

## **Propuesta 123**

### **Dedicar recaudaciones a programas de vivienda asequible**

El título de la boleta indicado a continuación es un resumen redactado por el personal profesional de las oficinas del secretario de estado, el procurador general y el personal jurídico de la asamblea general solo para los fines de la boleta. No aparecerá el título de la boleta en los Estatutos Revisados de Colorado. El texto de la medida que aparecerá en los Estatutos Revisados de Colorado a continuación fue redactado por quienes proponen la iniciativa. Se incluye la medida iniciada en la boleta como cambio propuesto a la ley actual porque quienes la proponen reunieron la cantidad requerida de firmas para la petición.

#### **Título de la boleta:**

¿Debe haber un cambio a los Estatutos Revisados de Colorado en cuanto al financiamiento estatal para vivienda asequible adicional y, en relación con ello, dedicar ingresos recaudados por el estado a través de un impuesto existente de un décimo de uno por ciento sobre el ingreso imponible federal de cada persona, sucesión, fideicomiso y corporación, como se define en la ley, para vivienda asequible y eximir las recaudaciones dedicadas de la limitación constitucional sobre el gasto fiscal estatal anual; asignar 60% de las recaudaciones dedicadas a financiar programas de vivienda asequible que reduzcan alquileres, comprar tierras para desarrollar proyectos de vivienda asequible y construir bienes para inquilinos; asignar 40% de las recaudaciones dedicadas a programas que apoyen a las personas para comprar viviendas asequibles, sirvan a quienes sufren desamparo y apoyen la capacidad local de planificación; exigir a los gobiernos locales que procuren financiamiento de viviendas asequibles adicionales para acelerar aprobaciones para desarrollar proyectos de vivienda asequible y comprometerse a aumentar el número de unidades de vivienda asequible en un 3% anual; y especificar que las recaudaciones dedicadas no sustituyan asignaciones existentes para programas de vivienda asequible?

#### **Texto de la medida:**

*Promúlguese por el Pueblo del Estado de Colorado:*

**SECCIÓN 1.** En los Estatutos Revisados de Colorado, **agregar** artículo 32 título 29 de la siguiente manera:

#### **ARTÍCULO 32**

##### **Fondo de vivienda asequible estatal**

**29-32-101. Definiciones.** TAL COMO SE UTILIZA EN ESTE ARTÍCULO, A MENOS QUE EL CONTEXTO LO EXIJA DE OTRO MODO:

(1) “ADMINISTRADOR” SE REFIERE A UNA SUBDIVISIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE COLORADO ESTABLECIDA PARA LOS FINES, ENTRE OTROS, DE AUMENTAR LA PROVISIÓN DE VIVIENDA DECENTE, SEGURA Y SANITARIA PARA FAMILIAS DE BAJOS Y MODERADOS INGRESOS, U OTROS TERCEROS ESTABLECIDOS PARA DICHOS FINES, SELECCIONADOS POR LA OFICINA PARA ADMINISTRAR CIERTOS PROGRAMAS DE VIVIENDA ASEQUIBLE CREADOS EN LA SECCIÓN 29-32-104.

(2) “VIVIENDA ASEQUIBLE” SE REFIERE A VIVIENDA ASEQUIBLE PARA RENTAR A FAMILIAS CON INGRESOS ANUALES DE SESENTA POR CIENTO O MENOS DEL INGRESO MEDIO EN EL ÁREA, Y QUE CUESTA A LA FAMILIA MENOS DEL TREINTA POR CIENTO DE SU INGRESO MENSUAL. “VIVIENDA ASEQUIBLE” TAMBIÉN SIGNIFICA VIVIENDAS EN VENTA QUE PUDIERAN COMPRAR FAMILIAS CON UN INGRESO ANUAL DEL CIENTO POR CIENTO O MENOS DEL INGRESO MEDIO EN EL ÁREA, POR LAS CUALES LOS COSTOS DE PAGO DE HIPOTECA REPRESENTAN PARA LA FAMILIA MENOS DEL TREINTA POR CIENTO DE SU INGRESO MENSUAL. LOS OBJETIVOS ESTABLECIDOS PARA LOS GOBIERNOS LOCALES CONFORME A LA SECCIÓN 29-32-105 PARA VIVIENDA ASEQUIBLE ESTARÁN BASADOS EN EL INGRESO MEDIO DEL ÁREA. SI UN GOBIERNO LOCAL DETERMINA QUE LA APLICACIÓN DE ESTA DEFINICIÓN DE VIVIENDA ASEQUIBLE CAUSARÍA LA IMPLEMENTACIÓN DE ESTE ARTÍCULO DE MANERA QUE INCUMPLA LAS NECESIDADES DE VIVIENDA Y DE LA FUERZA LABORAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN, PUEDE PEDIR A LA DIVISIÓN DEJAR DE USAR EL CÁLCULO APLICABLE A UNA JURISDICCIÓN ADYACENTE O EL INGRESO MEDIO ESTATAL QUE MEJOR REFLEJE LAS NECESIDADES LOCALES.

