deben presentar una solicitud completa a THA antes de la fecha límite publicada. No se aceptarán solicitudes incompletas ni fuera de plazo.
2. Todos los miembros del Grupo Familiar Solicitante mayores de dieciocho (18) años deben presentar lo siguiente antes de la fecha límite publicada:
 - i. toda la información y documentación necesaria para determinar la Calificación y Elegibilidad del Grupo Familiar; y
 - ii. una declaración jurada firmada que certifique la exactitud e integridad de la solicitud según se describe en la [Sección 104.1](#).
3. El Grupo Familiar Solicitante debe presentar una carta de Precalificación de un prestamista hipotecario que indique la capacidad del Grupo Familiar para precalificar para una hipoteca.
4. Las solicitudes presentadas sin la documentación requerida de cada miembro del Grupo Familiar solicitante se considerarán incompletas y harán que todo el Grupo Familiar no sea elegible para el sorteo.
5. El personal de THA solo aceptará solicitudes de sorteo durante el periodo y mediante el método especificados en el Aviso Legal. Si se permite la presentación de solicitudes por correo, las solicitudes enviadas por correo se consideran recibidas en el plazo adecuado si tienen matasellos de al menos dos (2) días antes del último día del periodo de solicitud y se reciben dentro de los dos (2) días hábiles posteriores al cierre del periodo de solicitud. THA no se responsabiliza de los retrasos en la entrega del correo. Las solicitudes incompletas o presentadas fuera de plazo no se procesarán

para la calificación y dejarán a todo el Grupo Familiar inelegible para el sorteo.

6. Una vez transcurrido el plazo de presentación de solicitudes, el personal de THA revisará todas las solicitudes completas recibidas a tiempo e informará al Grupo Familiar Solicitante sobre su estado de calificación para el sorteo. Debido a las limitaciones de tiempo para el Propietario actual, las decisiones del personal de THA y del Subcomité de THA tomadas de conformidad con esta [Sección 106.11](#) no están sujetas al proceso de apelación de la [Sección 109.3](#). En cambio, una vez completada la revisión de las solicitudes y notificado al Grupo Familiar Solicitante sobre su Calificación, el personal de THA formulará y distribuirá un proceso y un cronograma de apelación, cuyo proceso y cronograma podrán concluir no menos de siete (7) días después de que se haya notificado al último Grupo Familiar Solicitante sobre su estado de Calificación.

C. Excepciones para el Grupo Familiar Solicitante – De conformidad con la [Sección 109.2D.6](#), solo las excepciones otorgadas para lo siguiente no descalificarán a un solicitante para un sorteo:

1. Solicitante que busca préstamos no convencionales de conformidad con la [Sección 110.2](#); o
2. El Solicitante pide una Excepción por tamaño del Grupo Familiar de conformidad con la [Sección 103.3B](#).
3. El personal de THA procurará colaborar con el vendedor para conceder tiempo suficiente a los posibles solicitantes para que puedan solicitar Excepciones antes de realizar el sorteo. Sin embargo, todas las Excepciones deben obtenerse antes del cierre del periodo de solicitud, y no se extenderá ningún periodo de solicitud para permitir que el Grupo Familiar solicitante tenga tiempo adicional para solicitar una Excepción. THA solo escuchará excepciones para artículos no mencionados en esta [Sección 106.11C](#) después de que se haya realizado un sorteo inicial y las Unidades de Vivienda permanezcan sin vender debido a la falta de solicitantes de Grupos Familiares Calificados.

D. Orden de sorteo –

1. Los Grupos Familiares Solicitantes considerados Elegibles y los Grupos Familiares Calificados sin necesidad de una Excepción, o que solo reciban una Excepción por los artículos mencionados en la [Sección 106.11C](#), califican automáticamente para participar en el sorteo. Los Grupos Familiares Solicitantes que no cumplen con uno o más de los Estándares de Calificación Inicial del Grupo Familiar de la [Sección 103.2](#) o los Criterios de Elegibilidad del Grupo Familiar de la [Sección 103.3](#), pero que deseen recibir una Excepción para elementos no mencionados en la [Sección 106.11C](#), serán colocados en una lista separada para Solicitantes no calificados. Dichas excepciones solo se considerarán, y se celebrará un sorteo posterior, después de que se haya completado el primer sorteo y solo si las Unidades de Vivienda permanecen sin vender debido a la falta de Grupos Familiares Solicitantes Calificados. Cualquier Grupo Familiar Solicitante que no cumpla con uno o más de los Estándares de Calificación Inicial del Grupo Familiar o los Criterios de Elegibilidad del Grupo Familiar y que no reciba una Excepción no es elegible para comprar una Unidad de Vivienda.

2. Los Grupo Familiares Solicitantes pueden optar a participaciones adicionales en el sorteo según el Sistema de Puntos del Sorteo (ver [Apéndice D](#)) o según los criterios establecidos por resolución del Ayuntamiento.
 - i. El Sistema de Puntos del Sorteo podrá ser modificado según sea necesario por el Subcomité de la THA o la Junta de la THA.
 - ii. Se aplicará el Sistema de Puntos de Sorteo vigente en el momento en que el Propietario presente una Intención de Venta, o en el momento de la emisión de una Notificación Formal de Infracción que inicie una Venta Forzosa, lo que ocurra primero.

E. Realización del Sorteo –

1. El sorteo deberá realizarse en una reunión pública debidamente convocada del Subcomité de la THA.
2. Un residente independiente del condado de San Miguel, sin interés directo en el resultado del sorteo, extraerá los nombres de los Solicitantes.
3. Una vez que se extrae el nombre de un Solicitante, cualquier otra vez que se extraiga ese nombre se registra, pero se ignora al establecer el orden de los Solicitantes. Una vez que se hayan extraído todos los nombres de los Solicitantes una vez, el sorteo concluirá y las participaciones restantes podrán ser descartadas.
4. Los resultados de la realización del sorteo se publicarán y certificarán por el residente que extrae los nombres tan pronto como sea prácticamente posible después del sorteo.
5. El orden en que se extraigan los nombres de los Solicitantes en el sorteo determinará el orden en que se contactará a los Solicitantes para comprar las Unidades de Vivienda ofrecidas en el sorteo (excepto las unidades accesibles para discapacitados como se indica en la [Sección 106.11E.8](#)).
6. Para evitar demoras innecesarias para los propietarios actuales, los Solicitantes tendrán tres (3) días a partir de la fecha de contacto para determinar si comprarán la Unidad de Vivienda y para firmar un contrato de compra de la misma y deben cerrar la venta dentro de los treinta (30) días de la ejecución del contrato de compra, con una extensión de quince (15) días para asegurar el financiamiento según sea necesario, a menos que el vendedor lo extienda voluntariamente de otra manera. Si alguno de los plazos no se cumple y el vendedor no lo prorroga, procederá a la venta al siguiente Solicitante.
7. Los procedimientos de esta [Sección 106.11](#) también se seguirán para realizar un segundo sorteo, solo si es necesario, para establecer el orden de los Solicitantes no calificados. Los Solicitantes No Calificados no recibirán una oferta de Unidad de Vivienda hasta que a todos los solicitantes elegibles que cumplan con los requisitos del Grupo Familiar se les haya ofrecido una unidad para comprar según su lista de preferencias, y no antes de que se haya cumplido el requisito del Grupo Familiar Calificado.
8. Se dará prioridad a las unidades accesibles para discapacitados según la ADA a los Grupos Familiares Calificados con una discapacidad de movilidad que presenten una solicitud de sorteo según el orden de sorteo de todos los Grupos Familiares con Discapacidad de Movilidad. Si no hay ningún Grupo Familiar Calificado con alguna Discapacidad de Movilidad

que presente una solicitud de sorteo para una unidad accesible para discapacitados disponible, la unidad estará disponible para su compra según el orden de sorteo de todos los Grupos Familiares Calificados.

9. Cualquier declaración falsa de hechos o fraude deliberado por parte de los miembros de un Grupo Familiar Solicitante en relación con cualquier información presentada a THA será motivo de descalificación del sorteo y el Solicitante tendrá prohibido volver a solicitar, individualmente o como miembro de un Grupo Familiar, los sorteos de propiedad durante un periodo de tres (3) años.

Sección 107 PROCEDIMIENTOS DE ALQUILER

- 107.1** En los casos en que se permita o requiera el alquiler de una Unidad de Vivienda completa, se aplicará lo siguiente:

A. Grupos Familiares de Inquilinos –

1. El personal de THA debe certificar la Calificación de un Grupo Familiar Inquilino antes de la ocupación o la firma de un contrato de arrendamiento. Los Grupos Familiares Inquilinos deben presentar una solicitud de Calificación junto con la Tarifa de Solicitud de Inquilino (ver [Apéndice E](#)) y cumplir con los estándares de calificación inicial del Grupo Familiar de la [Sección 103.2](#) y los Estándares de Calificación del Grupo Familiar de la [Sección 103.3](#) antes de la firma de un contrato de arrendamiento inicial.
2. Los Grupos Familiares Inquilinos que no hayan experimentado ningún cambio en los miembros del Grupo Familiar deben cumplir con los Estándares de Calificación Continua del Grupo Familiar de la [Sección 105.4](#) en cada renovación del contrato de arrendamiento.
3. Los Grupos Familiares inquilinos que hayan experimentado la incorporación o salida de un miembro del Grupo Familiar deben cumplir con los Estándares de Calificación Inicial del Grupo Familiar de la [Sección 103.2](#) y los Criterios de Elegibilidad del Grupo Familiar de la [Sección 103.3](#), incluyendo el cumplimiento de los parámetros de ingresos del Nivel de Elegibilidad de Ingresos de la Unidad de Vivienda (ver [Apéndice A](#)) antes de la renovación del contrato de arrendamiento, y deben presentar la Tarifa de Solicitud de Inquilino (ver [Apéndice E](#)).

B. Arrendadores –

1. Los arrendadores deben obtener prueba de Calificación de todos los Inquilinos antes de la firma de un contrato de arrendamiento con el Inquilino y antes de que este ocupe la propiedad.
2. Los arrendadores deben ejecutar un contrato de arrendamiento por escrito con el arrendatario y deben proporcionar una copia del contrato a THA dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la ejecución.
3. Los arrendadores están sujetos a una penalización por cada día de ocupación del Inquilino sin prueba de Calificación y por cada día de retraso en la presentación de un contrato de arrendamiento firmado a THA (ver [Apéndice E](#)).

C. Contratos de arrendamiento – La ocupación de una Unidad de Vivienda por cualquier persona que no sea un Propietario Calificado que también sea el Grupo Familiar Calificado y su Familia Inmediata, Invitados y Ocupantes Temporales debe quedar formalizada mediante un contrato de arrendamiento por escrito.

1. Los contratos de arrendamiento deben incluir:

- i. referencia a las disposiciones aplicables de la Restricción de la Escritura, incluyendo, entre otras, las restricciones sobre las tasas de alquiler (ver [Apéndice B](#));
- ii. una disposición que establece que es una infracción material del contrato de arrendamiento que el Grupo Familiar Inquilino no cumpla o mantenga los Estándares de Calificación Continua del Grupo Familiar de la [Sección 105.4](#) en cualquier Verificación de Cumplimiento de THA. Los arrendadores deberán hacer cumplir de inmediato esta cláusula esencial del contrato de arrendamiento, incluyendo el inicio de una acción por Entrada Forzosa y Retención ilegal cuando corresponda. La notificación de infracción o terminación del contrato de arrendamiento deberá cumplir con todos los requisitos de los estatutos de Colorado sobre Entrada Forzosa y Retención, C.R.S. § 13-40-101, et. seq., según puedan ser modificados.
- iii. Una cláusula que establece que el arrendador debe entregar un aviso por escrito al arrendatario según lo exige la ley y a THA un mínimo de treinta (30) días antes del vencimiento del contrato de arrendamiento si el arrendador decide no renovarlo.

2. Los contratos de arrendamiento no incluirán:

- i. una cláusula que establece que el Inquilino debe mantener un empleo con el arrendador o cualquier otra persona o empresa especificada como condición esencial del contrato de arrendamiento. Esta prohibición no impide que el arrendador no renueve un contrato de arrendamiento al vencimiento, sujeto a los requisitos de notificación para la no renovación establecidos en la [Sección 107.1C.1.iii](#), o que termine el contrato de arrendamiento por otras razones o sin razón alguna, siempre que se hayan cumplido todos los requisitos de notificación de conformidad con C.R.S. § 13-40-101, et. seq., según pueda ser enmendado.
 - ii. Cualquier disposición que contradiga estas Directrices o los Objetivos Generales del Programa de Vivienda Asequible establecidos en la [Sección 102](#).
3. El plazo del arrendamiento debe ser de un mínimo de seis (6) meses y no puede exceder de veinticuatro (24) meses.
 4. Las copias de los contratos de arrendamiento firmados deben presentarse ante la THA dentro de los cinco (5) días posteriores a su firma.
 5. Se permite el subarrendamiento a un Grupo Familiar Calificado sujeto a la aprobación del Propietario y del Personal de THA.
 6. **Renovación del Contrato de Arrendamiento** – Al renovar el contrato de arrendamiento, la Tasa de Alquiler Máxima (ver [Apéndice B](#)) se ajustará al alza o a la baja para cumplir con las Directrices vigentes.

107.2 Requisitos para el Alquiler de una Habitación o Parte de una Unidad de Vivienda Ocupada por el Propietario

- A. Las disposiciones de la [Sección 107.1B](#) y la [Sección 107.1C](#) se aplican excepto que los plazos de arrendamiento serán de un mínimo de seis (6) meses y un máximo de doce (12) meses.

- B. Los Inquilinos que alquilan una habitación en una vivienda ocupada por el Propietario se considerarán un Grupo Familiar individual separado del Grupo Familiar del propietario. (Por ejemplo, una persona sola que alquila una habitación se consideraría un Grupo Familiar de 1 persona, una pareja que alquila una habitación se consideraría un Grupo Familiar de 2 personas). Los Grupos Familiares de Inquilinos deben:
1. cumplir con los Estándares de Calificación Inicial del Grupo Familiar de la [Sección 103.2](#) y los Criterios de Elegibilidad del Grupo Familiar de la [Sección 103.3](#); y
 2. calificar para el Nivel de Elegibilidad de Ingresos de la Unidad de Vivienda (ver [Apéndice A](#)) al momento del arrendamiento inicial.
- C. La Tarifa Máxima de Alquiler de una alcoba se basará en el nivel de Elegibilidad de Ingresos de la Unidad de Vivienda y no deberá exceder las tarifas del [Apéndice B](#), como se indica a continuación:

Nivel de la Unidad	Tarifa máxima de alquiler por habitación
Unidades de nivel 1	Nivel 1 Tarifa máxima de alquiler para vivienda de 1 alcoba/estudio
Unidades de nivel 2	Nivel 2 Tarifa máxima de alquiler para vivienda de 1 alcoba/estudio
Unidades de nivel 3	Nivel 1 Tarifa máxima de alquiler para vivienda de 1 alcoba/estudio
Unidades de nivel 4	Nivel 2 Tarifa máxima de alquiler para vivienda de 1 alcoba/estudio

- D. Los Inquilinos que alquilan habitaciones en una Unidad de Vivienda ocupada por el Propietario bajo las disposiciones de esta Sección 107.2 no serán considerados miembros del Grupo Familiar del Propietario Calificado para fines de Calificación Continua del Grupo Familiar de conformidad con la [Sección 105](#), excepto que los Inquilinos son considerados parte del Grupo Familiar del Propietario para fines de cumplir con el Estándar de Tamaño Mínimo Continuo del Grupo Familiar de la [Sección 105.4F](#) para la Unidad de Vivienda.

Sección 108 RESTRiccIÓN DE LA ESCRITURA Y OPCIÓN DE COMPRA

- 108.1** Se debe ejecutar una Restricción de Escritura antes y registrarla simultáneamente con cada Venta, cambio de propiedad o Transferencia de propiedad de una Unidad de Vivienda, y puede ser necesaria para cualquier refinanciamiento, financiamiento o Transferencia por otros medios. THA conserva los originales de las Escrituras de Restricción, ejecutadas y registradas. Las disposiciones aquí contenidas relativas a la forma de Restricción de Escritura abarcan algunas, pero no todas, las políticas importantes. Se aconseja a vendedores y compradores que consulten estas Directrices y la Restricción de Escritura de la Unidad de Vivienda registrada en la Oficina del Secretario y Registrador del Condado de San Miguel, que es el documento principal que rige la Unidad de Vivienda, para determinar las disposiciones específicas que la rigen.
- 108.2** La restricción de la escritura deberá especificar:

- A. El precio de compra original (“OPP”). Cada Venta de una Unidad de Vivienda genera una nueva OPP. La Transferencia de propiedad por otros medios o la refinanciación de una Unidad de Vivienda no necesariamente modifica el OPP.
- B. La tarifa máxima de alquiler. Si procede y no está regulado de otro modo por estas Directrices, se indicará la Tarifa Máxima de Alquiler, incluidas las disposiciones para cualquier incremento.
- C. El Nivel de Ingresos de Elegibilidad designado para la Unidad de Vivienda, si corresponde.
- D. El siguiente método para calcular el Precio Máximo de Venta (“MSP”), si corresponde:
 - 1. El menor de:
 - i. Un aumento del OPP del tres por ciento (3%) anual desde la fecha de compra hasta la fecha del Aviso de Intención de Venta del Propietario (con capitalización anual y prorrateado a una tasa del 0,25 por ciento (0,25%) por cada mes completo de cualquier fracción de año); o
 - ii. El mayor de:
 - a. El OPP multiplicado por el Índice de Precios al Consumidor, Todos los Artículos, Denver-Aurora-Lakewood CO, Trabajadores Asalariados Urbanos y Empleados Administrativos (IPC-W) sin ajuste estacional o su índice sucesor publicado por última vez antes de la fecha del Aviso de Intención de Venta del Propietario, dividido por el mismo CPI-W a la fecha de compra, (en ningún caso el multiplicador será inferior a uno); o
 - b. El OPP multiplicado por el Índice de Precios al Consumidor, Todos los Artículos, Promedio de las Ciudades de EE. UU., Trabajadores Asalariados Urbanos y Empleados Administrativos (CPI-W) no ajustado estacionalmente o su índice sucesor publicado por última vez antes de la fecha del Aviso de Intención de Venta del Propietario, dividido por el mismo CPI-W a la fecha de compra, (en ningún caso el multiplicador será inferior a uno);
 - 2. ADEMÁS, los costos de cualquier mejora pública por la cual se hayan impuesto contribuciones por parte de cualquier distrito especial de mejora municipal creado por o con el Municipio desde la fecha de registro de la Restricción de Escritura;
 - 3. ADEMÁS, los costos de las Mejoras de Capital Permitidas, que no excederán el diez por ciento (10%) del OPP, siempre que:
 - i. Las mejoras deben ser aprobadas por el personal de THA antes del inicio de cualquier trabajo o instalación, lo que también puede requerir una inspección de THA antes de su inicio;
 - ii. Si corresponde, se proporciona a THA la prueba de aprobación de la asociación de propietarios antes del inicio de los trabajos;
 - iii. Las mejoras deben estar debidamente autorizadas e inspeccionadas por el Funcionario de Construcción Municipal, si corresponde;
 - iv. Una vez finalizadas las mejoras, se envían a THA las facturas pagadas y la documentación correspondiente, lo que también puede requerir una inspección por parte de THA.

4. ADEMÁS, los costos de las Mejoras de Capital Permitidas que excedan el diez por ciento (10%) del OPP siempre que las mejoras hayan sido preaprobadas por el Subcomité THA a través del Procedimiento de Excepción en la [Sección 109.2](#) y cumplan con los requisitos de la [Sección 108.2D.3.ii](#) a [108.2D.3.iv](#). La THA evaluará el impacto de las solicitudes de excepción y de cualquier aumento del MSP previamente aprobado para la Unidad de Vivienda al considerar cualquier excepción bajo esta Sección para garantizar la asequibilidad continua para los Grupos Familiares con respecto al Nivel de Elegibilidad de Ingresos objetivo de la Unidad de Vivienda;
 5. MENOS la depreciación de las Mejoras de Capital Permitidas de conformidad con las directrices de depreciación de Marshall & Swift;
 6. ADEMÁS, cualquier otro costo permitido por THA o el Municipio de conformidad con las políticas vigentes en la fecha del Aviso de Intención de Venta.
- E. Una declaración que indica que THA no garantiza la capacidad del Propietario para vender una Unidad de Vivienda por su Precio Máximo de Venta ni para alquilar una Unidad de Vivienda por su Tarifa de Alquiler Máxima, según corresponda.
- F. Los requisitos para el uso de una parte de una Unidad de Vivienda como oficina o para Ocupación del Grupo Familiar, según se define en el Código de Uso de Suelo, incluyen:
1. se proporciona a THA prueba de cumplimiento del [Artículo 2 Sección 2-162](#) del Código de Uso de Suelo, según enmendado, o su documento sucesor si corresponde;
 2. la aprobación de la asociación de propietarios para la oficina o la Ocupación del Grupo Familiar se presenta ante la THA si corresponde;
 3. que la empresa posee una licencia comercial vigente del Municipio de Telluride; y
 4. que la empresa posee las licencias vigentes de impuestos sobre ventas y especiales del Municipio de Telluride y que presenta y remite puntualmente dichos impuestos, si corresponde.

- 108.3** La infracción de los pactos, condiciones o términos de la Restricción de Escritura también constituirá una infracción de estas Directrices, exista o no una disposición corolaria.
- 108.4** La Restricción de Escritura deberá incluir una disposición que requiera, a opción de THA, la transmisión de un interés en la Unidad de Vivienda a THA (o agencia similar aceptable para THA) que cumpla con los requisitos de C.R.S. § 38-12-301 para el control de alquileres. THA podrá, a su entera discreción, aceptar o rechazar cualquier transmisión de interés propuesta de conformidad con esta Sección o con la [Sección 208.3](#), y podrá designar y exigir la transmisión del interés que mejor se adapte para mantener este propósito de control de alquileres según estas Directrices. Dicho interés puede incluir, entre otros:
- A. Una participación indivisa fraccionaria o un interés fiduciario en la Unidad de Vivienda, siempre que THA esté indemnizada contra cualquier responsabilidad derivada de su interés en la Unidad de Vivienda, incluyendo todas las obligaciones tributarias; o

- B. Un contrato de arrendamiento a THA de la Unidad de Vivienda con autorización a THA para subarrendar de conformidad con estas Directrices, siempre que THA no asuma ninguna responsabilidad por ello.
- 108.5** El prestamista otorgará a THA o al Municipio una Opción de Compra para redimir la Unidad de Vivienda en caso de incumplimiento, mediante la compra de la unidad al titular de la escritura fiduciaria al precio de redención más los costos razonables del titular.
- 108.6** La Restricción de la Escritura será vinculante para todos los propietarios, sucesores y cesionarios, incluido cualquier titular de una escritura en lugar de ejecución hipotecaria.
- 108.7** La Restricción de Escritura, la Opción de Compra y cualquier modificación a la misma deben registrarse en los registros de propiedad del condado de San Miguel. Los documentos originales firmados y registrados deben ser devueltos a THA y conservados por ella.
- 108.8** Las restricciones de escritura no se pueden transferir fuera de una Unidad de Vivienda a menos que lo permita el Programa de Vivienda en vigor. Las transferencias requieren el consentimiento expreso de la Junta de la THA, la cual debe determinar que dicha transferencia cumple con los objetivos del Programa General de Vivienda Asequible de la [Sección 102](#) y que promueve la provisión de Vivienda Asequible.
- 108.9** Ninguna modificación o enmienda a la Restricción de la Escritura será efectiva a menos que sea acordada por escrito por THA y cualquier otro beneficiario.
- 108.10** No se podrán imponer convenios, gravámenes ni restricciones adicionales a ninguna Unidad de Vivienda que se relacionen con o aborden fines de vivienda asequible, accesible, para empleados, locales, de la fuerza laboral o similares. El propósito de esta disposición es preservar la Unidad de Vivienda sujeta únicamente a la restricción de la escritura y a estas Directrices en lo que respecta a la calificación y elegibilidad para la compra, propiedad, alquiler y venta de Unidades de Vivienda Asequible, e impedir que otros programas de vivienda asequible, autoridades de vivienda, gobiernos, promotores o empresas limiten aún más el uso de dichas Unidades de Vivienda Asequible.

Sección 109 EXCEPCIONES, APELACIONES Y QUEJAS

109.1 Definiciones

- A. Excepciones** – Salvo que esté prohibido de otro modo en el presente documento, una solicitud de excepción a las disposiciones de estas Directrices puede ser apropiada cuando un solicitante entiende y reconoce los requisitos de las Directrices y cree que existe una razón legítima y convincente por la que debería estar exento de los requisitos o por la que debería permitírsela una modificación de los mismos.
1. Se podrán conceder excepciones a las Directrices según el caso, siempre que el órgano revisor determine que la concesión de dicha excepción promueve la provisión de Vivienda Asequible y apoya los Objetivos del Programa General de Vivienda Asequible de la [Sección 102](#).
 2. El Procedimiento de Excepción de la [Sección 109.2](#) es también el procedimiento utilizado cuando se requiere la aprobación de THA para cualquier asunto de Vivienda Asequible regido por el Código de Uso de Suelo, a menos que se establezcan estándares diferentes para la

aprobación en otras partes de estas Directrices o en el Código de Uso de Suelo.

- B. **Apelaciones** – Una apelación es apropiada cuando un Solicitante entiende y reconoce los requisitos de estas Directrices y cree que las disposiciones de las Directrices han sido aplicadas incorrectamente por el personal de THA, el subcomité de THA o la Junta de THA.
- C. **Quejas** – Una queja es cualquier disputa que una persona pueda tener con la THA con respecto a una acción u omisión de actuar de acuerdo con los derechos, deberes, bienestar o estatus del individuo. Se puede presentar una queja directamente ante la Junta de THA según los procedimientos de la [Sección 109.4](#).

109.2 Procedimiento de Excepción

- A. Las solicitudes de **Excepción** deben presentarse por escrito a la THA en los formularios disponibles en la THA. Las solicitudes de Excepción completas incluyen:
 1. El nombre, la dirección postal y de correo electrónico, y el número de teléfono del Solicitante y del representante del Solicitante, si corresponde;
 2. Una narrativa:
 - i. identificar las disposiciones o requisitos específicos para los cuales se solicita la Excepción;
 - ii. detallar los motivos específicos en los que se basa la Excepción;
 - iii. describir la acción o la reparación solicitada; y
 - iv. abordando los Estándares para la Revisión de Solicitudes de Excepción según lo establecido en la [Sección 109.2C](#) aplicable a la acción o reparación solicitada.
 3. Prueba de notificación de la solicitud de Excepción a la asociación de propietarios de la Unidad de Vivienda, si corresponde; y
 4. La tarifa de Excepción (ver [Apéndice E](#)).
- B. **Proceso** – Todas las solicitudes de Excepción serán revisadas por el personal de THA para verificar que estén completas y se abordarán administrativamente (ver [Sección 903.4](#)) o se remitirán al Subcomité de THA, según corresponda, para su consideración en una audiencia pública.
 1. La excepción remitida al Subcomité THA se escuchará en la próxima reunión programada regularmente después de catorce (14) días después de la presentación de una solicitud completa, a menos que no sea posible debido a los requisitos de notificación.
 2. Antes de que el Subcomité de la THA lo examine, el personal de la THA preparará y distribuirá al Subcomité de la THA y al solicitante un informe escrito que analice los impactos previstos de la excepción e incluirá dicho informe en los materiales de la reunión para la audiencia pública. El personal de THA puede incluir una recomendación al Subcomité de THA basada en estos impactos.
 3. Después de una audiencia ante el Subcomité de la THA, la decisión del Subcomité de la THA puede ser apelada ante la Junta de la THA de conformidad con el Procedimiento de Apelaciones de la [Sección 109.3](#).

4. Todas las Excepciones deberán quedar documentadas con un Acuerdo de Excepción firmado por el Presidente de la Junta de THA y el Solicitante dentro de los treinta (30) días posteriores a la audiencia de la Excepción, y deberán especificar las condiciones bajo las cuales se otorgó la Excepción y reconocer que la infracción de dichas condiciones dará lugar a la emisión de un Notificación de Infracción.
5. Todas las Excepciones concedidas tendrán una fecha de vencimiento establecida por el organismo revisor, ya sea administrativo de conformidad con la [Sección 903.4](#), el Subcomité de la THA o en apelación ante la Junta de la THA. Si no se establece un periodo de vencimiento en las condiciones de aprobación, la Excepción vencerá cinco (5) años después de la audiencia en la que se concede la Excepción, momento en el que el Solicitante podrá volver a solicitar la Excepción.

C. Estándares para la Revisión de Solicituds de Excepción – Los solicitantes que pretendan obtener una Excepción deberán demostrar, a satisfacción del órgano revisor, que la concesión de la Excepción:

1. cumpla con los Objetivos del Programa General de Vivienda Asequible de la [Sección 102](#); y
2. cumpla con uno o más de los siguientes estándares de revisión adicionales:
 - i. Promueve una mayor accesibilidad económica al:
 - a. disminuir los costos operativos y de mantenimiento a largo plazo de la Unidad de Vivienda en cuestión;
 - b. que el solicitante pueda aprovechar una oportunidad de financiación que de otro modo no estaría disponible; o
 - c. proteger la asequibilidad a largo plazo de la Unidad de Vivienda mediante el control de precios u otros medios.
 - ii. Demuestra o reconoce el compromiso a largo plazo del Solicitante con la residencia, el empleo y la participación comunitaria dentro de los límites del distrito escolar Telluride R-1;
 - iii. Proporciona vivienda para una necesidad comunitaria crítica;
 - iv. Aumenta la superficie construida o la habitabilidad o durabilidad de los materiales, acabados, accesorios o electrodomésticos (que no incluyen artículos de lujo ni artículos que superen significativamente los estándares establecidos en las Unidades de Vivienda construidas recientemente por el Municipio);
 - v. Crea espacio habitable para un miembro adicional del Grupo Familiar, sin comprometer la asequibilidad para el nivel de ingresos objetivo de la Unidad de Vivienda;
 - vi. Permite al Grupo Familiar elegible poseer y ocupar una Unidad de Vivienda más adecuada a las necesidades del Grupo Familiar;
 - vii. Además, promueve los objetivos y metas actualmente adoptados por el municipio de Telluride relacionados con la Vivienda Asequible; o
 - viii. Permite al Grupo Familiar Calificado responder a circunstancias de la vida que surgen fuera del control razonable del Grupo Familiar (como la necesidad de cuidar a un miembro del Grupo Familiar jubilado o discapacitado).

D. No se concederán excepciones:

1. para cualquier disposición de estas Directrices si un solicitante está sujeto a una Notificación de Infracción;
2. por ingresos que excedan el límite del Nivel de Elegibilidad de Ingresos para Transferencia, compra o alquiler de una Unidad de Vivienda, o por exclusión de ingresos que excede los diez mil dólares (\$10,000) de conformidad con la [Sección 103.3A.4](#);
3. que los ingresos laborales del Grupo Familiar dentro del Distrito Escolar Telluride R-1 representen menos del sesenta por ciento (60%) de los Ingresos Brutos del Grupo Familiar;
4. para un Permiso de Ausencia bajo la [Sección 105.4C.1](#) por periodos de tiempo superiores a dos (2) años a la vez;
5. para un coprestatario o cofirmante no calificado a menos que el título esté a nombre del Grupo Familiar Calificado al 100%;
6. para un Grupo Familiar no calificado que requiere una Excepción para calificar para la compra de una Unidad de Vivienda, excluyendo la Excepción por tamaño del Grupo Familiar (ver [Sección 103.3B](#)) o financiamiento que requiere una Excepción según las disposiciones de la [Sección 110.2](#), si hay un Grupo Familiar Calificado que está listo y puede comprar la Unidad de Vivienda. Las Excepciones a otros requisitos de Calificación o Elegibilidad solo se considerarán en casos como los siguientes:
 - i. El Propietario ha demostrado un esfuerzo de buena fe para vender la Unidad de Vivienda mediante publicidad durante no menos de cuarenta y cinco (45) días; y
 - ii. Durante esos cuarenta y cinco (45) días ningún Grupo Familiar Calificado se ha presentado para comprar la Unidad de Vivienda.
7. para Mejoras de Capital Permitidas que excedan el diez por ciento (10%) de OPP, si el inicio de cualquier trabajo o instalación ya ha comenzado o está completo;
8. para un Promotor Original de dos (2) o más Unidades de Mitigación solicitar un aumento en ISP superior al diez por ciento (10%) por encima del calculado de conformidad con el [Apéndice B](#), a menos que y hasta que se pueda solicitar una Excepción de conformidad con la [Sección 206.1C](#);
9. para que los proveedores de Unidades de Mitigación aumenten la superficie máxima que se puede acreditar contra la superficie requerida para una Unidad de Vivienda en más de veinticinco (25) pies cuadrados por Alcoba de conformidad con la [Sección 210.4](#); o
10. aumentar la deuda total garantizada por una Unidad de Vivienda por encima del OPP.

E. Se recomienda presentar solicitudes de Excepción para:

1. El requisito de que una Unidad de Vivienda se venda por sorteo si:
 - i. Los propietarios calificados de dos (2) unidades de vivienda diferentes desean venderse entre sí lo que da como resultado una vivienda más apropiada para ambos propietarios, por ejemplo, debido a cambios en

- el tamaño del Grupo Familiar (es decir, un intercambio de Unidades de Vivienda);
 - ii. Un Propietario Calificado desea transmitir a su hijo su Unidad de Vivienda, que de otro modo tendría que venderse por sorteo, siempre que el Grupo Familiar del hijo haya sido certificado por THA como Propietario Calificado de la Unidad de Vivienda; o
 - iii. Un Propietario Calificado de una Unidad de Vivienda identifica otra Unidad de Vivienda que se venderá por sorteo y que se ajusta mejor a sus necesidades, siempre que dicho comprador:
 - a. se considera Propietario Calificado para la compra de la Unidad de Vivienda que mejor se adapte a sus necesidades; y
 - b. acepta a su vez vender su actual Unidad de Vivienda mediante sorteo.
2. Requisitos de tamaño mínimo del Grupo Familiar de la [Sección 103.3B](#) y la [Sección 105.4F](#), si un Solicitante o Propietario Calificado cree que existen condiciones personales o temporales que justificarían habitaciones vacías en una Unidad de Vivienda.
 3. Las Mejoras de Capital Permitidas superiores al diez por ciento (10%) del OPP para mejorar la habitabilidad de una Unidad de Vivienda y aumentar el disfrute del propietario de esa Unidad de Vivienda.
 4. Requisitos de las directrices que no estén prohibidos de otro modo para una Excepción que pueda facilitar soluciones creativas para el desarrollo de Viviendas Asequibles adicionales o la mejora de las existentes, o el avance de los objetivos de Vivienda Asequible del Municipio.

109.3 Procedimiento de Apelación

- A. Las apelaciones deben presentarse por escrito a THA en los formularios disponibles en THA dentro de los veintiún (21) días posteriores a la decisión o determinación que se apela y deben incluir:
 1. el nombre, dirección postal y de correo electrónico, y número de teléfono del apelante o apelantes e información similar del representante del apelante, si corresponde;
 2. una narrativa:
 - i. identificar la resolución específica que se está apelando;
 - ii. establecer los fundamentos específicos en los que se basa la apelación; y
 - iii. describir la acción o reparación solicitada;
 3. prueba de notificación de la apelación a la asociación de propietarios de la Unidad de Vivienda, si corresponde; y
 4. la tarifa de apelación (ver [Apéndice E](#)).
- B. **Proceso** – Las solicitudes de apelación serán revisadas por el personal de THA para verificar que estén completas y las solicitudes completas se enviarán al Subcomité de THA o a la Junta de THA, según corresponda.
 1. **Si una apelación se refiere a un asunto que aún no ha sido revisado** por el Subcomité de la THA (por ejemplo, una determinación del personal

de la THA), la apelación será escuchada por el Subcomité de la THA. El Subcomité de la THA confirmará la decisión inferior a menos que determine que el responsable de la decisión actuó de manera irrazonable, arbitraria o errónea, y no se aceptará ninguna prueba nueva, corregida o complementaria. Las determinaciones del Subcomité de la THA pueden ser apeladas oportunamente ante la Junta de la THA y, si no se apelan oportunamente, serán vinculantes de conformidad con la [Sección 109.3B.7](#).

2. **Si una apelación se refiere a un asunto que ya ha sido considerado y resuelto** por el Subcomité de la THA (por ejemplo, una excepción o una determinación de apelación por parte del Subcomité de la THA), la apelación será escuchada por la Junta de la THA. La Junta de la THA mantendrá la decisión inferior a menos que determine que no existen pruebas sustanciales que la respalden, y no se aceptarán pruebas nuevas, corregidas o complementarias. Las determinaciones de la Junta de la THA serán definitivas y vinculantes de conformidad con la [Sección 109.3B.7](#).
3. Las apelaciones se escucharán en la siguiente reunión programada regularmente después de catorce (14) días después de la presentación de una solicitud completa, a menos que no se puedan cumplir los requisitos de notificación o se requiera tiempo adicional para preparar el expediente de apelación. En estos casos, la apelación se oirá lo antes posible.
4. Las audiencias deberán ser justas y contemplar las garantías básicas del debido proceso, incluyendo notificación y la oportunidad de ser oído de manera oportuna y razonable.
5. Debe facilitarse la oportunidad de examinar todos los documentos, registros y reglamentos pertinentes. Cualquier documento que no se facilite tras una solicitud por escrito no podrá ser utilizado como prueba en la audiencia. Las partes en una apelación tienen derecho a estar representadas por un abogado a su propio costo.
6. Las audiencias serán dirigidas por un “Funcionario de Audiencia”, que será un miembro designado del Subcomité de la THA o de la Junta de la THA, según corresponda.
 - i. En caso de que una parte no comparezca en la audiencia, el órgano que la presidirá podrá decidir aplazarla o tomar una decisión basada en las pruebas presentadas.
 - ii. La audiencia se grabará y se podrán recibir pruebas orales o documentales sin el estricto cumplimiento de las Reglas de Evidencia de Colorado.
 - iii. El derecho a interrogar a la parte contraria quedará a discreción del funcionario encargado de la audiencia y podrá ser regulado según lo considere necesario para una audiencia justa.
7. **Determinación Vinculante** – La Junta de THA o el Subcomité de THA, según corresponda, proporcionará una determinación final con conclusiones que la respalden. Salvo apelación oportuna, la determinación será vinculante y la THA tomará todas las medidas necesarias para ejecutar o hacer cumplir la decisión.