(3) “INGRESO MEDIO DEL ÁREA” SE REFIERE AL INGRESO FAMILIAR MEDIO DE LAS FAMILIAS DE UN TAMAÑO DETERMINADO EN EL MUNICIPIO, O EL ÁREA METROPOLITANA ESTADÍSTICA QUE ABARCA UN MUNICIPIO, O EL CONDADO EN DONDE SE UBICA LA VIVIENDA, SEGÚN CALCULA Y PUBLICA PARA UN AÑO DETERMINADO EL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO DE LOS ESTADOS UNIDOS.

(4) “DIVISIÓN” SE REFIERE A LA DIVISIÓN DE VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO DE ASUNTOS LOCALES CREADA EN LA SECCIÓN 24-32-704 (1).

(5) "FONDO DE APOYO" SE REFIERE AL FONDO DE APOYO PARA VIVIENDA ASEQUIBLE CREADO EN LA SECCIÓN 29-32-103(1).

(6) "FONDO" SE REFIERE AL FONDO ESTATAL DE VIVIENDA ASEQUIBLE CREADO EN LA SECCIÓN 29-32-102 (1).

(7) "GOBIERNO LOCAL" SE REFIERE A UN MUNICIPIO, YA SEA DE REGENCIA LOCAL O ESTATUTARIA; UN CONDADO, YA SEA DE REGENCIA LOCAL O ESTATUTARIA; UNA CIUDAD Y CONDADO; O UNA AUTORIDAD LOCAL DE VIVIENDA.

(8) "OFICINA" SE REFIERE A LA OFICINA DE DESARROLLO ECONÓMICO CREADA EN LA SECCIÓN 24-48.5-101.

(9) "FONDO DE FINANCIAMIENTO" SE REFIERE AL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA ASEQUIBLE CREADO EN LA SECCIÓN 29-32-103(2).

**29-32-102. Fondo estatal de vivienda asequible (1)** SE CREA POR ESTE INTERMEDIO EL FONDO ESTATAL DE VIVIENDA ASEQUIBLE EN LA TESORERÍA ESTATAL. A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2023, TODOS LOS INGRESOS ESTATALES RECAUDADOS DE UN IMPUESTO EXISTENTE SOBRE UN DÉCIMO DE UNO POR CIENTO DEL INGRESO IMPONIBLE FEDERAL, SEGÚN LO MODIFICADO POR LEY, DE CADA INDIVIDUO, SUCESIÓN, FIDEICOMISO Y CORPORACIÓN, COMO SE DEFINE EN LA LEY, CONFORME A LO CALCULADO SUJETO AL INCISO (4) DE ESTA SECCIÓN, SERÁ DEPOSITADO EN EL FONDO POR EL TESORERO DEL ESTADO. LA RECAUDACIÓN DEPOSITADA EN EL FONDO CONFORME A ESTE INCISO (1) NO ESTARÁ SUJETA A LA LIMITACIÓN DEL GASTO DEL AÑO FISCAL ESPECIFICADA EN LA SECCIÓN 20 DEL ARTÍCULO X DE LA CONSTITUCIÓN ESTATAL.

(2) EL FONDO CONSISTIRÁ EN DINERO DEPOSITADO EN EL FONDO SEGÚN EL INCISO (1) DE ESTA SECCIÓN; TODO DINERO ASIGNADO AL FONDO POR LA ASAMBLEA GENERAL; Y TODO OBSEQUIO, SUBVENCIÓN O DONACIÓN DE FUENTES PÚBLICAS O PRIVADAS, INCLUIDAS LAS ENTIDADES GUBERNAMENTALES, QUE LA DIVISIÓN Y LA OFICINA ESTÁ POR LA PRESENTE AUTORIZADA A PROCURAR Y ACEPTAR.