109.4 Procedimiento de queja formal

- A. Las quejas deben presentarse por escrito a THA e incluir:

1. El nombre, la dirección postal y de correo electrónico y el número de teléfono del o los denunciantes e información similar del representante del denunciante, si corresponde;
 2. El o los motivos específicos en que se basa la queja;
 3. La acción o reparación solicitada;
 4. La tarifa de quejas (ver [Apéndice E](#)).
- B. Proceso** – El proceso de audiencia será el que se presenta en las [Secciones 109.3B.3 a 109.3B.6](#)

Sección 110 PRESTAMISTAS, PRÉSTAMOS Y SEGUROS

- 110.1 Propósito** – Esta sección tiene como objetivo facilitar la financiación de Unidades de Vivienda, cumpliendo al mismo tiempo los siguientes objetivos:
- A. Proteger la inversión pública y la integridad regulatoria del Programa General de Vivienda Asequible del Municipio a corto y largo plazo.
 - B. Minimizar los riesgos financieros y de otro tipo para el Programa General de Vivienda Asequible del Municipio, prohibiendo que las unidades de vivienda se utilicen como garantía para deudas excesivas u otras obligaciones.
 - C. Minimizar el riesgo financiero para el Propietario de las Unidades de Vivienda.
 - D. Aumentar las posibles oportunidades de financiación para el Solicitante y el Propietario.
- 110.2 Prestamistas e Hipotecas** – Los prestatarios están restringidos a hipotecas convencionales o garantizadas por el gobierno con una tasa fija de instituciones bancarias y crediticias comerciales autorizadas para realizar prácticas de préstamos hipotecarios en el Estado de Colorado. Todas las demás hipotecas requerirán una Excepción antes de la compra de una Unidad de Vivienda (ver [Sección 109.2](#)).
- 110.3 Notificación requerida** – Se requiere notificación a THA según lo establecido en la [Sección 106.6](#) para cualquier cambio en la financiación o propiedad de una Unidad de Vivienda. El Propietario que no notifique a THA estará sujeto a una Sanción por Falta de Notificación por cada día que persista la falta de notificación (ver [Apéndice E](#)), y dicha infracción es motivo de pérdida del estatus de Calificación para todo el Grupo Familiar.
- 110.4 Opción de compra** – Los prestamistas que sean beneficiarios de cualquier Escritura de Fideicomiso ejecutada en relación con la Venta de una Unidad de Vivienda deben firmar una Opción de Compra reconociendo las disposiciones de la Restricción de la Escritura y otorgando al Municipio o a la THA el derecho a comprar la Unidad de Vivienda en una ejecución hipotecaria.
- 110.5 Deuda total** – El Propietario no contraerá deudas, sentencias, gravámenes ni otras obligaciones garantizadas por la Unidad de Vivienda y, en ningún caso, ninguna obligación garantizada por la Unidad de Vivienda podrá exceder el Precio total de Compra Original de la unidad de vivienda. Esta limitación se aplicará sin limitación alguna a cualquier refinanciamiento de deuda existente garantizada por la Unidad de Vivienda.
- 110.6 Refinanciamiento** – Los Propietarios deben notificar a THA inmediatamente cuando prevean un refinanciamiento de la hipoteca y deben cooperar plenamente para obtener las firmas necesarias para una nueva Opción de Compra y también

para una nueva Restricción de Escritura, si fuera necesario. El Propietario también debe verificar que su Grupo Familiar siga siendo un Grupo Familiar calificado antes de cerrar una refinanciación. El Propietario que no notifique a THA de manera oportuna estará sujeto a una Sanción por Falta de Notificación por cada día que persista la falta de notificación (ver [Apéndice E](#)), y dicha infracción es motivo de pérdida del estatus de Calificación para todo el Grupo Familiar (ver también la [Sección 101.3](#) y la [Sección 106.6](#)). Si bien el precio Máximo de Venta actual se transmitirá a un prestamista para la refinanciación, la [Sección 110.5](#) seguirá aplicándose y el precio de compra original, tal como se indica en la restricción de la escritura, será el precio de venta efectivo incluido en cualquier nueva restricción de la escritura.

- 110.7 Coprestatario o Cofirmante** – Los coprestatarios o cofirmantes que no forman parte del Grupo Familiar Calificado deben ser aprobados a través del Procedimiento de Excepción Administrativa (ver [Sección 903.4](#)). Los coprestatarios y cofirmantes aprobados deben firmar un acuerdo separado que estipule la Venta de la Unidad de Vivienda en caso de que el Propietario Calificado ya no esté calificado, incumpla con la restricción de su escritura o las Directrices, o se vea obligado a vender la Unidad de Vivienda por cualquier otro motivo. Los fiadores y coprestatarios no podrán ocupar la Unidad de Vivienda a menos que estén calificados por la THA.
- 110.8 Obligación de Mantener el Seguro para Propietarios de Vivienda** – El costo de construcción de viviendas asequibles suele ser mayor que el precio de venta debido al uso de subsidios públicos y privados. Por este motivo, los Propietarios deberán mantener en todo momento una cobertura de costo de reposición total para la Unidad de Vivienda a través de un proveedor de seguros autorizado y que cumpla con el Departamento de Agencias Reguladoras de Colorado, el cual reparará o reemplazará la Unidad de Vivienda en caso de daño o destrucción. Se recomienda a los propietarios que verifiquen si la cobertura de cualquier póliza de seguro maestro de condominio aplicable es suficiente para cumplir con este requisito. El incumplimiento de mantener un seguro de vivienda adecuado se considerará una infracción de estas Directrices y un incumplimiento sustancial de la Restricción de la Escritura.

Sección 111 EMISIÓN DE NOTIFICACIÓN DE INFRACCIÓN Y PROCEDIMIENTO DE AUDIENCIA

- 111.1** Todos los inquilinos, propietarios y ocupantes de una Unidad de Vivienda Asequible deben cumplir con los requisitos de la restricción de escritura aplicable y estas Directrices, según sus enmiendas, y con todas las leyes federales, estatales y locales aplicables. Cualquier infracción de dichos requisitos estará sujeta a las medidas coercitivas previstas en el presente documento y en la restricción de la escritura. Nada de lo aquí estipulado limitará la capacidad del beneficiario para recurrir a todas y cada una de las acciones legales disponibles, incluyendo, entre otras, el cumplimiento específico de la restricción de la escritura o una orden judicial obligatoria que exija la venta de la unidad.
- 111.2** Los procedimientos de ejecución pueden iniciarse a raíz de una investigación de la THA, una respuesta o falta de respuesta a una verificación de cumplimiento, o una queja de un tercero.
- 111.3** Al descubrir o tener motivos razonables para creer que se ha producido una infracción de la restricción de la escritura, las Directrices o la legislación federal, estatal o local aplicable, THA emitirá una Notificación de Infracción o una Notificación Previa de Infracción (ver [Sección 111.9](#)) al propietario, declarante,

inquilino u otra persona que se crea que está en infracción a través de correo certificado y correo electrónico, en la medida en que THA haya recibido información de contacto actual y precisa, o según lo dispuesto por la restricción de la escritura aplicable para la notificación. Dicha Notificación deberá detallar la naturaleza de cualquier presunta infracción y deberá indicar que la persona que reciba la Notificación tiene catorce (14) días a partir de la entrega de la Notificación para corregir las infracciones o para solicitar una audiencia ante THA para determinar los méritos de las alegaciones. Si la infracción no se subsana y no se solicita una audiencia dentro del plazo de catorce (14) días, el receptor será considerado de manera concluyente en infracción.

111.4 No se considerará que se ha subsanado la infracción hasta que el Grupo Familiar cumpla plenamente con la restricción de la escritura y las Directrices aplicables, pague todas las multas adeudadas en relación con la infracción y proporcione al personal de THA pruebas irrefutables de que es improbable que se repitan las circunstancias que dieron lugar a la infracción.

111.5 El derecho a subsanar, según lo establecido en la [Sección 111.3](#) anterior, solo estará disponible para el destinatario de una Notificación de Infracción una vez cada diez (10) años. La emisión de una Notificación de Infracción en dos (2) o más ocasiones separadas dentro de cualquier periodo de diez (10) años consecutivos, o en tres (3) ocasiones durante el plazo de la restricción de la escritura, constituirá un incumplimiento material de la restricción de la escritura y de estas Directrices y requerirá una audiencia sobre la Notificación de Infracción para determinar si se requerirá la venta de la Unidad de Vivienda como resultado de dichas infracciones repetidas, independientemente de si el incumplimiento en cada caso se subsanó o no dentro del plazo permitido.

111.6 El derecho a subsanar lo establecido en la [Sección 111.3](#) anterior no se aplicará en asuntos que impliquen presunto fraude, perjurio, abandono de la Unidad de Vivienda Asequible como residencia principal del destinatario de la Notificación durante cualquier periodo de tiempo, o violación del Estándar de Residencia Continua, cualquiera de los cuales constituirá un incumplimiento sustancial de la restricción de la escritura y de estas Directrices y requerirá una audiencia sobre la Notificación de Infracción para determinar si la venta de la Unidad de Vivienda será necesaria como resultado de dicha infracción sustancial o intencional.

111.7 Procedimiento de Audiencia por Notificación de Infracción

A. Una solicitud de audiencia sobre una Notificación de Infracción debe presentarse dentro de los catorce (14) días posteriores a la recepción de la Notificación, a menos que se indique lo contrario en la restricción de la escritura, y debe incluir los elementos de la solicitud mencionados en la [Sección 109.3A.1](#) a 4 anterior. La omisión de solicitar una audiencia constituirá una omisión en el agotamiento de las vías administrativas a efectos de revisión judicial.

B. El procedimiento de audiencia para una Notificación de Infracción seguirá los mismos procedimientos establecidos en la [Sección 109.3B.3](#) a 6 anterior.

1. La audiencia sobre una Notificación de Infracción deberá ser celebrada primero por el Subcomité de la THA. El Subcomité de la THA revisará el asunto de novo y podrá considerar cualquier evidencia nueva, corregida o complementaria presentada oportunamente con la Solicitud de Audiencia. No se podrán aportar nuevas pruebas una vez presentada la Solicitud de Audiencia. El personal de THA y el presunto infractor deben intercambiar todas las pruebas documentales que deseen presentar en la audiencia al

menos una (1) semana antes de la misma. Las determinaciones del Subcomité de la THA pueden ser apeladas oportunamente ante la Junta de la THA y, si no se apelan oportunamente, serán vinculantes de conformidad con la [Sección 111.7B.3](#).

2. La decisión del Subcomité de la THA sobre una Notificación de Infracción puede ser apelada ante la Junta de la THA. La Junta de la THA ratificará la decisión del Subcomité a menos que determine que no existen pruebas sustanciales que la respalden, y no se aceptará ninguna prueba nueva, corregida o de apoyo. Las determinaciones de la Junta de la THA serán definitivas y vinculantes de conformidad con la [Sección 111.7B3](#).
3. Determinación Vinculante – La Junta de THA o el Subcomité de THA, según corresponda, proporcionará una determinación final con conclusiones que la respalden. Salvo apelación oportuna, la determinación será vinculante y THA tomará todas las medidas necesarias para ejecutar o hacer cumplir la decisión. THA tendrá absoluta discreción para determinar la medida apropiada que se deba tomar para reparar la infracción o para exigir la venta de la Unidad.

111.8 Para resolver cualquier Notificación de Infracción pendiente, el personal de THA tendrá la facultad de negociar y celebrar un acuerdo vinculante con el destinatario de la Notificación de Infracción. Dicho acuerdo de conciliación deberá establecer las infracciones indicadas en la Notificación de Infracción y podrá incluir, entre otras cosas, los términos y condiciones para subsanar una infracción si no se puede subsanar razonablemente dentro de catorce (14) días u otro plazo según lo estipulado en la restricción de la escritura, las sanciones estipuladas por infracciones actuales o pasadas, cualquier suspensión acordada para solicitar una audiencia de Notificación de Infracción y un cronograma para la venta de una Unidad de Vivienda, según corresponda. Cualquier acuerdo de conciliación de este tipo deberá ser firmado por el Presidente de la THA o su representante antes de entrar en vigencia, y el Presidente podrá rechazar cualquier acuerdo de conciliación ofrecido y exigir que el asunto se someta a una audiencia según lo establecido anteriormente. Cualquier acuerdo de conciliación negociado relacionado con una Notificación recibida sujeta a las [Secciones 111.5](#) o 111.6 anteriores requerirá la venta de la Unidad de Vivienda Asequible en un plazo razonable que no exceda los seis (6) meses a partir de la fecha en que se recibió la Notificación, o el asunto se someterá a una audiencia sobre la Notificación de Infracción ante el Subcomité de la THA.

111.9 A discreción del personal de THA, en lugar de una Notificación de Infracción, THA puede emitir una Notificación Previa de Infracción que servirá como advertencia de que un asunto necesita atención inmediata, pero permitirá a un Grupo Familiar mantener la elegibilidad para solicitar una Excepción que puede subsanar la infracción indicada. Las Notificaciones Previas de Infracción se reservan para asuntos no graves que pueden resolverse rápidamente tras la notificación, o asuntos que solo pueden resolverse con una Excepción y sin indicios de mala conducta intencional por parte del destinatario de la Notificación.

111.10 Por cada Notificación de Infracción emitida, el personal de THA emitirá una Notificación de Cumplimiento una vez que el asunto se haya resuelto por completo y se hayan pagado todas las sanciones o se hayan cumplido los términos del acuerdo, e indicará en los registros de THA las fechas pertinentes del asunto de cumplimiento, la resolución alcanzada y las sanciones pagadas. Ningún asunto se considerará totalmente resuelto hasta que se haya emitido una Notificación de Cumplimiento. El personal de THA deberá retirar o corregir oportunamente una

Notificación de Infracción en la medida en que la Notificación se haya emitido por error, o si posteriormente se descubre que no existe o existió ninguna infracción. No se retirará ninguna Notificación de Infracción en la medida en que se encuentre o se admita que se ha producido alguna infracción.

[El resto de la página se ha dejado en blanco intencionadamente]

Parte 2 PROGRAMA DE MITIGACIÓN DE VIVIENDA

Sección 201 PROPÓSITO Y APLICABILIDAD

- 201.1** El Programa de Mitigación de Vivienda rige las Unidades de Vivienda Asequible según se definen y exigen en el Código de Uso de Suelo, en su versión modificada, que requiere que los promotores mitiguen los impactos en la vivienda de ciertos tipos de desarrollo mediante la creación o la habilitación simultánea de Vivienda Asequible. Las Unidades de Vivienda Asequible creadas o proporcionadas como medida de mitigación se denominan en el presente documento como Unidades de Mitigación.
- 201.2** Esta Parte 2 se aplica a todos los proyectos de desarrollo sujetos a las disposiciones del Código de Uso de Suelo, incluidas sus enmiendas, para los cuales se presentó una solicitud completa al Departamento de Planificación Urbana después de la fecha en que el Ayuntamiento aprobó estas Directrices. Esta Parte 2 también se aplica a todos los proyectos que hayan acordado contractualmente cumplir con los requisitos del Código de Uso de Suelo para Vivienda Asequible, incluidas sus modificaciones, o que hayan acordado contractualmente cumplir con los requisitos de estas Directrices.
- 201.3** NOTA: Las disposiciones del Programa de Mitigación de Vivienda también se aplican al PUD de Wilkin Court, construido por el Municipio para mitigar el impacto de las nuevas construcciones Municipales en la vivienda asequible.
- 201.4** Los Promotores Originales de la Unidad de Mitigación no son elegibles para aumentos por apreciación o mejoras de capital, y están obligados a vender la Unidad de Mitigación al precio de venta inicial o al precio de compra original indicado en la restricción de escritura del promotor, o por debajo de este.
- 201.5** En caso de conflicto entre estas Directrices y el Código de Uso de Suelo, prevalecerá el Código de Uso de Suelo. En caso de conflicto entre estas Directrices o el Código de Uso de Suelo y la Restricción de Escritura para una Unidad de Mitigación, prevalecerán las disposiciones de la Restricción de Escritura.

Sección 202 OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DEL PROGRAMA

El Programa de Mitigación de Vivienda tiene como objetivo proporcionar Vivienda Asequible para compensar los impactos y las necesidades creadas por el desarrollo, e informar a los promotores sobre los estándares y las directrices para la construcción y venta o alquiler de Unidades de Mitigación.

Sección 203 REQUISITOS Y ELEGIBILIDAD DEL GRUPO FAMILIAR

Los solicitantes de compra u ocupación de Unidades de Mitigación deben ser Grupos Familiares Calificados de conformidad con la [Sección 103.2](#) y deben cumplir con los siguientes criterios de Elegibilidad:

- 203.1 Niveles de Elegibilidad de Ingresos** – En la calificación inicial, los Grupos Familiares están sujetos a los límites de ingresos del Nivel de Elegibilidad de Ingresos designado por la Unidad de Mitigación (ver [Apéndice A](#)). El nivel de una Unidad de Mitigación se determina según la Distribución del Nivel de Elegibilidad de Ingresos en la [Sección 210.2](#) durante el proceso de desarrollo y se plasma en la Restricción de Escritura de la Unidad de Mitigación.

- 203.2** **Tamaño del Grupo Familiar** – El número total de personas en un Grupo Familiar debe cumplir o superar los tamaños mínimos de Grupo Familiar de la Sección 103.3B.
- 203.3** La propiedad de la Unidad de Mitigación está limitada a los siguientes, quienes se consideran Propietarios Calificados:
- A.** Un Grupo Familiar calificado que cumpla con los criterios de elegibilidad de esta Sección 203;
 - B.** El Municipio o THA, o sus sucesores o cesionarios;
 - C.** Corporaciones sin fines de lucro y entidades gubernamentales que operan principalmente dentro del Distrito Escolar Telluride R-1, incluyendo, entre otros, escuelas y distritos especiales que deben alquilar a un Grupo Familiar Calificado, pero solo si se otorga una Excepción de conformidad con la Sección 109.2;
 - D.** Un propietario de un negocio con una licencia comercial del Municipio y una fuerza laboral en el distrito escolar Telluride R-1 que debe alquilar a un Grupo Familiar Calificado, pero solo si se otorga una excepción de conformidad con la Sección 109.2;
 - E.** El Promotor Original de la Unidad de Mitigación, quien debe alquilar la Unidad de Mitigación a un Grupo Familiar calificado y que no es elegible para aumentos por apreciación o mejoras de capital; o
 - F.** En el caso de las Unidades de Mitigación no constituidas en condominio, que no son transferibles por separado de la propiedad o desarrollo más grande en el que se encuentra la unidad, el sucesor en interés del Promotor Original del proyecto o desarrollo en el que se encuentra la Unidad de Vivienda, quien deberá alquilar la Unidad de Mitigación a un Grupo Familiar Calificado y quien no es elegible para aumentos de apreciación o mejoras de capital. Una vez que una Unidad de Mitigación se convierte en condominio y, por lo tanto, es transferible por separado, si no es propiedad de la persona o entidad responsable de completar la condición de condominio, la Unidad de Mitigación debe venderse a un Propietario Calificado identificado en las Secciones 203.3A a 203.3D a menos que se otorgue una Excepción de conformidad con la Sección 109.2.

Sección 204 PROCESO DE SOLICITUD INICIAL DEL GRUPO FAMILIAR

La solicitud de compra u ocupación de Unidades de Mitigación se realizará de acuerdo con el Proceso de Solicitud Inicial de Grupos Familiares que aparece en la Sección 104.

Sección 205 CALIFICACIÓN CONTINUA

Los Grupos Familiares deben mantener el estatus de Grupo Familiar Calificado de manera continua de conformidad con todos los requisitos de la Sección 105.