(3) TODO DINERO NO INVERTIDO O GRAVADO, Y TODOS LOS INTERESES DEVENGADOS AL INVERTIR O DEPOSITAR EL DINERO EN EL FONDO, PERMANECERÁ EN EL FONDO Y NO REVERTIRÁ AL FONDO GENERAL NI A NINGÚN OTRO FONDO AL CONCLUIR EL AÑO FISCAL.

(4)(a) EL CONSEJO LEGISLATIVO, EN CONSULTA CON LA OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTOS ESTATALES, CALCULARÁ LA CANTIDAD DE LAS RECAUDACIONES A DEPOSITAR EN EL FONDO CORRESPONDIENTE AL PERIODO QUE COMIENZA EL 1 DE ENERO DE 2023 Y TERMINA EL 30 DE JUNIO DE 2023, Y PARA CADA AÑO FISCAL ESTATAL QUE COMIENZA EL 1 DE JULIO DE 2023 O DESPUÉS DE DICHA FECHA. EL CONSEJO LEGISLATIVO Y LA OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTOS ESTATALES SE GUIARÁ POR LAS ESTIMACIONES DE RECAUDACIONES ESTATALES TRIMESTRALES EMITIDAS POR EL CONSEJO LEGISLATIVO AL CALCULAR DICHAS CANTIDADES Y ACTUALIZARÁ SUS CÁLCULOS A MÁS TARDAR CINCO DÍAS DESPUÉS DE EMITIDA LA ESTIMACIÓN DE RECAUDACIÓN ESTATAL TRIMESTRAL.

(b) PARA ASEGURAR QUE TODAS LAS RECAUDACIONES DEL FONDO SEAN TRANSFERIDAS AL FONDO Y QUE OTRAS RECAUDACIONES ESTATALES NO SEAN TRANSFERIDAS POR ERROR AL FONDO:

(I) A MÁS TARDAR DOS DÍAS DESPUÉS DE CALCULAR O RECALCULAR LA CANTIDAD DE RECAUDACIONES DEL FONDO PARA EL PERIODO QUE COMIENZA EL 1 DE ENERO DE 2023 Y TERMINA EL 30 DE JUNIO DE 2023, Y CUALQUIER AÑO FISCAL QUE COMIENZE EL 1 DE JULIO DE 2023 O DESPUÉS DE DICHA FECHA, EL CONSEJO LEGISLATIVO, EN CONSULTA CON LA OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTOS ESTATALES, CERTIFICARÁ AL DEPARTAMENTO DE HACIENDA LA CANTIDAD DE RECAUDACIONES DEL FONDO QUE DEBE TRANSFERIR EL DEPARTAMENTO AL TESORERO DEL ESTADO PARA DEPOSITAR EN EL FONDO EL PRIMER DÍA DE CADA UNO DE LOS TRES MESES CALENDARIOS SUCESIVOS SEGÚN SE EXIGE EN EL PÁRRAFO (c) DE ESTE INCISO (4);

(II) NO OBSTANTE LAS DISPOSICIONES DEL APARTADO (I) DE ESTE PÁRRAFO (b), A MÁS TARDAR EL 25 DE MAYO DE 2023 Y DE CUALQUIER AÑO FISCAL ESTATAL QUE COMIENZE EL 1 DE JULIO DE 2023 O DESPUÉS DE DICHA FECHA, EL CONSEJO LEGISLATIVO, EN CONSULTA CON LA OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTOS ESTATALES, PUEDE CERTIFICAR AL DEPARTAMENTO DE HACIENDA UNA CANTIDAD AJUSTADA PARA CUALQUIER TRANSFERENCIA A EFECTUAR EL PRIMER DÍA LABORABLE DEL MES DE JUNIO INMEDIATAMENTE SUCESIVO; Y

(III) SUJETO A EVALUACIÓN DEL AUDITOR ESTATAL, EL CONSEJO LEGISLATIVO, EN CONSULTA CON LA OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTOS ESTATALES, PUEDE CORREGIR CUALQUIER ERROR EN LA CANTIDAD TOTAL DE RECAUDACIONES ESTATALES DE VIVIENDA ASEQUIBLE TRANSFERIDA DURANTE CUALQUIER AÑO FISCAL ESTATAL AJUSTANDO LA CANTIDAD DE TODA TRANSFERENCIA A EFECTUAR DURANTE EL PRÓXIMO AÑO FISCAL ESTATAL.