Sección 206 VENTA Y REVENTA DE UNIDADES DE MITIGACIÓN

- 206.1** **Venta inicial** – La venta inicial de Unidades de Mitigación se realizará de acuerdo con los procedimientos de sorteo establecidos en la Sección 106.11. Los Promotores Originales no pueden vender las Unidades de Mitigación por un precio superior al Precio de Venta Inicial (ISP) especificado en la Restricción de la Escritura.

- A. Los precios de venta iniciales (ISP) de las Unidades de Mitigación se calculan y fijan en el momento de la ejecución de la Restricción de Escritura original de conformidad con la metodología del [Apéndice B](#), y se plasman en la Restricción de Escritura, independientemente de si la unidad se va a vender o se va a ofrecer en alquiler.
- B. Los Promotores Originales que deban proporcionar dos (2) o más Unidades de Mitigación pueden solicitar una Excepción (ver [Sección 109.2](#)) para aumentar el ISP que no exceda el diez por ciento (10%) por encima del calculado de conformidad con el [Apéndice B](#), siempre que la solicitud cumpla con todos los siguientes requisitos:
 1. Por cada Unidad de Mitigación cuyo precio sea superior al ISP máximo de conformidad con el [Apéndice B](#), una Unidad de Mitigación tendrá un precio inferior al ISP máximo;
 2. La superficie en pies cuadrados de cada Unidad de Mitigación cuyo precio sea inferior al ISP máximo es igual o mayor que la de una Unidad de Mitigación cuyo precio sea superior al ISP máximo;
 3. El precio de todas las Unidades de Mitigación requeridas, calculado como la superficie total acumulada de todas las Unidades de Mitigación multiplicada por el precio máximo por pie cuadrado, no es mayor que la suma del valor de ambas unidades calculadas por separado; y
 4. Queda debidamente demostrado y el Subcomité de la THA concluye que la excepción beneficiará al Programa General de Vivienda Asequible del Municipio.
- C. La [Sección 206.1B](#) no tiene como objetivo ni impedirá que un Promotor Original solicite una Excepción para aumentar el ISP en más del diez por ciento (10%) si la Unidad de Mitigación ha estado bajo la propiedad del Promotor Original durante al menos diez (10) años y el Promotor Original ha gastado proactivamente fondos para actualizar o mejorar significativamente la Unidad de Mitigación antes de la Venta inicial. Cualquier excepción de este tipo solo se concederá si el Promotor Original demuestra adecuadamente y el subcomité de la THA determina que la excepción beneficiará al programa general de Vivienda Asequible del Municipio.

206.2

Reventa –

- A. Los propietarios que compraron su Unidad de Mitigación a partir del 9 de mayo de 2023 deben ofrecer su Unidad de Mitigación para su reventa mediante sorteo que será realizado por THA de acuerdo con los procedimientos de sorteo establecidos en la [Sección 106.11](#) y utilizando el Sistema de Puntos de Sorteo descrito en el [Apéndice D](#).
- B. Los Propietarios que adquirieron su Unidad de Mitigación antes del 9 de mayo de 2023 podrán revenderla mediante:
 1. los procedimientos y requisitos del sorteo según lo establecido en la [Sección 106.11](#);
 2. la venta de la unidad al Municipio o a la THA; o
 3. la publicidad, la comercialización y la venta directa de la unidad, o bien su inclusión en la lista de una agencia inmobiliaria con licencia para operar en el estado de Colorado, siempre que:

- i. El comprador debe ser un Grupo Familiar Calificado de conformidad con las [Secciones 103.2A.2](#) a [103.2A.5](#), cumplir con los Criterios de Elegibilidad del Grupo Familiar de la [Sección 103.3](#) y tener un historial laboral verificable de al menos tres (3) años que cumpla con el Estándar de Empleo Continuo de la [Sección 105.4](#) (en lugar del Estándar de Empleo [103.2](#)); y
- ii. Las comisiones inmobiliarias del vendedor corren a cargo exclusivamente del vendedor y no se repercuten al comprador.

206.3 Tarifas de Pago Sustituto (in-lieu) – En ciertos casos, el Código de Uso de Suelo permite a los promotores sujetos a requisitos de mitigación de la vivienda realizar un pago sustituto de la provisión de vivienda.

- A. Las tarifas de pago sustituto están sujetas a las disposiciones del Código de Uso de Suelo, según enmendado, y se ajustan anualmente según lo establecido en el [Apéndice C](#). Las tarifas de pago sustituto vigentes están disponibles en el Departamento de Planificación y Construcción del Municipio.
- B. Las tarifas de pago sustituto se abonan al Municipio y se depositan en una cuenta destinada a Vivienda Asequible.

Sección 207 PROCEDIMIENTOS DE ALQUILER

207.1 En los casos en que se permita o requiera el alquiler de Unidades de Mitigación, se aplicarán los Procedimientos de Alquiler de la [Sección 107](#) y de esta Sección 207, así como las disposiciones de la [Sección 108.4](#).

207.2 Estándares para el alquiler de Unidades de Mitigación:

- A. El alquiler de la Unidad de Mitigación está sujeto a la Tarifa Máxima de Alquiler y a la metodología para calcular dichas tarifas especificadas. Los Estándares de Asequibilidad del alquiler en el [Apéndice B](#) se basan en una Tarifa de Alquiler Máxima destinada al treinta por ciento (30%) de los Ingresos del Grupo Familiar para Niveles específicos.
- B. La Tarifa Máxima de Alquiler no se puede aumentar para incluir cargos adicionales, incluidos, entre otros, los servicios públicos, las cuotas o evaluaciones de la asociación de condominios o propietarios, el estacionamiento, el almacenamiento, las tarifas de administración o los impuestos, a menos que se otorgue una excepción administrativa (ver [Sección 903.4](#)) para un aumento de hasta el veinte por ciento (20%) de la Tarifa Máxima de Alquiler, o se otorgue una excepción del Subcomité de la THA para un aumento mayor de conformidad con la [Sección 109.2](#). En caso de que los servicios públicos sean pagados por el inquilino, el personal de THA calculará una tasa de alquiler máxima utilizando la asignación para servicios públicos de HUD.
- C. Las Tarifas Máximas de Alquiler se aplican independientemente de si las unidades de mitigación se proporcionan amuebladas o sin amueblar.
- D. El Propietario Calificado de una Unidad de Mitigación de alquiler, a su propio costo, debe mantener el interior y el exterior de la estructura total, incluyendo todas las unidades residenciales que contiene y las áreas abiertas adyacentes, en condiciones seguras y limpias y en buen estado de orden y reparación, exceptuando el desgaste normal y los daños negligentes o intencionales causados por los Inquilinos. En caso de disputa entre el Propietario y el Inquilino con respecto a este requisito, cualquiera de las partes puede solicitar

una inspección de las instalaciones o presentar una queja de acuerdo con el Procedimiento de Quejas en la [Sección 109.4](#).

Sección 208 RESTRICCIÓN DE ESCRITURA

- 208.1** Las Unidades de Mitigación deben estar sujetas a restricciones de escritura de acuerdo con los requisitos de la [Sección 108](#) y esta Sección 208 antes de la emisión de un certificado de ocupación o un certificado de finalización para el proyecto o desarrollo que da lugar a la mitigación requerida. La [Restricción de la Escritura](#) deberá reflejar cualquier cambio aprobado por THA y los órganos rectores que pueda haber ocurrido durante la construcción o conversión de la Unidad de Mitigación (por ejemplo, superficie habitable neta).
- 208.2** Las Restricciones de Escritura para las Unidades de Mitigación deben cumplir con los requisitos del [Código de Uso de Suelo](#), además de los requisitos de estas [Directrices](#).
- 208.3** Las Restricciones de Escritura para unidades de alquiler con precio limitado deberán incluir una disposición como se establece en la [Sección 108.4](#), que transmita un interés en la unidad o unidades a THA (o agencia similar aceptable para THA) que cumpla con los requisitos de C.R.S. § 38-12-301.
- 208.4** Una Restricción de Escritura de Unidad de Mitigación puede transferirse a una propiedad diferente a la sola discreción de la [Junta de THA](#), con el consentimiento de los demás beneficiarios de la Restricción de Escritura, sujeto a todo lo siguiente:
- A.** La unidad que se someterá a restricción de escritura es una unidad de [Mercado Libre](#) de al menos la misma superficie que la Unidad de Mitigación que se liberará de la restricción de escritura O es de igual o mejor calidad en términos de accesorios, electrodomésticos y diseño y de suficiente superficie para ofrecer una oportunidad de vivienda igual o mejor que la Unidad de Mitigación con restricción de escritura actual, según lo determine la Junta de THA, y cumple con todos los demás requisitos de construcción;
 - B.** Si el [solicitante](#) es el [Promotor Original](#), se debe presentar y aprobar un Plan de Mitigación de Vivienda modificado (ver [Sección 209](#)) y la reubicación debe contar con la recomendación del Director de Planeación Urbana;
 - C.** El solicitante debe demostrar y la Junta de la THA debe determinar que la reubicación de la [Restricción de Escritura](#) cumple con los Objetivos Generales del Programa de Vivienda Asequible en la [Sección 102](#); y
 - D.** El Solicitante deberá incluir o identificar en su solicitud y presentar a la Junta de THA lo siguiente:
 1. el proyecto original para el cual se requería la Unidad de Mitigación, incluyendo los requisitos totales de mitigación de Vivienda Asequible del proyecto y cómo se cumplieron esos requisitos;
 2. la descripción legal y la superficie en pies cuadrados de la unidad que se liberará de una Restricción de Escritura;
 3. la descripción legal y la superficie en pies cuadrados de la unidad que será objeto de restricción de escritura;
 4. el número de registro de la Restricción de Escritura que se liberará;
 5. Si corresponde, una declaración vinculante de la asociación de propietarios de la unidad que se someterá a la Restricción de Escritura, que permita dicha restricción y acepte modificar las declaraciones de la

asociación para limitar las cuotas impuestas a la Unidad de Mitigación a un monto que cumpla con los requisitos del Código de Uso de Suelo; y

6. Si no se puede obtener una declaración vinculante según la [Sección 208.4D.5](#), un plan para garantizar la asequibilidad a largo plazo de la unidad que se restringirá mediante escritura.

- 208.5** El requisito de Restricción de Escritura se puede cumplir mediante la ejecución y el registro de un contrato de arrendamiento con opción a compra con un propietario calificado que ocupe como un Grupo Familiar Calificado, siempre que los pagos del arrendamiento no excedan los estándares de la Tarifa de Alquiler Máxima, el precio de compra no exceda los estándares del Precio de Venta Inicial, el plazo del contrato de arrendamiento con opción a compra sea un mínimo de tres (3) años y un máximo de cinco (5) años, y en caso de Venta, la unidad estará sujeta a una Restricción de Escritura según lo dispuesto en el presente documento.

Sección 209 PLAN DE MITIGACIÓN DE VIVIENDA

- 209.1** El Código de Uso de Suelo exige la presentación de un Plan de Mitigación de Vivienda para ciertos proyectos de desarrollo. Antes de la expedición de un certificado de ocupación o un certificado de finalización para cualquier parte de un proyecto, se deben cumplir todas las disposiciones del Código de Uso de Suelo y de estas Directrices.
- 209.2** Además de cumplir con los códigos de construcción aplicables, las Unidades de Mitigación propuestas en un Plan de Mitigación de Vivienda deben cumplir con los estándares de construcción contenidos en la [Sección 210](#).

Sección 210 ESTÁNDARES DE TAMAÑO Y CONSTRUCCIÓN

- 210.1** El Código de Uso de Suelo especifica una cierta cantidad de metros cuadrados de Vivienda Asequible que debe proporcionarse simultáneamente con la construcción o remodelación de un proyecto propuesto. Los estándares de tamaño y construcción requeridos para las Unidades de Mitigación se establecen a continuación, donde la superficie mínima refleja el tamaño mínimo aceptable para cada unidad que se proporcionará como Vivienda Asequible según el tipo de unidad, y la superficie máxima refleja la cantidad máxima de superficie que se puede acreditar contra la superficie requerida para un tipo de unidad determinado, independientemente de la superficie real de la Unidad de Mitigación:

Estándares de Tamaño de la Unidad

Tipo de Unidad	Mínimo en Pies Cuadrados	Máximo en Pies Cuadrados
1 Alcoba/Estudio	450	600
2 Alcobas	750	950
3 Alcobas	950	1,200
4 Alcobas	1,450	2,000

(las dimensiones de las unidades corresponden a la superficie habitable neta en pies cuadrados, incluyendo los muros perimetrales).

- 210.2** **Distribución por Niveles de Ingresos** – En función de la superficie en pies cuadrados de Vivienda Asequible requerida, a las Unidades de Mitigación se les asignan Niveles de Elegibilidad de Ingresos:

- A. Si se requieren **menos de 1,000 pies cuadrados** de Vivienda Asequible, toda la Vivienda Asequible requerida deberá ser designada como Nivel 1.
 - B. Si se requieren **al menos 1,000 pies cuadrados, pero menos de 2,000 pies cuadrados** de Vivienda Asequible, al menos 1,000 pies cuadrados de Vivienda Asequible requerida se designarán como Nivel 1, y el resto podrá ser de Nivel 2.
 - C. Si se requieren **2,000 pies cuadrados o más** de Vivienda Asequible, al menos el cincuenta por ciento (50%) de los pies cuadrados requeridos se designarán como Nivel 1, y el resto puede ser de Nivel 2.
- 210.3 Distribución del Tamaño de las Viviendas** – Según la superficie en pies cuadrados de Vivienda Asequible requerida, la Unidad de Mitigación debe cumplir con los siguientes estándares de distribución del tamaño de las viviendas:
- A. Si se requieren **menos de 1,000 pies cuadrados** de Vivienda Asequible, no se requiere un número mínimo de alcobas.
 - B. Si se requieren **al menos 1,000 pies cuadrados, pero menos de 2,000 pies cuadrados** de Vivienda Asequible, se requiere un mínimo de una (1) unidad de 2 alcobas o una (1) unidad de 3 alcobas.
 - C. Por cada múltiplo entero de mil (1,000) pies cuadrados de vivienda requerida, se requiere una unidad adicional de 2 o 3 alcobas. (Por ejemplo, un requisito de vivienda de 2,150 pies cuadrados requeriría dos (2) unidades de 2 o 3 alcobas, pero un requisito de vivienda de 1,800 pies cuadrados requeriría solo una (1) unidad de 2 o 3 alcobas).
- 210.4** Los proveedores de Unidades de Mitigación pueden solicitar una excepción (ver [Sección 109.2](#)) para aumentar el metraje cuadrado máximo para crédito establecido en la [Sección 210.1](#) hasta veinticinco (25) pies cuadrados por Alcoba. La solicitud debe demostrar, y el Subcomité de la THA debe determinar, que la excepción beneficiará al Programa General de Vivienda Asequible.
- 210.5** Los tipos de unidades de más de cuatro (4) Alcobas se contarán como unidades de 4 Alcobas a efectos de cumplir con los requisitos de mitigación, pero se restringirá la escritura para reflejar el número real de Alcobas, y cada Alcoba debe estar ocupado de acuerdo con la [Sección 103.3B](#) y la [Sección 105.4F](#).
- 210.6** Las Unidades de Mitigación deben cumplir con los códigos de construcción aplicables y con las normas, reglamentos y códigos de todos los organismos y agencias gubernamentales con jurisdicción.
- 210.7** Las Unidades de Mitigación deben contar con una Cocina totalmente equipada, un baño completo, áreas para vivir y dormir, y áreas designadas para almacenamiento. Las áreas designadas para dormir o Alcobas deben tener un mínimo de cien (100) pies cuadrados, con un ancho mínimo de diez (10) pies. THA será el juez final de la idoneidad de las instalaciones proporcionadas en la Unidad de Mitigación.
- 210.8** Para proyectos de uso mixto o de unidades múltiples que tengan requisitos de Vivienda Asequible de:
- A. **menos de 1,430 pies cuadrados**, al menos mil (1,000) pies cuadrados de la superficie requerida deben estar por encima del nivel del suelo.
 - B. **1,430 pies cuadrados o más**, al menos el setenta por ciento (70%) de los pies cuadrados requeridos deben estar por encima del nivel del suelo.

- 210.9** **Alcoba o Instalación de Uso Compartido** – Los desarrolladores pueden cumplir con los requisitos de Vivienda Asequible proporcionando unidades de alcoba o instalaciones compartidas que no cumplan con los estándares de esta Sección, sujeto a la aprobación del Subcomité THA a su entera discreción, cuya solicitud se considerará de acuerdo con el Procedimiento de Excepción contenido en la [Sección 109.2](#).
- 210.10** INCENTIVOS PARA LA CONSTRUCCIÓN ECOLÓGICA: El Municipio de Telluride exige que todas las nuevas construcciones residenciales, todas las ampliaciones y todas las remodelaciones cumplan con las normas de construcción sostenible. Es posible que haya incentivos adicionales disponibles para la construcción de Viviendas Asequibles que superen los estándares mínimos requeridos y que se puedan solicitar a través del Procedimiento de Excepción en la [Sección 109.2](#).
- 210.11** CERTIFICADO DE OCUPACIÓN: Antes de la emisión de un certificado de ocupación o un certificado de finalización de obra, el promotor debe presentar una certificación “As Built” (“tal como se construyó”) al Departamento de Edificación, con copias al Departamento de Planeación y a la THA. Cualquier discrepancia entre lo que se requería y lo que se proporcionó “As Built” lo debe resolver antes de que se pueda emitir el certificado de ocupación.

Sección 211 RESTRICCIÓN DE ESCRITURA PARA UNIDADES DE LIBRE MERCADO

- 211.1** El Código de Uso de Suelo permite varios métodos para proporcionar la Vivienda Asequible requerida, incluyendo la restricción mediante escritura de las unidades existentes del Mercado Libre dentro de Telluride o la Región de Telluride, según lo define el Código de Uso de Suelo, **sujeto a la aprobación del Subcomité de la THA a su entera discreción**.
- 211.2** Los promotores pueden proponer satisfacer los requisitos de Vivienda Asequible del Código de Uso de Suelo con una unidad existente del mercado libre mediante:
- A. la compra de una unidad de Mercado Libre, imponiendo una Restricción de Escritura sobre la unidad, creando así una Unidad de Mitigación, y vendiendo la Unidad de Mitigación por sorteo de conformidad con la [Sección 206.1](#) a un Grupo Familiar Calificado o a un Propietario Calificado según la [Sección 203.3](#); o,
 - B. la compra del derecho a imponer una Restricción de Escritura sobre una unidad de Mercado Libre al propietario actual, la cual debe ejecutarse y entrar en vigencia antes de la emisión de un certificado de ocupación o un certificado de finalización sustancial para el proyecto que da lugar al requisito de Vivienda Asequible, y la cual debe exigir la ocupación inmediata y continua de la nueva Unidad de Mitigación por parte de un Grupo Familiar Calificado.
- 211.3** Una unidad de Libre Mercado puede ser aceptada como Unidad de Mitigación previa aprobación del Subcomité THA a su entera discreción, y debe ser aprobada a través del Procedimiento de Excepción en la [Sección 109.2](#) sujeto a los siguientes criterios de revisión adicionales:
- A. El promotor debe proporcionar una declaración vinculante de cualquier asociación de propietarios aplicable de la unidad que se va a restringir mediante escritura, que permita la Restricción de Escritura y acepte modificar las declaraciones de la asociación para limitar las cuotas impuestas a la Unidad de Mitigación a una cantidad coherente con los requisitos del Código de Uso de Suelo, o, si no se puede obtener una declaración vinculante, un

plan para garantizar la asequibilidad a largo plazo de la unidad que se va a restringir mediante escritura.