(c) EL PRIMER DÍA LABORABLE DE CADA MES CALENDARIO QUE COMIENZA DESPUÉS DEL 5 DE ENERO DE 2023, EL DEPARTAMENTO DE HACIENDA TRANSFERIRÁ AL TESORERO DEL ESTADO PARA DEPOSITAR EN EL FONDO RECAUDACIONES EN LA CANTIDAD CERTIFICADA AL DEPARTAMENTO POR EL CONSEJO LEGISLATIVO, EN CONSULTA CON LA OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTOS ESTATALES, CONFORME AL PÁRRAFO (b) DE ESTE INCISO (4).

**29-32-103. Transferencias de dinero - usos permitidos del fondo - asignación continua.** (1) SE CREA POR ESTE INTERMEDIO EL FONDO DE APOYO PARA VIVIENDA ASEQUIBLE EN LA TESORERÍA DEL ESTADO. EL FONDO DE APOYO CONSISTIRÁ EN DINERO DEPOSITADO EN EL MISMO CONFORME AL INCISO (3) DE ESTA SECCIÓN. LA DIVISIÓN ADMINISTRARÁ EL FONDO DE APOYO Y GASTARÁ EL DINERO DEL FONDO DE APOYO SOLO PARA LOS FINES ESTIPULADOS EN LA SECCIÓN 29-32-104(3). TODO DINERO NO GASTADO O GRAVADO Y TODOS LOS INTERESES DEVENGADOS SOBRE INVERSIONES O DEPÓSITO DEL DINERO DEL FONDO DE APOYO, PERMANECERÁ EN EL FONDO DE APOYO Y NO REVERTIRÁ AL FONDO GENERAL NI A NINGÚN OTRO FONDO AL TERMINAR UN AÑO FISCAL. TODO DINERO TRANSFERIDO AL FONDO DE APOYO CONFORME AL INCISO (3) DE ESTA SECCIÓN SE ASIGNA CONTINUAMENTE A LA DIVISIÓN PARA LOS FINES ESTIPULADOS EN LA SECCIÓN 29-32-104(3).

(2) SE CREA POR ESTE INTERMEDIO EL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA ASEQUIBLE EN LA TESORERÍA ESTATAL. EL FONDO DE FINANCIAMIENTO CONSISTIRÁ DEL DINERO DEPOSITADO EN EL MISMO CONFORME AL INCISO (3) DE ESTA SECCIÓN. LA OFICINA ADMINISTRARÁ EL FONDO DE FINANCIAMIENTO Y GASTARÁ LOS DINEROS DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO SOLO PARA LOS FINES ESTIPULADOS EN LA SECCIÓN 29-32-104(1). TODO DINERO NO GASTADO O GRAVADO, Y TODOS LOS INTERESES DEVENGADOS SOBRE INVERSIONES O DEPÓSITO DEL DINERO DEL FONDO DE FINANCIAMIENTO, PERMANECERÁ EN EL FONDO DE FINANCIAMIENTO Y NO REVERTIRÁ AL FONDO GENERAL NI A NINGÚN OTRO FONDO AL TERMINAR UN AÑO FISCAL. TODO DINERO TRANSFERIDO AL FONDO DE FINANCIAMIENTO CONFORME AL INCISO (3) DE ESTA SECCIÓN SE ASIGNA CONTINUAMENTE A LA OFICINA PARA LOS FINES ESTIPULADOS EN LA SECCIÓN 29-32-104(1).

(3) EL 1 DE JULIO DE 2023, O TAN PRONTO RESULTE PRACTICABLE EN LO SUCESIVO, Y EL 1 DE JULIO DE CADA AÑO FISCAL ESTATAL SUCESIVO, EL TESORERO DEL ESTADO TRANSFERIRÁ EL CUARENTA POR CIENTO DEL SALDO DEL FONDO EN LA FECHA DE LA TRANSFERENCIA AL FONDO DE APOYO Y SESENTA POR CIENTO DEL SALDO DEL FONDO EN LA FECHA DE LA TRANSFERENCIA AL FONDO DE FINANCIAMIENTO.

**29-32-104. Gastos permisibles – programas de vivienda asequible.** (1) LA OFICINA CONTRATARÁ AL ADMINISTRADOR. LA OFICINA PUEDE SELECCIONAR A UN ADMINISTRADOR SIN UN PROCESO COMPETITIVO DE ADQUISICIÓN, PERO ANUNCIARÁ LA VACANTE DEL CONTRATO PÚBLICAMENTE Y SELECCIONARÁ AL ADMINISTRADOR EN UNA REUNIÓN ABIERTA AL PÚBLICO, A MÁS TARDAR SETENTA Y DOS HORAS DESPUÉS DE QUE ESTÉ DISPONIBLE PÚBLICAMENTE EL AVISO DE DICHA REUNIÓN. NINGÚN CONTRATO INDIVIDUAL PUEDE SUPERAR CINCO AÑOS DE DURACIÓN. AL VENCER EL PLAZO DE UN CONTRATO, LA OFICINA PUEDE RENOVAR EL CONTRATO CON EL MISMO ADMINISTRADOR O PUEDE SELECCIONAR A OTRO ADMINISTRADOR. EL ADMINISTRADOR SELECCIONADO POR LA OFICINA GASTARÁ EL DINERO TRANSFERIDO AL FONDO DE FINANCIAMIENTO EN LA SECCIÓN 29-32-103(2) SOLO PARA APOYAR LOS SIGUIENTES PROGRAMAS:

(a) UN PROGRAMA DE BANCA PARA TERRENOS QUE GESTIONARÁ EL ADMINISTRADOR. EL PROGRAMA APORTARÁ SUBVENCIONES A GOBIERNOS LOCALES Y PRÉSTAMOS A ORGANIZACIONES SIN FINES DE LUCRO CON ANTECEDENTES DEMOSTRADOS DE BRINDAR VIVIENDAS ASEQUIBLES PARA ADQUIRIR Y CONSERVAR TERRENOS DESTINADOS A DESARROLLAR VIVIENDAS ASEQUIBLES. EL DESARROLLO URBANO PARA USO MIXTO ES UN USO PERMISIBLE DE LOS TERRENOS COMPRADOS CONFORME A ESTE PROGRAMA SI EL USO PREDOMINANTE DEL TERRENO ES PARA VIVIENDA ASEQUIBLE. LOS PRÉSTAMOS EFECTUADOS POR EL PROGRAMA SERÁN PERDONADOS SI EL TERRENO ADQUIRIDO CON LA ASISTENCIA DEL PROGRAMA ESTÁ DEBIDAMENTE DIVIDIDO EN ZONAS CON UN PLAN ACTIVO PARA DESARROLLAR VIVIENDAS ASEQUIBLES DENTRO DE UN PLAZO DE 5 AÑOS DESDE LA FECHA EN QUE SE REALICE EL PRÉSTAMO Y SI EL DESARROLLO ES PERMITIDO Y FINANCIADO DENTRO DE UN PLAZO DE 10 AÑOS. EL PRESTAMISTA Y EL PRESTATARIO PUEDEN ESTABLECER TÉRMINOS ADICIONALES SI ES NECESARIO. SI EL TERRENO ADQUIRIDO CON LA ASISTENCIA DEL PROGRAMA NO SE DESARROLLA DENTRO DEL PLAZO ANTERIOR, DEBE PAGARSE EL PRÉSTAMO, CON INTERESES, TAN PRONTO RESULTE PRÁCTICO, PERO NO MÁS DE SEIS MESES DESPUÉS DE VENCER DICHO PLAZO. EL TERRENO ADQUIRIDO CON LA ASISTENCIA DEL PROGRAMA QUE NO SE DESARROLLA DENTRO DEL PLAZO ANTERIOR PUEDE USARLO EL PROPIETARIO PARA CUALQUIER FIN AL PAGAR EL PRÉSTAMO CON INTERESES O, A CAMBIO DE UNA EXONERACIÓN DE INTERÉS, TRANSMITIDA A UNA AGENCIA ESTATAL U OTRA ENTIDAD PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA ASEQUIBLE CON LA APROBACIÓN DEL ADMINISTRADOR. TODOS LOS PAGOS DEL MONTO PRINCIPAL E INTERESES EN LOS PRÉSTAMOS EFECTUADOS SEGÚN ESTE PÁRRAFO (a) SE EFECTUARÁN AL ADMINISTRADOR Y EL ADMINISTRADOR LOS UTILIZARÁ PARA LOS FINES ESTABLECIDOS EN ESTE INCISO (1). TAL COMO LO DETERMINE EL ADMINISTRADOR, SE PUEDE USAR UN MÍNIMO DEL 15% Y UN MÁXIMO DEL 25% DE LOS DINEROS TRANSFERIDOS A LA OFICINA DESDE EL FONDO ANUALMENTE PARA EL PROGRAMA. EL ADMINISTRADOR PUEDE UTILIZAR HASTA EL DOS POR CIENTO DE LOS FONDOS QUE RECIBE DE LA OFICINA PARA EL PROGRAMA ANUALMENTE A FIN DE PAGAR LOS COSTOS DE ADMINISTRAR EL PROGRAMA.