- B. El promotor deberá demostrar la aprobación de todas las disposiciones de la restricción de escritura propuesta por parte de la jurisdicción en la que se ubica la Unidad de Mitigación propuesta.
- C. El promotor deberá demostrar la asequibilidad a largo plazo de la Unidad de Mitigación en lo que respecta al mantenimiento.
- D. Cualquier unidad de Mercado Libre que vaya a estar sujeta a restricciones de escritura debe someterse a una inspección de la THA (ver [Apéndice E](#)) para garantizar que la unidad cumpla con los estándares mínimos de la [Sección 106.4](#). Además, la unidad debe cumplir con todos los requisitos del código de construcción aplicable y, a cargo del promotor, debe pasar una inspección realizada por un inspector de construcción calificado aprobado por la THA.
- E. El Promotor correrá con los gastos de cualquier mejora, inspección o informe estructural/de ingeniería que requiera el Subcomité de la THA o el personal de la THA para evaluar la idoneidad para la ocupación y garantizar el cumplimiento de los estándares exigidos.

[El resto de la página se ha dejado en blanco intencionadamente]

Parte 3 PROGRAMA DE PROPIEDAD CONSTRUIDA POR EL MUNICIPIO

Sección 301 PROPÓSITO Y APLICABILIDAD

- 301.1** El Programa de Vivienda de Propiedad Construida por el Municipio rige las Unidades de Vivienda Asequible con restricciones de escritura construidas, financiadas o creadas o adquiridas de otro modo por el Municipio o la THA para proteger permanentemente las oportunidades de propiedad de vivienda asequible. Las disposiciones de esta Parte 3 rigen la compra, Venta, Transferencia, cesión o transmisión de Unidades de Vivienda con escritura restringida como parte del Programa de Propiedad Construida por el Municipio, a las que se hace referencia en esta Parte 3 como Unidades Construidas por el Municipio.
- 301.2** La aplicación de las disposiciones de esta Parte 3 a los proyectos o propiedades construidos o financiados por el Municipio o la THA se establece mediante resolución del Consejo Municipal, que puede, a su entera discreción, excluir ciertas unidades dentro de un proyecto de esta Parte 3 o establecer estándares diferentes a los de esta Parte 3 sobre una base específica para cada unidad o proyecto.
- 301.3** Las viviendas asequibles adquiridas pero no construidas por el Municipio o la THA y sujetas a las disposiciones del Programa de Propiedad Construida por el Municipio incluyen, entre otras, las Residencias Mendota; los condominios Popcorn Alley, White House y Fino II; y las residencias anteriormente conocidas como Telluride Family Housing. Sin embargo, cabe señalar que el desarrollo urbanístico planificado de Wilkin Court, construido por el Municipio, se construyó para mitigar los impactos del desarrollo urbano y está sujeto a las disposiciones de la Parte 2: Programa de Mitigación de Vivienda.
- 301.4** En caso de conflicto entre estas Directrices y el Código de Uso de Suelo, prevalecerá el Código de Uso de Suelo. En caso de conflicto entre estas Directrices o el Código de Uso de Suelo y la Restricción de Escritura para una Unidad Construida por el Municipio, prevalecerán las disposiciones de la Restricción de Escritura.

Sección 302 OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DEL PROGRAMA

- 302.1** El Municipio y la THA, de vez en cuando, construyen, financian, subvencionan o de otro modo adquieren o autorizan la construcción de Unidades de Vivienda para proporcionar alojamiento asequible a los empleados.
- 302.2** Para promover la diversidad económica dentro de la comunidad de Telluride, la elegibilidad para la propiedad de Unidades Construidas por el Municipio está restringida a Grupos Familiares Calificados que cumplan con pruebas específicas de recursos económicos escalonados para Ingresos del Grupo Familiar y para Activos Netos del Grupo Familiar.
- 302.3** Las Unidades Construidas por el Municipio están sujetas a limitaciones de precio para la Venta y reventa, con el fin de garantizar la asequibilidad para los Propietarios actuales y futuros.

Sección 303 ELEGIBILIDAD DEL GRUPO FAMILIAR

Los solicitantes de compra u ocupación de Unidades Construidas por el Municipio deben ser Grupos Familiares Calificados de conformidad con la Sección 103.2 y deben cumplir con los siguientes criterios de Elegibilidad:

- 303.1** **Niveles de Elegibilidad según Ingresos** – los Grupos Familiares están sujetos a límites de ingresos basados en los Niveles de Elegibilidad de Ingresos específicos de cada unidad, tal como se definen en el [Apéndice A](#) y se designan mediante resolución del Ayuntamiento.
- 303.2** **Tamaño del Grupo Familiar** – El tamaño del Grupo Familiar debe cumplir o superar el tamaño mínimo del Grupo Familiar establecido en la [Sección 103.3B](#).
- 303.3** **Propietario Calificado** – Las Unidades Construidas por el Municipio que no sean propiedad de un Grupo Familiar Calificado solo pueden ser propiedad del Municipio o de la THA.

Sección 304 PROCESO DE SOLICITUD INICIAL DEL GRUPO FAMILIAR

Las solicitudes para ocupar o comprar Unidades Construidas por el Municipio generalmente se harán de acuerdo con el Proceso de Solicitud Inicial de Vivienda de la [Sección 104](#). El Ayuntamiento podrá, a su entera discreción, someter la Venta de Unidades recientemente Construidas por el Municipio a requisitos adicionales o diferentes de los establecidos en la [Sección 104](#) Proceso de solicitud inicial de vivienda y la [Sección 106.11](#) Sorteos de propiedad.

Sección 305 CALIFICACIÓN CONTINUA

Los Grupos Familiares, definidos como todos los ocupantes de una Unidad Restringida del Municipio, deben mantener el estatus de Grupo Familiar Calificado de manera continua de conformidad con la [Sección 105](#).

Sección 306 VENTA Y REVENTA DE UNIDADES CONSTRUIDAS POR EL MUNICIPIO

- 306.1** La Venta Inicial de Unidades Construidas por el Municipio se realizará de acuerdo con los procedimientos de sorteo establecidos en la [Sección 106.11](#) y deberá cumplir con las disposiciones de cualquier resolución pertinente del Consejo Municipal relacionada con el proyecto específico. En caso de conflicto, prevalecerán las disposiciones de cualquier resolución del Ayuntamiento o resolución conjunta del Ayuntamiento y la THA relativa a un proyecto Municipal específico.
- 306.2** La reventa de Unidades Construidas por el Municipio que son propiedad del Municipio o de la THA, excepto las Unidades Construidas por el Municipio que son propiedad del Municipio y que se proporcionan para la reventa a un Empleado del Municipio, también debe venderse de acuerdo con los procedimientos de sorteo establecidos en la [Sección 106.11](#).
- 306.3** Los propietarios que compraron su Unidad Construida por el Municipio a partir del 3 de abril de 2018 deben ofrecer su Unidad Construida por el Municipio para su reventa mediante sorteo que será realizado por THA de acuerdo con los procedimientos de sorteo establecidos en la [Sección 106.11](#) y utilizando el Sistema de Puntos de Sorteo en el [Apéndice D](#).
- 306.4** Los propietarios que compraron su Unidad Construida por el Municipio antes del 3 de abril de 2018 pueden revender su unidad mediante:
- A. Los procedimientos y requisitos del sorteo según lo establecido en la [Sección 106.11](#);
 - B. La venta de la unidad al Municipio o a la THA; o
 - C. La publicidad, la comercialización y la venta directa de la Unidad, o bien su inclusión en la lista de una agencia inmobiliaria con licencia para operar en el estado de Colorado, siempre que:

1. El comprador debe ser un Grupo Familiar Calificado de conformidad con las Secciones 103.2A.2 a 103.2A.5, debe cumplir con los Criterios de Elegibilidad del Grupo Familiar de la Sección 103.3 y debe tener un historial laboral verificable de al menos tres (3) años que cumpla con el Estándar de Empleo Continuo de la Sección 105.4 (en lugar del Estándar de Empleo de la Sección 103.2); y
2. Las comisiones inmobiliarias del vendedor corren a cargo exclusivamente del vendedor y no se repercuten al comprador.

Sección 307 PROCEDIMIENTOS DE ALQUILER

- 307.1** Cuando el alquiler de Unidades Construidas por el Municipio esté permitido por Excepción, se aplicarán los Procedimientos de Alquiler de la Sección 107 y de esta Sección 307, así como las disposiciones de la Sección 108.4. Las unidades construidas por el Municipio solo se pueden alquilar si se concede una Excepción, y únicamente a un Grupo Familiar Calificado. Las Excepciones deben especificar una Tarifa de Alquiler Máxima. THA deberá considerar los estándares de alquiler especificados en la Sección 207.2 al determinar la Tarifa Máxima de Alquiler.
- 307.2** **Alquiler de Habitaciones en Unidades Ocupadas por el Propietario** – Se aplicarán las disposiciones sobre alquiler de habitaciones de la Sección 107.2. El alquiler a corto plazo de Unidades Construidas por el Municipio está estrictamente prohibido y constituye una infracción del Código Municipal de Telluride.
- 307.3** **Unidades de Alquiler Construidas por el Municipio** – Las unidades construidas por el municipio o la THA exclusivamente para fines de alquiler están sujetas a los estándares, procesos, reglamentos y procedimientos de calificación desarrollados por el Subcomité de la THA y designados por resolución del Ayuntamiento para cada proyecto específico. Estas unidades están sujetas a las Políticas de Alquiler de Vivienda para Empleados de Telluride, y no a estas Directrices.

[El resto de la página se ha dejado en blanco intencionadamente]

Parte 4 PROGRAMA DE UNIDADES DE VIVIENDA PARA EMPLEADOS

Sección 401 PROPÓSITO Y APLICABILIDAD

- 401.1** El Programa de Unidades de Vivienda para Empleados rige las Unidades de Vivienda para Empleados Designadas según se definen y crean de conformidad con el [Artículo 3, División 7](#) del [Código de Uso de Suelo](#). Las Unidades de Vivienda para Empleados designadas se denominan en el presente documento como Unidades de Vivienda para Empleados o EDU.
- 401.2** En caso de conflicto entre estas [Directrices](#) y el [Código de Uso de Suelo](#), prevalecerá el [Código de Uso de Suelo](#). En caso de conflicto entre estas Directrices o el Código de Uso de Suelo y el convenio o restricción de escritura para una EDU, prevalecerán las disposiciones del convenio o [Restricción de Escritura](#).

Sección 402 OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DEL PROGRAMA

- 402.1** El Código de Uso de Suelo permite la construcción de EDUs, que son Unidades de Vivienda con restricciones de escritura construidas voluntariamente a cambio de ciertos incentivos para el desarrollo. Además, algunas Unidades de Vivienda sujetas a restricciones de escritura antiguas pueden ser identificadas como una EDU, que si inicialmente estuvieran restringidas por escritura hoy en día, en cambio, estarían obligadas a identificarse como una Unidad de Mitigación. Por lo tanto, algunas EDU pueden existir como una vivienda independiente susceptible de ser transmitida por separado, mientras que otras son solo una vivienda secundaria o accesoria a una vivienda principal sin restricciones, y no pueden ser transmitidas por separado de la vivienda principal sin restricciones.
- 402.2** Independientemente de cómo se hayan creado las unidades, el objetivo del programa EDU es incentivar la construcción y ocupación de Viviendas para Empleados (EDU), promover la diversidad económica dentro de la comunidad de Telluride y aumentar las oportunidades de [Vivienda Asequible](#) para los [Empleados](#) locales que cumplan con ciertos requisitos de necesidades financieras.

Sección 403 ELEGIBILIDAD DEL GRUPO FAMILIAR

Los [solicitantes](#) para la ocupación de EDU deben ser [Grupos Familiares Calificados](#) de conformidad con la [Sección 103.2A](#) a la [Sección 103.2A.4](#) y deben cumplir con los siguientes criterios adicionales de [Calificación](#) y [Elegibilidad](#):

- 403.1** Las EDU deben estar ocupadas por un Grupo Familiar Calificado, excepto según lo dispuesto en la [Sección 407.3](#).
- 403.2** **Calificación de Activos Netos** – Los [activos netos del Grupo Familiar](#) de un Grupo Familiar calificado que solicita ocupar una EDU no están sujetos a la [Sección 103.2A.5](#), sino que están sujetos a esta Sección y no deben exceder el doble del precio de venta acordado para la EDU.
- A. En caso de que no se haya establecido un precio de venta,
1. El límite de Activos Netos del Grupo Familiar será el doble del [precio de venta inicial de Nivel 2](#) que se aplicaría a la Unidad de Vivienda según el [Apéndice B](#); y
 2. dicha determinación no implicará limitación alguna sobre el precio de venta permitido.

B. Excepción: Bajo una Excepción otorgada de conformidad con la [Sección 109.2](#) según lo dispuesto en la [Sección 407.3](#), el límite de activos netos para el Grupo Familiar Calificado que alquila la Estructura Principal será de un millón quinientos mil dólares (\$1,500,000.00), y el Propietario Calificado que ocupa la EDU no estará sujeto a límites de Activos Netos.

403.3 Elegibilidad de Ingresos

- A.** Los Ingresos del Grupo Familiar para el alquiler de una EDU no pueden superar los límites de ingresos del Nivel 3 (ver [Apéndice A](#)).
- B.** Excepción: Bajo una Excepción otorgada de conformidad con la [Sección 109.2](#) según lo dispuesto en la [Sección 407.3](#), los Ingresos del Grupo Familiar por alquiler de la Estructura Principal no pueden exceder los límites de ingresos del Nivel 4 (ver [Apéndice A](#)), y el Propietario Calificado que ocupa la EDU no estará sujeto a límites de ingresos.

403.4 Tamaño del Grupo Familiar – El número total de personas en un Grupo Familiar debe cumplir o superar los tamaños mínimos de Grupo Familiar establecidos en la [Sección 103.3B](#).

403.5 La propiedad de las Unidades de Vivienda para Empleados (EDU) está limitada a los siguientes, quienes se consideran Propietarios Calificados, a menos que la Restricción de la Escritura sea más restrictiva:

- A.** Un Grupo Familiar Calificado y Elegible de conformidad con esta [Sección 403](#);
- B.** El Municipio o THA, o sus sucesores o cesionarios;
- C.** Corporaciones sin fines de lucro y entidades gubernamentales que operan principalmente dentro del Distrito Escolar Telluride R-1, incluyendo, entre otros, escuelas y distritos especiales que deben alquilar la EDU a un Grupo Familiar Calificado, pero solo si se otorga una Excepción de conformidad con la [Sección 109.2](#);
- D.** Un propietario de negocio con una licencia comercial Municipal y una plantilla en el Distrito Escolar Telluride R-1 que deba alquilar la EDU a un Grupo Familiar Calificado, pero solo si se concede una Excepción de conformidad con la [Sección 109.2](#); o
- E.** El Propietario de la vivienda principal a la que pertenece una EDU como vivienda accesoria o secundaria, si la EDU no puede transferirse por separado de la vivienda principal sin restricciones, y quien debe alquilar la EDU a un Grupo Familiar Calificado. Si una EDU se vuelve transferible por separado de la vivienda principal, si no es propiedad de la persona o entidad responsable de completar la condominización o subdivisión, la EDU debe venderse a un Propietario Calificado identificado en la [Sección 403.5A](#) a [403.5D](#) a menos que se otorgue una Excepción de conformidad con la [Sección 109.2](#).

Sección 404 PROCESO DE SOLICITUD INICIAL DEL GRUPO FAMILIAR

Las solicitudes de Unidades de Vivienda sujetas al Programa EDU se realizarán de acuerdo con el Proceso de Solicitud Inicial de Grupo Familiar en la [Sección 104](#).

Sección 405 CALIFICACIÓN CONTINUA

Los Grupos Familiares, definidos como todos los ocupantes de una EDU, deben mantener el estatus de Grupo Familiar Calificado de manera continua de conformidad con la [Sección 105](#). Los propietarios que compraron su EDU a partir del 9 de mayo de 2023 o los inquilinos que firman

su primer contrato de arrendamiento para la EDU a partir del 9 de mayo de 2023 no están sujetos al Estándar de Activos Netos Continuos de la [Sección 105.4E](#) y, en cambio, están sujetos al siguiente Estándar de Activos Netos Continuos: Los Activos Netos no excederán tres (3) veces el último precio de compra de la Unidad de Vivienda para Empleados al momento de la Calificación continua, menos cualquier exclusión de los Activos según lo permitido por la [Sección 103.2F.4](#).

Sección 406 VENTA Y REVENTA DE UNIDADES DE VIVIENDA PARA EMPLEADOS

- 406.1** En los casos en que se requiere que una EDU sea ocupada por el propietario, la Venta y reventa de dichas unidades se rige por la [Sección 106](#).
- 406.2** No existe limitación en el precio de venta para una EDU.
- 406.3** En determinadas circunstancias en los distritos de zonas residenciales, se prohíbe la venta, subdivisión o condominización de EDU separadas del lote original que califica (ver [Artículo 3, División 7](#) del Código de Uso de Suelo).

Sección 407 PROCEDIMIENTOS DE ALQUILER

- 407.1** Cuando se requiere o permite el alquiler de una EDU, se aplican los Procedimientos de Alquiler de la [Sección 107](#) y los Estándares de Calificación de Grupos Familiares de la [Sección 403](#).
- 407.2** Las EDU no están sujetas a limitaciones en las tarifas de alquiler.
- 407.3** El Propietario Calificado de una EDU que sea secundaria o accesoria a una Estructura Principal, según lo define el Código de Uso de Suelo, puede solicitar una Excepción (ver [Sección 109.2](#)) para vivir en la EDU y alquilar la Estructura Principal de la propiedad a largo plazo a un Grupo Familiar Calificado. Bajo dicha Excepción, las disposiciones de la [Sección 103](#) y la [Sección 403](#) se aplicarán al Grupo Familiar Calificado que alquila la Estructura Principal, pero no al Propietario que ocupa la EDU.

Sección 408 FORMULARIO Y PROCESO DE RESTRICCIÓN DE ESCRITURA

- 408.1** Las restricciones de escritura para EDU deben cumplir con los requisitos del Código de Uso de Suelo, además de los requisitos de estas Directrices.
- 408.2** Como condición para la Venta o Transferencia de una EDU, el comprador deberá suscribir una nueva Restricción de Escritura que deberá registrarse en la propiedad en el momento de la Venta.
- 408.3** A discreción del Municipio o del asesor legal de la THA, los Prestamistas que sean beneficiarios de cualquier Escritura de fideicomiso ejecutada en relación con la Venta de una EDU pueden no estar obligados a firmar una Opción de Compra que reconozca las disposiciones de la Restricción de la Escritura y otorgue un derecho al Municipio o a la THA para comprar la Unidad de Vivienda en una ejecución hipotecaria como lo exige la [Sección 108.5](#).

Sección 409 ESTÁNDARES DE TAMAÑO Y CONSTRUCCIÓN

- 409.1** Las EDU creadas por nuevas construcciones deben cumplir con los estándares de construcción contenidos en la [Sección 210.6](#) y la [Sección 210.7](#) y requieren inspección y aprobación del Personal de THA.
- 409.2** Las EDU creadas por restricción de escritura de viviendas existentes deben cumplir con los estándares para las Unidades de Mitigación contenidos en la [Sección 210.6](#) y la [Sección 210.7](#), deben cumplir con los estándares mínimos

establecidos en la [Sección 106.4](#) y requieren inspección y aprobación del Personal de THA.

- 409.3** Tarifa de Inspección – Toda entidad que requiera o solicite una inspección por parte del Personal de THA deberá pagar una Tarifa de Inspección no reembolsable (ver [Apéndice E](#)).

[El resto de la página se ha dejado en blanco intencionadamente]

Parte 9 DISPOSICIONES GENERALES VARIAS

Sección 901 HISTORIA LEGISLATIVA

901.1 Documentos Anteriores – Las Directrices de Vivienda Asequible de Telluride, adoptadas el 18 de septiembre de 2007, se crearon para fusionar versiones anteriores de las Directrices y las Directrices de Vivienda Municipal para Viviendas Desarrolladas o Financiadas por el Municipio. Los antecedentes de los documentos anteriores son los siguientes:

Directrices de Viviendas en Telluride para Viviendas Desarrolladas o Financiadas por el Municipio

Adoptado por la Autoridad de Vivienda de Telluride el 20 de diciembre de 2005

Aprobado por el Ayuntamiento de Telluride el 20 de diciembre de 2005.

Modificado el 27 de junio de 2006

Directrices de Vivienda Asequible de Telluride

Adoptado por la Autoridad de Vivienda de Telluride el 19 de septiembre de 1994

Aprobado por el Ayuntamiento de Telluride el 4 de octubre de 1994

Modificado: 1 de abril de 1997

27 de julio de 1999

14 de septiembre de 1999

26 de octubre de 1999

24 de octubre de 2000

27 de marzo de 2001

Octubre de 2001

Enero de 2002

6 de noviembre de 2002

2 de enero de 2004

24 de marzo de 2004

27 de junio de 2006

901.2 Directrices de Vivienda Asequible de Telluride adoptadas el 18 de septiembre de 2007

La historia de las Directrices modificadas, consolidadas y promulgadas nuevamente es la siguiente:

Modificadas, consolidadas y promulgadas nuevamente mediante Resolución N° 1 de la THA y Resolución N° 18 del Ayuntamiento el 18 de septiembre de 2007.

Modificadas por la Resolución Conjunta N° 17 de la THA y el Ayuntamiento el 18 de septiembre de 2012.

Modificadas por la Resolución Conjunta N° 1 de la THA y el Ayuntamiento el 12 de enero de 2016.

Modificadas, consolidadas y promulgadas nuevamente mediante Resolución N° 1 de la THA y Resolución N° 10 del Ayuntamiento el 3 de abril de 2018.

Modificadas por Resolución N° 2 de la THA y Resolución N° 18 del Ayuntamiento del 3 de julio de 2018.

Modificadas por Resolución N° 3 de la THA y Resolución N° 24 del Ayuntamiento el 25 de septiembre de 2018.

Modificadas por Resolución N° 2 de la THA de Resolución N° 11 del Ayuntamiento el 13 de agosto de 2019.

Modificadas por la Resolución N° 1 de la THA de Resolución N° 5 del Ayuntamiento el 5 de mayo de 2023.

Todas las demás modificaciones se realizaron administrativamente de conformidad con las [Secciones 902.3](#) y [902.5](#), y se reflejan en la primera página de portada de estas Directrices.

Sección 902 MODIFICACIONES

- 902.1** Estas Directrices serán revisadas al menos cada dos (2) años por el Subcomité de la THA y cualquier cambio será recomendado al Ayuntamiento y a la THA para su adopción.
- 902.2** Las modificaciones no administrativas de estas Directrices se realizarán de acuerdo con el siguiente procedimiento:
- Las enmiendas propuestas deben ser presentadas por el personal de THA al Subcomité de THA para su consideración y recomendación al Ayuntamiento y a la Junta de THA. El Subcomité de la THA debe considerar dichas modificaciones de manera oportuna y, si recomienda su adopción, debe informar sus conclusiones al Ayuntamiento y a la Junta de la THA.
 - El Ayuntamiento y la Junta de la THA deberán considerar oportunamente las conclusiones y recomendaciones del Subcomité de la THA en una audiencia pública, y deberán adoptar, adoptar con modificaciones o rechazar cualquier modificación propuesta en dicha audiencia. Las modificaciones se adoptarán mediante resoluciones escritas de la Junta de la THA y del Ayuntamiento.
- 902.3** Las actualizaciones de los Estándares de Ingreso Medio del Área, Precio de Venta Inicial, Pago Sustituto y Asequibilidad del Alquiler serán realizadas administrativamente por el personal de THA anualmente tras la publicación de las actualizaciones del HUD, según la metodología vigente.
- 902.4** El Director de Planificación, el Director de Construcción o el Personal de la THA pueden solicitar modificaciones a las metodologías utilizadas en el cálculo del Ingreso Medio del Área, el Precio de Venta Inicial, las Tarifas de Pago Sustituto y los Estándares de Asequibilidad del Alquiler, y estas pueden ser aprobadas por el Subcomité de la THA o recomendadas para su consideración por el Ayuntamiento y la Junta de la THA de conformidad con la [Sección 902.2](#).
- 902.5** Actualizaciones y correcciones del Apéndice G: El Inventory of Units of Affordable Housing será realizado administrativamente por el Personal de THA de forma regular según sea necesario, pero al menos anualmente e idealmente simultáneamente con las actualizaciones administrativas previstas en la [Sección 902.3](#).

Sección 903 PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

- 903.1** **Estándares de Vivienda Justa** – El personal de THA administrará estas Directrices y los Programas de Vivienda Asequible del Municipio de conformidad con todos los estándares de vivienda justa aplicables, incluyendo, entre otros, la Ley de Vivienda Justa y las normas de no discriminación del Municipio. Estos estándares prohíben la discriminación por motivos de edad, raza, religión, discapacidad, país de origen, sexo o identidad sexual. Además de cualquier recurso disponible en la ley aplicable, cualquier disputa entre un solicitante y la

THA con respecto a estos estándares puede presentarse como una queja de conformidad con la [Sección 109.4](#).

- 903.2 Adaptaciones Razonables** – El personal de THA administrará estas Directrices y los programas de vivienda asequible del Municipio de conformidad con todos los estándares de adaptación razonable, incluida, entre otras, la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA). Las personas que requieran adaptaciones razonables debido a su discapacidad deberán notificar al personal de THA con al menos cuarenta y ocho (48) horas de anticipación sobre dicha necesidad para que se puedan realizar los arreglos apropiados.
- 903.3 Asignación de Responsabilidades Administrativas** – THA o el Municipio tendrán derecho a contratar a cualquier persona o entidad calificada con el fin de administrar estas Directrices. El contrato de administración deberá prever la supervisión por parte del Municipio, incluyendo el acceso a los registros pertinentes y la capacidad de realizar una auditoría de los procedimientos administrativos.
- 903.4 Excepciones Administrativas** – El Subcomité de la THA otorga al personal de la THA la autoridad para aprobar excepciones específicas, con o sin condiciones según lo considere apropiado el Personal de la THA, las cuales se notificarán en el Calendario de Consentimiento en la Reunión Ordinaria del Subcomité de la THA inmediatamente después de la aprobación del personal de la THA. El Personal de THA, al tomar su decisión, deberá seguir todos los procedimientos y aplicar todos los criterios establecidos en la [Sección 109.2](#), y podrá remitir un asunto al Subcomité de THA si, a su entera discreción, lo considera más apropiado. Las Excepciones administrativas deben contar con la aprobación del Director Ejecutivo de la THA y están autorizadas para:
- A. La aprobación de Excepciones para el uso de un coprestatario o cofirmante para préstamos no convencionales después de la revisión por parte del asesor legal del municipio de los documentos que se registrarán de conformidad con la [Sección 110.7](#).
 - B. Aprobación de Excepciones para Permisos de Ausencia por un periodo de un (1) año o menos de conformidad con la [Sección 105.4C.1](#).
 - C. Aprobación de Excepciones para Grupos Familiares que no cumplan con el Estándar de Tamaño de Grupo Familiar continuo de la [Sección 105.4F](#) por un máximo de una (1) persona por Grupo Familiar.
 - D. Solicitudes para aumentar la tasa máxima de alquiler hasta en un veinte por ciento (20%) de conformidad con la [Sección 207.2B](#).

[El resto de la página se ha dejado en blanco intencionadamente]

Apéndice A: Niveles de Elegibilidad según Ingresos

Ingreso Medio del Área y Límites de Ingresos

El ingreso Medio del Área se determina según las cifras de “Muy Bajos Ingresos” del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (“HUD”) para el condado de San Miguel, Colorado, para Grupos Familiares de 1, 2, 3 y 4 personas. Las cifras de “Ingresos Muy Bajos” del HUD corresponden al 50% del Ingreso Medio del Área; por lo tanto, el Ingreso Medio del Área es el doble de las cifras de “Ingresos Muy Bajos”. El personal de THA actualizará administrativamente estas Tablas a medida que el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos publique nuevas clasificaciones de “Ingresos Muy Bajos”.

Tabla 1. Ingreso medio del área del condado de San Miguel (AMI) al 1 de abril de 2025

	Cantidad de personas en el grupo familiar					
	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 personas
HUD Ingresos muy bajos (50% del AMI)	\$41,850	\$47,800	\$53,800	\$59,750	\$64,550	\$69,350
100% Ingreso medio del área	\$83,700	\$95,600	\$107,600	\$119,500	\$129,100	\$138,700

Los objetivos de ingresos se basan en el tamaño de la unidad, y no en el tamaño del Grupo Familiar. Sin embargo, los límites de ingresos para la Elegibilidad se basan en el tamaño del Grupo Familiar y el tamaño de la unidad familiar. La siguiente tabla proporciona una guía para determinar el ingreso del Grupo Familiar como porcentaje del AMI:

Tabla 2. Ingresos del Grupo Familiar como Porcentaje del AMI

Cantidad de personas en el grupo familiar	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 personas
70% AMI	\$58,590	\$66,920	\$75,320	\$83,650	\$90,370	\$97,090
80% AMI	\$66,960	\$76,480	\$86,080	\$95,600	\$103,280	\$110,960
90% AMI	\$75,330	\$86,040	\$96,840	\$107,550	\$116,190	\$124,830
100% AMI	\$83,700	\$95,600	\$107,600	\$119,500	\$129,100	\$138,700
110% AMI	\$92,070	\$105,160	\$118,360	\$131,450	\$142,010	\$152,570
120% AMI	\$100,400	\$114,720	\$129,120	\$143,400	\$154,920	\$166,440
130% AMI	\$108,810	\$124,280	\$139,880	\$155,350	\$167,830	\$180,310
150% AMI	\$125,550	\$143,400	\$161,400	\$179,250	\$193,650	\$208,050
180% AMI	\$150,660	\$172,080	\$193,680	\$215,100	\$232,380	\$249,660
200% AMI	\$167,400	\$191,200	\$215,200	\$239,000	\$258,200	\$277,400
220% AMI	\$184,140	\$210,320	\$236,720	\$262,900	\$284,020	\$305,140

A las Unidades de Vivienda se les asigna un Nivel de Elegibilidad de Ingresos para limitar la elegibilidad de los Grupos Familiares en función del porcentaje del AMI con el fin de crear oportunidades de vivienda para grupos familiares con diversos niveles de ingresos en la zona.

Niveles de Elegibilidad según Ingresos

Ingresos de Nivel 1 – Para ser elegible para comprar o alquilar una Unidad de Vivienda de Nivel 1, el Ingreso del Grupo Familiar no debe exceder el ciento veinte por ciento (120%) del AMI para el condado de San Miguel ajustado por el número de alcobas:

Tamaño de la unidad:	Objetivo de ingresos:	Límite de ingresos de nivel 1:
1 Alcoba/Estudio	70% del AMI de 1 persona	120% del AMI según el Tamaño del Grupo Familiar
2 Alcobas	90% del AMI de 2 personas	120% del AMI según el Tamaño del Grupo Familiar
3 Alcobas	90% del AMI de 3 personas	120% del AMI según el Tamaño del Grupo Familiar
4 Alcobas	90% del AMI de 4 personas	120% del AMI según el Tamaño del Grupo Familiar

Ingresos de Nivel 2 – Para ser elegible para comprar o alquilar una Unidad de Vivienda de Nivel 2, los ingresos del Grupo Familiar no deben exceder el ciento ochenta por ciento (180%) del AMI para el Condado de San Miguel ajustado por el número de Alcobas:

Tamaño de la unidad:	Objetivo de ingresos:	Límite de ingresos de nivel 2:
1 Alcoba/Estudio	90% del AMI de 1 persona	180% del AMI según el Tamaño del Grupo Familiar
2 Alcobas	110% del AMI de 2 personas	180% del AMI según el Tamaño del Grupo Familiar
3 Alcobas	110% del AMI de 3 personas	180% del AMI según el Tamaño del Grupo Familiar
4 Alcobas	110% del AMI de 4 personas	180% del AMI según el Tamaño del Grupo Familiar

Ingresos de Nivel 3 – Los límites de ingresos de Nivel 3 se aplican únicamente a aquellas unidades cuya Restricción de Escritura inicial se ejecutó y registró antes de la creación de estos Niveles, y que ya no se crean. Para poder comprar o alquilar una vivienda de Nivel 3, los ingresos familiares no deben superar el ciento treinta por ciento (130%) del AMI del condado de San Miguel, ajustado según el número de alcobas:

Tamaño de la unidad:	Objetivo de ingresos:	Límite de Ingresos de Nivel 3:
1 Alcoba/Estudio	80% del AMI de 1 persona	130% del AMI según el Tamaño del Grupo Familiar
2 Alcobas	100% del AMI de 2 personas	130% del AMI según el Tamaño del Grupo Familiar
3 Alcobas	100% del AMI de 3 personas	130% del AMI según el Tamaño del Grupo Familiar
4 Alcobas	100% del AMI de 4 personas	130% del AMI según el Tamaño del Grupo Familiar

Ingresos de Nivel 4 – Para ser elegible para comprar o alquilar una Unidad de Vivienda de Nivel 4, los Ingresos del Grupo Familiar no deben exceder el doscientos veinte por ciento (220%) del AMI para el Condado de San Miguel ajustado por el número de alcobas:

Tamaño de la unidad:	Objetivo de ingresos:	Límite de Ingresos de Nivel 4:
1 Alcoba/Estudio	130% del AMI de 1 persona	220% del AMI según el Tamaño del Grupo Familiar
2 Alcobas	150% del AMI de 2 personas	220% del AMI según el Tamaño del Grupo Familiar
3 Alcobas	150% del AMI de 3 personas	220% del AMI según el Tamaño del Grupo Familiar
4 Alcobas	150% del AMI de 4 personas	220% del AMI según el Tamaño del Grupo Familiar

Apéndice B: Precios de Venta Iniciales y Tarifas de Alquiler Máximas

Los precios de venta y alquiler se basan en la asequibilidad según los porcentajes objetivo del AMI para el condado de San Miguel, ajustados al número de alcobas por unidad.

ASEQUIBILIDAD DE ALQUILER

En el ámbito de la vivienda asequible, se acepta generalmente que una vivienda es asequible si:

- (1) el total del alquiler y los servicios públicos, o
- (2) el total de la hipoteca, el seguro, los impuestos y las cuotas de la HOA

no es más del treinta por ciento (30%) del Ingreso Bruto mensual del Grupo Familiar. Este estándar del 30% constituye la base para los alquileres y precios de venta de las Unidades de Vivienda.

Para calcular los precios permitidos en función de la superficie en pies cuadrados, se supone que un Grupo Familiar que perciba los ingresos objetivo para la unidad ocupará una unidad en el punto medio del rango de superficie en pies cuadrados permitido para un número determinado de alcobas.

El cálculo de una Tarifa de Alquiler Máxima mensual basada en el estándar del 30% se realiza dividiendo el ingreso del nivel objetivo de la Unidad de Vivienda por doce (12) y multiplicando el resultado por 30%. Expresado en formato de Excel:

$$\text{Tarifa de Alquiler Máxima} = \text{Ingresos objetivo} / 12 * 30\%$$

Si los servicios públicos son pagados por el Inquilino, el personal de THA deducirá las asignaciones estándar de servicios públicos de HUD de la Tasa de Alquiler Máxima calculada para determinar la Tasa de Alquiler Máxima real.

ASEQUIBILIDAD DE COMPRA

La Tarifa de Alquiler Máxima también es el pago mensual permitido para una hipoteca, que incluye impuestos, seguro, cuotas de la asociación de propietarios y pagos de depósito en garantía. El cálculo del Precio de Venta Inicial permitido utiliza la Tarifa de Alquiler Máxima y supone una hipoteca con tarifa fija a 30 años con un pago inicial del cinco por ciento (5%) del precio de compra, y la fórmula se simplifica eligiendo un tipo de interés normalmente superior al del mercado del 7,25% para proporcionar un margen en lugar de cuantificar los pagos mensuales exactos de impuestos, seguros, HOA y depósito en garantía. Expresado en formato de Excel:

$$\text{ISP permitido} = \text{PV}(\text{Tasa de interés}/12,360, \text{Tasa de alquiler máxima})/(1-\text{Porcentaje de pago inicial})$$

ESTÁNDARES DE PRECIO DE VENTA INICIALES

La determinación del precio por pie cuadrado para un Precio de Venta Inicial se calcula utilizando el estándar de asequibilidad del 30% para establecer el precio de una unidad asequible dividido por el punto medio de los límites de pies cuadrados para el tipo de unidad de la [Sección 210.1](#):

Tipo de unidad:	Pies cuadrados mínimos:	Punto medio:	Superficie máxima en pies cuadrados:
1 Alcoba/Estudio	450	525	600
2 Alcobas	750	850	950
3 Alcobas	950	1,075	1,200
4 Alcobas	1,450	1,725	2,000

El Precio de Venta Inicial se calculará multiplicando los pies cuadrados reales de la unidad (sin exceder los pies cuadrados máximos del tipo de unidad que se encuentran en la [Sección 210.1](#) a menos que se otorgue una Excepción) por el precio máximo por pie cuadrado que se encuentra a continuación (a menos que se otorgue una Excepción), para el tipo de unidad.

Precios de venta iniciales de nivel 1:

Tamaño de la unidad:	Objetivo de ingresos:	Precio máximo de venta inicial:
1 Alcoba/Estudio	70% del AMI de 1 persona	\$431 por pie cuadrado
2 Alcotas	90% del AMI de 2 personas	\$390 por pie cuadrado
3 Alcotas	90% del AMI de 3 personas	\$348 por pie cuadrado
4 Alcotas	90% del AMI de 4 personas	\$241 por pie cuadrado

Precios de Venta Iniciales de Nivel 2:

Tamaño de la unidad:	Objetivo de ingresos:	Precio máximo de venta inicial:
1 Alcoba/Estudio	90% del AMI de 1 persona	\$554 por pie cuadrado
2 Alcotas	110% del AMI de 2 personas	\$477 por pie cuadrado
3 Alcotas	110% del AMI de 3 personas	\$425 por pie cuadrado
4 Alcotas	110% del AMI de 4 personas	\$294 por pie cuadrado

Nivel 3 – Ya no se añaden Unidades de Vivienda al Nivel 3, por lo que no se define el Precio de Venta Inicial.

Precios de Venta Iniciales de Nivel 4:

Tamaño de la unidad:	Objetivo de ingresos:	Precio máximo de venta inicial:
1 Alcoba/Estudio	130% del AMI de 1 persona	\$800 por pie cuadrado
2 Alcotas	150% del AMI de 2 personas	\$651 por pie cuadrado
3 Alcotas	150% del AMI de 3 personas	\$579 por pie cuadrado
4 Alcotas	150% del AMI de 4 personas	\$401 por pie cuadrado

ESTÁNDARES DE ASEQUIBILIDAD DE ALQUILER

Nivel 1 Tarifa Máxima de Alquiler:

Tamaño de la unidad:	Objetivo de ingresos:	Tarifa Máxima de Alquiler:
1 Alcoba/Estudio	70% del AMI de 1 persona	\$1,465/mes menos la Asignación para Servicios Públicos
2 Alcotas	90% del AMI de 2 personas	\$2,151/mes menos la Asignación para Servicios Públicos
3 Alcotas	90% del AMI de 3 personas	\$2,421/mes menos la Asignación para Servicios Públicos
4 Alcotas	90% del AMI de 4 personas	\$2,689/mes menos la Asignación para Servicios Públicos

Nivel 2 Tarifa Máxima de Alquiler

Tamaño de la unidad:	Objetivo de ingresos:	Tarifa Máxima de Alquiler:
1 Alcoba/Estudio	90% del AMI de 1 persona	\$1,883/mes menos la Asignación para Servicios Públicos
2 Alcobas	110% del AMI de 2 personas	\$2,629/mes menos la Asignación para Servicios Públicos
3 Alcobas	110% del AMI de 3 personas	\$2,959/mes menos la Asignación para Servicios Públicos
4 Alcobas	110% del AMI de 4 personas	\$3,286/mes menos la Asignación para Servicios Públicos

Nivel 3 Tarifa Máxima de Alquiler

Para las unidades de vivienda de Nivel 3 con permiso para alquilar, se seguirá el estándar de alquiler para las unidades de Nivel 1 para calcular la Tasa de Alquiler Máxima.

Nivel 4 Tarifa Máxima de Alquiler

Tamaño de la unidad:	Objetivo de ingresos:	Tarifa Máxima de Alquiler:
1 Alcoba/Estudio	130% del AMI de 1 persona	\$2,720/mes menos la Asignación para Servicios Públicos
2 Alcobas	150% del AMI de 2 personas	\$3,585/mes menos la Asignación para Servicios Públicos
3 Alcobas	150% del AMI de 3 personas	\$4,035/mes menos la Asignación para Servicios Públicos
4 Alcobas	150% del AMI de 4 personas	\$4,481/mes menos la Asignación para Servicios Públicos

Apéndice C: Tarifa de Pago Sustituto

Las actualizaciones de las tarifas de Pago Sustituto (PIL) se reflejan en la Resolución Anual de Tarifas del Municipio de Telluride aprobada por el Consejo Municipal y se pueden obtener en el Departamento de Planeación del Municipio de Telluride. La tarifa PIL se basa en la diferencia entre el precio de mercado de la vivienda y el precio que resulta asequible para los Grupos Familiares con ingresos que se encuentran dentro de los límites establecidos en las Directrices de Vivienda Asequible de Telluride. El personal del Departamento de Planeación Urbana utilizará el siguiente método para calcular la tarifa PIL, que se calculará anualmente antes del 30 de abril de cada año calendario:

Paso Uno – Recopilar los precios de venta de viviendas en el mercado libre.

Utilice el Servicio de Listado Múltiple (MLS) para encontrar ventas de bienes raíces dentro de los siguientes parámetros:

- Ventas que se produjeron en los últimos 3 años calendario; y
- Unidades de Vivienda de Libre Mercado; y
- Unidades dentro de urbanizaciones dúplex o multifamiliares; y
- Estudio, vivienda de 1, 2 o 3 alcobas; y
- Dentro de la Región de Telluride, tal como se define en el Plan Maestro de Telluride.

Paso Dos – Determinar el precio promedio de venta por pie cuadrado de una unidad de vivienda en el mercado libre.

Determine el precio de venta promedio por pie cuadrado de todas las Unidades de Vivienda de Mercado Libre del Paso Uno dividiendo la suma de todos los precios de venta promedio por pie cuadrado entre el número total de ventas.

Paso Tres – Determinar el precio de venta promedio asequible por pie cuadrado

Utilizando la tabla de precios de venta iniciales de Nivel 1 en las Directrices de Vivienda Asequible de Telluride, determine el precio de venta inicial promedio permitido por pie cuadrado para las unidades de Nivel 1 de 1 alcoba/estudio, 2 alcobas y 3 alcobas combinadas (la suma de los precios de venta iniciales permitidos por pie cuadrado para las unidades de Nivel 1 de 1 alcoba/estudio, 2 alcobas y 3 alcobas dividida por el número de tipos de unidades).

Ejemplo: Tabla de precios de venta inicial de Nivel 1 de julio de 2017. Directrices de Vivienda Asequible de Telluride.

Tamaño de la unidad:	Objetivo de ingresos:	Precio máximo de venta inicial:
1 Alcoba/Estudio	70% del AMI de 1 persona	\$284 por pie cuadrado
2 Alcobas	90% del AMI de 2 personas	\$258 por pie cuadrado
3 Alcobas	90% del AMI de 2.5 personas	\$217 por pie cuadrado

\$284 por pie cuadrado (1 alcoba/estudio) + \$258 por pie cuadrado (2 alcobas) + \$217 por pie cuadrado (3 alcobas) / 3 tipos de unidades = \$253 por pie cuadrado. Precio promedio de venta asequible.

Paso Cuatro – Calcular la diferencia entre el precio de mercado y la asequibilidad

Reste el precio de venta promedio asequible por pie cuadrado del precio de venta promedio de la unidad de vivienda en el mercado libre por pie cuadrado. La diferencia resultante es la tarifa de pago sustituto.

Ejemplo de cálculo:

Precio medio de venta por pie cuadrado de una vivienda en el mercado libre = Precio FM

Precio de venta promedio asequible por pie cuadrado = Precio AH

Precio FM – Precio AH = Pago Sustituto

Según esta metodología, la tarifa de pago sustituto al 31 de enero de 2018 fue de \$458. **Para conocer la tarifa de pago sustitutivo vigente, póngase en contacto con el Departamento de Planificación y Construcción del Municipio.**

Apéndice D: Sistema de Puntos del Sorteo

PARTICIPACIÓN INICIAL EN EL SORTEO:

Las solicitudes de sorteo completadas se procesan para determinar la Calificación de cada Grupo Familiar Solicitante. Los solicitantes del sorteo certificados como Grupos Familiares Calificados son elegibles para una (1) participación en el sorteo.

PARTICIPACIONES ADICIONALES EN EL SORTEO:

Con el fin de ponderar a los Solicitantes en función de criterios que se consideren útiles para promover el objetivo del Programa de Vivienda Asequible del Municipio de Telluride, se otorgan puntos para obtener participaciones adicionales en el sorteo a los Grupos Familiares Calificados que cumplan con los criterios que se detallan a continuación. Solo se considerará el historial de un miembro del Grupo Familiar Calificado para obtener puntos adicionales del sorteo, y los puntos no se acumularán entre varios miembros de un Grupo Familiar. Por lo tanto, el Grupo Familiar debe presentar la documentación del miembro individual del Grupo Familiar con la mayor cantidad de puntos posibles para obtener participaciones adicionales.

Se otorga una (1) participación adicional al Grupo Familiar con cinco (5) a nueve (9) puntos.

Se otorgan dos (2) participaciones adicionales a los Grupos Familiares con diez (10) a (14) puntos.

Se otorgan tres (3) participaciones adicionales a los Grupos Familiares con quince (15) a diecinueve (19) puntos.

Se otorgan cuatro (4) participaciones adicionales a los Grupos Familiares con veinte (20) o más puntos.

El número máximo de participaciones permitidas es cinco (5).

Historial Laboral

Se otorgarán participaciones adicionales en el sorteo a los Grupos Familiares que puedan demostrar varios años de Empleo con Presencia Requerida según los siguientes criterios:

- A. Para que un año determinado de Empleo con Presencia Requerida cuente para una participación adicional en el sorteo, una persona debe proporcionar prueba de lo siguiente:
 1. que hayan trabajado un mínimo de ocho (8) de cada doce (12) meses en un periodo continuo de doce (12) meses, y que hayan trabajado un mínimo de cuarenta (40) horas al mes durante esos ocho (8) meses mínimos; y
 2. han trabajado al menos 1400 horas durante ese año calendario. El año calendario actual puede computarse si la persona ha acumulado 1400 horas de empleo hasta la fecha en lo que va del año.
- B. Los años de empleo no tienen que ser consecutivos, pero deben estar dentro del periodo de tiempo que se muestra en la Tabla 1 a continuación.
- C. Las horas de voluntariado y las horas a disposición solo se aceptarán de conformidad con las disposiciones y los límites del Estándar de Empleo.

TABLA 1 – Los puntos otorgados por años de empleo se conceden de la siguiente manera:

Años de Historial Laboral	3 - 5 años de los últimos 6	6 - 8 años de los últimos 10	9-10 años de los últimos 12	11-14 años de los últimos 18	15-19 años de los últimos 23	20-24 años de los últimos 28	25 años o más de los últimos 30
Puntos Adicionales Recibidos	2	4	5	6	8	10	12

Consideraciones Adicionales

- **Asistentes a Escuelas Locales** – Los solicitantes que asistieron a seis (6) años de educación desde jardín de infantes hasta el grado 12 en una escuela pública o privada dentro del distrito escolar Telluride R-1 reciben dos (2) puntos adicionales. Se requiere certificación de la escuela para la Calificación.
- **Personal de Respuesta Esencial** – Los Solicitantes que actualmente son Personal de Respuesta Esencial reciben tres (3) puntos. Se requiere certificación de la organización comunitaria local.
- **Propietarios actuales de Unidades de Vivienda Asequibles** – Los Propietarios Calificados de Unidades de Vivienda Asequibles que cumplan plenamente con las Directrices y deseen mudarse a una unidad más pequeña (por número de alcobas) recibirán cinco (5) puntos. Los Propietarios de Viviendas que deseen mudarse a una unidad más grande (por número de alcobas) reciben tres (3) puntos.
- **Servicio Militar** – Los solicitantes que sean militares en servicio activo de los Estados Unidos o que hayan prestado al menos 90 días de servicio activo acumulado en el servicio militar, naval o aéreo de los Estados Unidos y hayan sido dados de baja en condiciones distintas a la deshonrosa, o su cónyuge sobreviviente, reciben dos (2) puntos. El cónyuge superviviente que se haya vuelto a casar o que esté en una unión civil no califica. Se requiere una copia de la documentación de baja del Solicitante.
- **Horas Adicionales Trabajadas** – Los solicitantes que puedan demostrar dos mil (2000) o más horas de empleo con presencia requerida en el periodo anterior a la solicitud de doce (12) meses recibirán cuatro (4) puntos.

Apéndice E: Tabla de tarifas y multas.

Tarifas:

Tarifa de Excepción	\$25.00
Tarifa de Apelación	\$25.00
Tarifa por Quejas	\$50.00
Tarifa de Inspección	\$250.00
Tarifa de Solicitud de Compra (por Grupo Familiar)	\$40.00
Tarifa de Solicitud del Inquilino (por Grupo Familiar)	\$20.00
Tarifa de Venta de Unidad	\$500.00

Multas:

Multa por cumplimiento tardío	\$20.00/día
Incumplimiento de la Obligación de Confirmar la <u>Calificación del Inquilino</u> o de Presentar el Contrato de Arrendamiento	\$20.00/día
Multa por Notificación Obligatoria	\$20.00/día
Multa por Falta de Calificación	\$20.00/día

Tarifa del 1% según la [Sección 106.9](#) - Al cierre de la Venta, el vendedor pagará a THA una tarifa equivalente al 1% del precio de venta. THA podrá instruir a la compañía de títulos para que pague dichas tarifas con los fondos retenidos para el vendedor al cierre de la operación.

Apéndice F: Mejoras de Capital Permitidas

THA no desea desalentar las mejoras que los propietarios realicen en las unidades de vivienda, pero tiene un gran interés en mantener la asequibilidad a largo plazo y el nivel objetivo de cada unidad y, por lo tanto, no puede permitir que el propietario recupere los costos en el momento de la venta por mejoras innecesarias o impulsadas por elecciones personales. Para determinar si una mejora es una Mejora de Capital Permitida o un Artículo de Lujo, el personal de THA deberá considerar:

- Si la mejora es necesaria para prolongar la vida útil de la vivienda o para preservar la salud y la seguridad de los ocupantes;
- La antigüedad y el estado del artículo a reemplazar, y si su estado actual se debe al desgaste normal o a la negligencia del propietario o de cualquier ocupante, considerando su vida útil y depreciación según lo determinado por las directrices de depreciación de Marshall & Swift;
- Si la mejora proporcionará un mayor ahorro de agua o de energía;
- Si la mejora muestra un alto grado de personalización o preferencia personal, o si la mejora es suficientemente estándar o neutral como para ser aceptable para un comprador posterior; y
- Si permitir un aumento total o parcial del MSP para la mejora haría que la Unidad de Vivienda fuera inasequible para el Nivel establecido.

Algunas mejoras pueden calificar en parte como una Mejora de Capital Permitida y en parte como un Artículo de Lujo según los criterios anteriores, y por lo tanto estar sujetas solo a una recuperación parcial de los gastos depreciables:

Ejemplo 1: Sustitución de horno o calentador de agua una vez finalizada su vida útil, independientemente de la eficiencia energética del nuevo modelo – 100% de Mejora de Capital Permitida.

Ejemplo 2: Sustitución de un horno o calentador de agua con un 50% de su vida útil por un modelo significativamente más eficiente energéticamente – Mejora de Capital Permitida al 100%.

Ejemplo 3: Sustitución de encimeras de cocina laminadas por cuarzo neutro, duradero y de calidad estándar para constructores – mejoras de capital permitidas del 0 al 100 % según la antigüedad y el estado de las encimeras de cocina laminadas y el MSP actual con respecto al Límite de Nivel.

Ejemplo 4: Reemplazo de alfombra después de que un perro/niño la destruyera en un 30% de su vida útil – 30% de mejora de capital permitida.

Ejemplo 5: Instalación de un microondas empotrado a juego donde anteriormente no existía ninguno – mejora de capital permitida al 100%.

Ejemplo 6: Instalación de ducha de vapor – 0% de Mejora de Capital Permitida.

A menos que una emergencia justifique una acción inmediata, todas las mejoras que se pretendan considerar como una Mejora de Capital Permitida deben ser aprobadas por el Personal de THA antes de su construcción o instalación, quienes tendrán la facultad de exigir una inspección previa o posterior para garantizar que el trabajo se haya realizado correctamente y se haya completado con un estándar profesional sin causar problemas adicionales. Se anima a los propietarios a que comenten sus planes completos de renovación/sustitución con el personal de THA para que estén al tanto de las limitaciones que se impondrán a la recuperación de costos y de los estándares adicionales que puedan aplicarse al trabajo para lograr una mejora real de la unidad. Las Mejoras de Capital Permitidas que representen entre el 0% y el 10% del

OPP pueden ser aprobadas por el Personal de THA, y las mejoras de capital permitidas que superen el 10% del OPP deben ser aprobadas por el Subcomité de THA mediante una Excepción.

Solo los gastos reales desembolsados por el Propietario pueden añadirse al MSP como una Mejora de Capital Permitida. Los costos laborales justos de mercado, incluyendo los costos de la mano de obra del Propietario si las mejoras son realizadas por el propio propietario y la mano de obra es calificada, y el Propietario tiene las habilidades y la experiencia requeridas para completar el trabajo con un estándar profesional, pueden ser autorizados a constituir hasta el cincuenta por ciento (50%) de las Mejoras de Capital Permitidas. Los fondos de subvención acreditados para una mejora no son elegibles para ser añadidos al MSP.

Apéndice G: **Inventario de Unidades de Vivienda Asequible**

Este es un documento administrativo con ***fines meramente informativos***. Las inexactitudes no serán vinculantes para ninguna unidad ni solicitante. Para obtener la información más precisa sobre las Unidades de Vivienda Asequible, consulte la restricción de escritura vigente para la Unidad de Vivienda en cuestión o pregunte al Personal de THA.

Apéndice G

Nombre del Complejo de Viviendas	Dirección	Tipo de Unidad	Alcobas	Nivel	Precio de Venta	Empleo	Ingreso	Activos Netos
UNIDADES DE MITIGACIÓN:								
Alpine Chapel	122 S Aspen St	Unidad de Alquiler	3	1	N/A	Sí	Sí	Sí
Ballard	230 S Pine St Unidad AH-101	Condominio	1	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Ballard	230 S Pine St Unidad AH-102	Condominio	2	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Ballard	230 S Pine St Unidad AH-103	Condominio	Estudio	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Ballard	230 S Pine St Unidad AH-104	Condominio	Estudio	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Ballard	230 S Pine St Unidad AH-105	Condominio	1	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Ballard	230 S Pine St Unidad AH-106	Condominio	2	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Boomerang Lodge	134 S Tomboy St Unidad 7	Condominio	2	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Boomerang Village	136 S Tomboy St Unidad C105	Condominio	1	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Boomerang Village	136 S Tomboy St Unidad D109	Condominio	1	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Boomerang Village	136 S Tomboy St Unidad D308	Condominio	2	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Brown Homestead	765 Autopista 145 Unidad D3 D5	Condominio	3	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Cascades-Element 52	368 S Davis St Unidad A2	Condominio	1	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Cascades-Element 53	398 S Davis St Unidad C-102	Condominio	2	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Cascades-Element 54	398 S Davis St Unidad E-1	Condominio	3	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Cascades-Element 55	398 S Davis St Unidad SW101	Condominio	1	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Cascades-Element 56	398 S Davis St Unidad SW102	Condominio	2	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Cascades-Element 57	398 S Davis St Unidad SW103	Condominio	2	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Cascades-Element 58	398 S Davis St Unidad SW104	Condominio	1	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Cascades-Element 59	398 S Davis St Unidad W1	Condominio	1	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Apartamentos Creekside	311 Coonskin Ct Unidad 1A	Unidad de Alquiler	1	3	N/A	Sí	Sí	Sí
Apartamentos Creekside	311 Coonskin Ct Unidad 1B	Unidad de Alquiler	1	3	N/A	Sí	Sí	Sí
Apartamentos Creekside	311 Coonskin Ct Unidad 1C	Unidad de Alquiler	1	3	N/A	Sí	Sí	Sí
Apartamentos Creekside	311 Coonskin Ct Unidad 1D	Unidad de Alquiler	1	3	N/A	Sí	Sí	Sí
Apartamentos Creekside	311 Coonskin Ct Unidad 1E	Unidad de Alquiler	2	3	N/A	Sí	Sí	Sí
Apartamentos Creekside	311 Coonskin Ct Unidad 1F	Unidad de Alquiler	1	3	N/A	Sí	Sí	Sí
Apartamentos Creekside	311 Coonskin Ct Unidad 1G	Unidad de Alquiler	1	3	N/A	Sí	Sí	Sí
Apartamentos Creekside	311 Coonskin Ct Unidad 1H	Unidad de Alquiler	1	3	N/A	Sí	Sí	Sí
Apartamentos Creekside	311 Coonskin Ct Unidad 1J	Unidad de Alquiler	1	3	N/A	Sí	Sí	Sí
Apartamentos Creekside	311 Coonskin Ct Unidad 2A	Unidad de Alquiler	1	3	N/A	Sí	Sí	Sí
Apartamentos Creekside	311 Coonskin Ct Unidad 2B	Unidad de Alquiler	1	3	N/A	Sí	Sí	Sí
Apartamentos Creekside	311 Coonskin Ct Unidad 2C	Unidad de Alquiler	1	3	N/A	Sí	Sí	Sí
Apartamentos Creekside	311 Coonskin Ct Unidad 2D	Unidad de Alquiler	1	3	N/A	Sí	Sí	Sí
Apartamentos Creekside	311 Coonskin Ct Unidad 2E	Unidad de Alquiler	2	3	N/A	Sí	Sí	Sí
Apartamentos Creekside	311 Coonskin Ct Unidad 2F	Unidad de Alquiler	1	3	N/A	Sí	Sí	Sí
Apartamentos Creekside	311 Coonskin Ct Unidad 2G	Unidad de Alquiler	1	3	N/A	Sí	Sí	Sí
Apartamentos Creekside	311 Coonskin Ct Unidad 2H	Unidad de Alquiler	1	3	N/A	Sí	Sí	Sí
Apartamentos Creekside	311 Coonskin Ct Unidad 2J	Unidad de Alquiler	1	3	N/A	Sí	Sí	Sí
Apartamentos Creekside	311 Coonskin Ct Unidad 3A	Unidad de Alquiler	2	3	N/A	Sí	Sí	Sí
Apartamentos Creekside	311 Coonskin Ct Unidad 3B	Unidad de Alquiler	2	3	N/A	Sí	Sí	Sí
Apartamentos Creekside	311 Coonskin Ct Unidad 3C	Unidad de Alquiler	1	3	N/A	Sí	Sí	Sí
Apartamentos Creekside	311 Coonskin Ct Unidad 3D	Unidad de Alquiler	2	3	N/A	Sí	Sí	Sí
Apartamentos Creekside	311 Coonskin Ct Unidad 3E	Unidad de Alquiler	1	3	N/A	Sí	Sí	Sí
Apartamentos Creekside	311 Coonskin Ct Unidad 3F	Unidad de Alquiler	1	3	N/A	Sí	Sí	Sí
Apartamentos Creekside	311 Coonskin Ct Unidad 3G	Unidad de Alquiler	1	3	N/A	Sí	Sí	Sí
Apartamentos Creekside	311 Coonskin Ct Unidad 3H	Unidad de Alquiler	2	3	N/A	Sí	Sí	Sí
Double Diamond	350 S Mahoney Dr Unidad 10A	Condominio	Estudio	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Double Diamond	350 S Mahoney Dr Unidad 10B	Condominio	2	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Eider Creek	35 Pilot Knob Ln Unit 701	Condominio	2	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Hotel Columbia	301 W San Juan Ave Unidad E-1	Condo de alquiler	1	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Hotel Columbia	301 W San Juan Ave Unidad E-2	Condo de alquiler	1	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Hotel Telluride	199 Cornet Ct Unidad A	Condo de alquiler	2		Sí	Sí	Sí	Sí
Hotel Telluride	199 Cornet Ct Unidad B	Condo de alquiler	1		Sí	Sí	Sí	Sí
Ciudad de Lulu	280 S Mahoney Dr Unidad 6A	Condominio	2	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Ciudad de Lulu	280 S Mahoney Dr Unidad 6B	Condominio	2	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Residencias Meribel	394 W Colorado Ave Unidad B	Condominio	1	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Needle Rock	250 S Fir St Unidad 4	Condominio	3	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Outlaws @ Prospect Crk	323 Adams Ranch Rd Unidad 8B	Condominio	3	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Owl Meadows	240 S Mahoney Dr Unidad 17	Condominio	2	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Red Brick Condos	209 E Colorado Ave Unidad EH1	Condominio	Estudio	1	Sí	Sí	Sí	Sí
River Club	550 Depot Ave Unidad 201	Condo de alquiler	2	3	Sí	Sí	Sí	Sí

Apéndice G

Nombre del Complejo de Viviendas	Dirección	Tipo de Unidad	Alcobas	Nivel	Restricciones			
					Precio de Venta	Empleo	Ingreso	Activos Netos
River Club	550 Depot Ave Unidad 208	Condo de alquiler	2	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Rivercrown	320 S Pine St Unidad 8	Condominio	1	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Rivercrown	320 S Pine St Unidad 9	Condominio	1	3	Sí	Sí	Sí	Sí
San Juan Warehouse	225 S Pine St Unidad E	Condominio	1	3	Sí	Sí	Sí	Sí
San Juan Warehouse	225 S Pine St Unidad J	Condominio	2	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Sofios (Brown Dog)	110 E Colorado Ave	Unidad de Alquiler	Estudio	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Spiral Stairs	129 W San Juan Ave Unidad R5	Condominio	2	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Telluride Main St	373 E Colorado Ave Unidad 4	Condominio	1	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Telluride Transfer	150 W Pacific Ave Unidad D	Condominio	2	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Telluride Transfer	215 W San Juan Ave Unidad 001SJH	Condominio	1	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Telluride Transfer	215 W San Juan Ave Unidad 102FH	Condominio	1	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Telluride Transfer	215 W San Juan Ave Unidad 103FH	Condominio	2	2	Sí	Sí	Sí	Sí
The Willows	240 E Pacific Ave Unidad 5	Condominio	1	3	Sí	Sí	Sí	Sí
W Pacific Campus	573.5 W Pacific Ave	Condominio	1	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Wares House	150 E Pacific Ave Unidad DRU	Condominio	3	1	Sí	Sí	Sí	Sí
West Pacific	586 W Pacific Ave Unidad B	Condominio	1	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Wilkin Court	1001 E Colorado Ave Unidad A	Condominio	1	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Wilkin Court	1001 E Colorado Ave Unidad B	Condominio	2	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Wilkin Court	1001 E Colorado Ave Unidad C	Condominio	2	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Wilkin Court	1001 E Colorado Ave Unidad D	Condominio	1	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Wilkin Court	1001 E Colorado Ave Unidad E	Condominio	2	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Wilkin Court	1001 E Colorado Ave Unidad F	Condominio	2	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Wilkin Court	1001 E Colorado Ave Unidad G	Condominio	1	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Wilkin Court	1001 E Colorado Ave Unidad H	Condominio	2	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Wilkin Court	1001 E Colorado Ave Unidad I	Condominio	3	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Wilkin Court	1001 E Colorado Ave Unidad J	Condominio	3	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Wilkin Court	1001 E Colorado Ave Unidad K	Condominio	2	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Wilkin Court	1001 E Colorado Ave Unidad L	Condominio	1	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Wilkin Court	1001 E Colorado Ave Unidad M	Condominio	2	3	Sí	Sí	Sí	Sí

UNIDADES CONSTRUIDAS POR EL MUNICIPIO:

Entrada	295 S Mahoney Dr Unidad B	Condominio	2	N/A	Restricción de escritura Municipio de Telluride			
Entrada	295 S Mahoney Dr Unidad C	Condominio	2	N/A	Restricción de escritura Municipio de Telluride			
Entrada	295 S Mahoney Dr Unidad D	Condominio	3	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Entrada	295 S Mahoney Dr Unidad E	Condominio	2	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Entrada	295 S Mahoney Dr Unidad F	Condominio	3	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Entrada	295 S Mahoney Dr Unidad G	Condominio	3	2	Distrito escolar R1 de Telluride Restricción de escritura			
Entrada	295 S Mahoney Dr Unidad H	Condominio	3	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Entrada	295 S Mahoney Dr Unidad I	Condominio	1	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Entrada	295 S Mahoney Dr Unidad J	Condominio	3	2	Restricción de escritura Municipio de Telluride			
Entrada	295 S Mahoney Dr Unidad K	Condominio	2	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Entrada	295 S Mahoney Dr Unidad L	Condominio	3	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Entrada	295 S Mahoney Dr Unidad M	Condominio	2	2	Restricción de escritura Municipio de Telluride			
Entrada (ADA)	295 S Mahoney Dr Unidad N	Condominio	2	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Entrada	295 S Mahoney Dr Unidad O	Condominio	1	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Entrada	295 S Mahoney Dr Unidad P	Condominio	1	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Entrada	295 S Mahoney Dr Unidad Q	Condominio	3	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Entrada	295 S Mahoney Dr Unidad R	Condominio	3	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Fino Building	215 E Colorado Ave Unidad 1A	Condominio	2	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Fino Building	215 E Colorado Ave Unidad 2A	Condominio	2	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Anteriormente TFH	907 E Colorado Ave	Vivienda	3	N/A	Restricción de escritura Municipio de Telluride			
Anteriormente TFH	911 E Colorado Ave	Vivienda	3	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Anteriormente TFH	915 E Colorado Ave	Vivienda	3	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Anteriormente TFH	921 E Colorado Ave	Vivienda	2	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Anteriormente TFH	925 E Colorado Ave	Vivienda	2	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Anteriormente TFH	937 E Colorado Ave	Vivienda	2	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Anteriormente TFH	931 E Colorado Ave Unidad G	Vivienda	3	3	Sí	Sí	Sí	Sí

Apéndice G

Nombre del Complejo de Viviendas	Dirección	Tipo de Unidad	Alcobas	Nivel	Restricciones			
					Precio de Venta	Empleo	Ingreso	Activos Netos
Gold Run Lote 1R	1007 E Colorado Ave Unidad A	Condominio	2	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Gold Run Lote 4	1000 E Colorado Ave Unidad A	Condominio	2	1	Distrito escolar R1 de Telluride Restricción de escritura			
Gold Run Lote 4	1000 E Colorado Ave Unidad B	Condominio	2	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Gold Run Lote 5	1002 E Colorado Ave Unidad A	Condominio	2	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Gold Run Lote 5	1002 E Colorado Ave Unidad B	Condominio	1	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Gold Run Lote 1R	1007 E Colorado Ave Unidad B	Condominio	1	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Gold Run Sub Lote 6	1004 E Colorado Ave	Vivienda	3	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Gold Run Sub Lote 7	1006 E Colorado Ave	Vivienda	3	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Gold Run Sub Lote 8	1008 E Colorado Ave	Vivienda	3	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Gold Run Sub Lote 2R	1009 E Colorado Ave	Vivienda	3	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Gold Run Sub Lote 9	1010 E Colorado Ave	Vivienda	3	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Gold Run Sub Lote 10	1012 E Colorado Ave	Vivienda	3	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Gold Run Sub Lote 11	1014 E Colorado Ave	Vivienda	3	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Gold Run Sub Lote 12	1016 E Colorado Ave	Vivienda	3+	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Gold Run Sub Lote 13	1018 E Colorado Ave	Vivienda	3+	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Gold Run Sub Lote 14	1020 E Colorado Ave	Vivienda	3	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Gold Run Sub Lote 15	1022 E Colorado Ave	Vivienda	3	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Gold Run Lot 3 PUC	950 E Colorado Ave Unidad 3B	Condominio	2	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Longwill 16	285 S Mahoney Dr Unidad A1	Condominio	3	4	Sí	Sí	Sí	Sí
Longwill 16	285 S Mahoney Dr Unidad A2	Condominio	4	N/A	Restricción de escritura Municipio de Telluride			
Longwill 16	285 S Mahoney Dr Unidad B3	Condominio	3	N/A	Restricción de escritura Municipio de Telluride			
Longwill 16	285 S Mahoney Dr Unidad B4	Condominio	3	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Longwill 16	285 S Mahoney Dr Unidad B5	Condominio	3	4	Sí	Sí	Sí	Sí
Longwill 16	285 S Mahoney Dr Unidad B6	Condominio	2	4	Sí	Sí	Sí	Sí
Longwill 16	285 S Mahoney Dr Unidad C10	Condominio	3	4	Sí	Sí	Sí	Sí
Longwill 16	285 S Mahoney Dr Unidad C11	Condominio	3	4	Sí	Sí	Sí	Sí
Longwill 16	285 S Mahoney Dr Unidad C7	Condominio	3	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Longwill 16	285 S Mahoney Dr Unidad C8	Condominio	3	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Longwill 16	285 S Mahoney Dr Unidad C9	Condominio	4	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Longwill 16	285 S Mahoney Dr Unidad D12	Condominio	1	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Longwill 16	285 S Mahoney Dr Unidad D13	Condominio	2	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Longwill 16	285 S Mahoney Dr Unidad D14	Condominio	2	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Longwill 16	285 S Mahoney Dr Unidad D15	Condominio	3	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Longwill 16	285 S Mahoney Dr Unidad D16	Condominio	3	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Mendota	600 W Colorado Ave Unidad A	Condominio	Estudio	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Mendota	600 W Colorado Ave Unidad A1	Condominio	1	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Mendota	600 W Colorado Ave Unidad A2	Condominio	2	N/A	Distrito escolar R1 de Telluride Restricción de Escritura			
Mendota	600 W Colorado Ave Unidad A3	Condominio	3	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Mendota	600 W Colorado Ave Unidad B	Condominio	Estudio	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Mendota	600 W Colorado Ave Unidad B2	Condominio	2	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Mendota	600 W Colorado Ave Unidad C3	Condominio	3	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Mendota	600 W Colorado Ave Unidad D2	Condominio	2	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Mendota	600 W Colorado Ave Unidad E2	Condominio	2	N/A	Restricción de escritura Municipio de Telluride			
Mendota	600 W Colorado Ave Unidad F2	Condominio	2	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Mendota	600 W Colorado Ave Unidad G2	Condominio	2	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Mendota	600 W Colorado Ave Unidad H2	Condominio	2	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Mendota	600 W Colorado Ave Unidad I3	Condominio	3	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Mendota	600 W Colorado Ave Unidad J2	Condominio	2	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Mendota	600 W Colorado Ave Unidad K2	Condominio	2	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Mendota	600 W Colorado Ave Unidad L2	Condominio	2	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Popcorn Alley	121 E Pacific Ave Unidad 2	Condominio	1	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Popcorn Alley	123 E Pacific Ave Unidad 3	Condominio	1	3	Sí	Sí	Sí	Sí
Popcorn Alley	127 E Pacific Ave Unidad 4	Condominio	3	1 o 3	Sí	Sí	Sí	Sí
Silverjack	155 W Pacific Ave Unidad 202	Condominio	3	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Silverjack	155 W Pacific Ave Unidad 203	Condominio	3	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Silverjack	155 W Pacific Ave Unidad 204	Condominio	1	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Silverjack	155 W Pacific Ave Unidad 205	Condominio	2	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Silverjack	155 W Pacific Ave Unidad 206	Condominio	2	2	Sí	Sí	Sí	Sí

Apéndice G

Nombre del Complejo de Viviendas	Dirección	Tipo de Unidad	Alcobas	Nivel	Restricciones			
					Precio de Venta	Empleo	Ingreso	Activos Netos
Silverjack	155 W Pacific Ave Unidad 302	Condominio	2	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Silverjack	155 W Pacific Ave Unidad 303	Condominio	2	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Silverjack	155 W Pacific Ave Unidad 304	Condominio	3	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Silverjack	155 W Pacific Ave Unidad 305	Condominio	3	4	Sí	Sí	Sí	Sí
Silverjack	155 W Pacific Ave Unidad 306	Condominio	1	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Spruce House	226 E Pacific Ave Unidad A	Condominio	1	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Spruce House	226 E Pacific Ave Unidad B	Condominio	2	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Spruce House	226 E Pacific Ave Unidad COM-1	Condominio	COMÚN	N/A	Unidad Comercial con Restricciones de Escritura			
Spruce House	226 E Pacific Ave Unidad CR	Condominio			2	1	Sí	Sí
Spruce House	226 E Pacific Ave Unidad DR	Condominio	2	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Spruce House	226 E Pacific Ave Unidad E	Condominio	2	1	Sí	Sí	Sí	Sí
Spruce House	226 E Pacific Ave Unidad F	Condominio	2	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Spruce House	226 E Pacific Ave Unidad G	Condominio	1	2	Sí	Sí	Sí	Sí
Spruce House	226 E Pacific Ave Unidad H	Condominio	3	2	Sí	Sí	Sí	Sí
White House	147 S Tomboy St Unidad 1A	Condominio	1	2	Sí	Sí	Sí	Sí
White House	147 S Tomboy St Unidad 1B	Condominio	1	1	Sí	Sí	Sí	Sí
White House	147 S Tomboy St Unidad 1C	Condominio	3	2	Sí	Sí	Sí	Sí
White House	147 S Tomboy St Unidad 2A	Condominio	2	1	Sí	Sí	Sí	Sí
White House	147 S Tomboy St Unidad 2B	Condominio	2	1	Sí	Sí	Sí	Sí
White House	147 S Tomboy St Unidad 2C	Condominio	2	2	Sí	Sí	Sí	Sí
White House	147 S Tomboy St Unidad 3A	Condominio	2	2	Sí	Sí	Sí	Sí
White House	147 S Tomboy St Unidad 3B	Condominio	2	1	Sí	Sí	Sí	Sí
White House	147 S Tomboy St Unidad 3C	Condominio	2	2	Sí	Sí	Sí	Sí

UNIDADES DE VIVIENDA PARA EMPLEADOS:

Butcher Creek	888 Butcher Crk Dr	Vivienda	3		No	Sí		
Butcher Creek	894 Butcher Crk Dr	Vivienda	3		No	Sí		
	425 E Colorado Ave	Unidad de Alquiler	1		N/A	Sí		
Edificio Mulford	213 W Colorado Ave Unidad C-2	Condominio	1		No	Sí		
Condominios Bocchini	424 W Colorado Ave Unidad B	Unidad de Alquiler	Estudio		N/A	Sí		
Condominios Bocchini	424 W Colorado Ave Unidad C	Condominio	1		No	Sí		
	508 W Colorado Ave	Unidad de Alquiler	2		N/A	Sí		
	563 W Colorado Ave	Unidad de Alquiler	1		N/A	Sí		
	229 E Columbia Ave	Unidad de Alquiler	Estudio		N/A	Sí		
	326 E Columbia Ave	Unidad de Alquiler	2		N/A	Sí		
	484 E Columbia Ave	Unidad de Alquiler	1		N/A	Sí		
	714 E Columbia Ave	Unidad de Alquiler	1		N/A	Sí		
	960 E Columbia Ave	Unidad de Alquiler	1		N/A	Sí		
	566 W Columbia Ave	Unidad de Alquiler	1		N/A	Sí		
	576 W Columbia Ave	Unidad de Alquiler	Estudio		N/A	Sí		
Alojamiento Tomboy	619 W Columbia Ave Unidad B120	Condominio	2		No	Sí		
	148 S Davis St	Unidad de Alquiler	1		N/A	Sí		
	200 S Davis St Unidad B	Unidad de Alquiler	1		N/A	Sí		
	239 N Fir St	Unidad de Alquiler	1		N/A	Sí		
	239 E Galena Ave	Unidad de Alquiler	2		N/A	Sí		
	512 W Galena Ave	Unidad de Alquiler	1		N/A	Sí		
	725 W Galena Ave	Unidad de Alquiler	1		N/A	Sí		
	227 E Gregory Ave	Unidad de Alquiler	1		N/A	Sí		
	309 N Oak St	Unidad de Alquiler	2		N/A	Sí		
	323 N Oak St	Unidad de Alquiler	1		N/A	Sí		
Pacific Place	232 E Pacific Ave Unidad E	Condominio	2		No	Sí		
Telluride Medical Ctr	500 W Pacific Ave	Alcoba a Disposición	4		N/A	Sí	N/A	N/A
	395 N Pine St	Unidad de Alquiler	1		N/A	Sí		
	122 N Spruce St	Unidad de Alquiler	1		N/A	Sí		
	317.5 N Spruce St	Unidad de Alquiler	1		N/A	Sí		

UNIDADES DE VIVIENDA CON RESTRICCIONES DE ESCRITURA PENDIENTES:

Overlook at Telluride		Terreno baldío			No	Sí	No	No
Overlook at Telluride		Terreno baldío			No	Sí	No	No
Overlook at Telluride		Terreno baldío			No	Sí	No	No