(b) UN PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN DE VIVIENDA ASEQUIBLE QUE GESTIONARÁ EL ADMINISTRADOR. EL PROGRAMA EFECTUARÁ INVERSIONES DE PARTICIPACIÓN EN DESARROLLAR UNIDADES DE RENTA PARA FAMILIAS DE BAJOS Y MEDIANOS INGRESOS. EL PROGRAMA TAMBIÉN EFECTUARÁ INVERSIONES DE PARTICIPACIÓN EN PROYECTOS EXISTENTES DE VIVIENDA ASEQUIBLE QUE INCLUYEN UNIDADES DE RENTA MULTIFAMILIARES PARA LOS FINES DE ASEGURAR QUE DICHS PROYECTOS SIGAN SIENDO ASEQUIBLES. EL PROMEDIO DE LAS RENTAS PARA PROYECTOS FINANCIADOS POR EL PROGRAMA (CALCULADO AL SUMAR LA RENTA MENSUAL DE TODAS LAS UNIDADES EN UN PROYECTO Y DIVIDIR POR EL NÚMERO DE UNIDADES EN EL PROYECTO) DEBE PERMANECER ASEQUIBLE DE TAL MODO QUE UNA FAMILIA PARTICIPANTE NO DEBA GASTAR MÁS DEL 30% DEL INGRESO FAMILIAR EN

RENTA PARA FAMILIAS QUE ESTÁN AL NIVEL DEL 90% O MENOS DEL INGRESO MEDIO DEL ÁREA DE FAMILIAS DE ESE TAMAÑO EN EL TERRITORIO O LA JURISDICCIÓN DEL GOBIERNO LOCAL EN DONDE SE UBICA LA VIVIENDA, COMO LO CALCULA Y PUBLICA EN UN AÑO DETERMINADO EL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO DE LOS ESTADOS UNIDOS. EL PROGRAMA INCLUIRÁ UN VEHÍCULO DE PARTICIPACIÓN PARA INQUILINOS, ES DECIR, EN LOS PROYECTOS FINANCIADOS POR EL PROGRAMA, LOS INQUILINOS QUE RESIDEN EN EL PROYECTO POR LO MENOS UN AÑO TENDRÁN DERECHO A UNA PARTE DEL AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN EN EL PROYECTO, SI LO HAY, EN FORMA DE FINANCIAMIENTO DEL PROGRAMA PARA UN PAGO INICIAL DESTINADO A UNA VIVIENDA O FINES RELACIONADOS, EN UNA CANTIDAD QUE DETERMINE EL ADMINISTRADOR. LAS INVERSIONES DE PARTICIPACIÓN EFECTUADAS POR EL PROGRAMA SE EFECTUARÁN CON LA EXPECTATIVA DE RENDIMIENTOS POR DEBAJO DE LOS RENDIMIENTOS PREVALECIENTES DEL MERCADO. LOS RENDIMIENTOS DE LAS INVERSIONES DEL PROGRAMA HASTA LA CANTIDAD DE LA INVERSIÓN INICIAL DEL PROGRAMA SE RETENDRÁN EN EL PROGRAMA Y SE REINVERTIRÁN. LOS RENDIMIENTOS DE LAS INVERSIONES DEL PROGRAMA QUE SEAN MAYORES DE LA INVERSIÓN INICIAL DEL PROGRAMA SE RETENDRÁN EN EL PROGRAMA PARA FINANCIAR EL VEHÍCULO DE PARTICIPACIÓN DE LOS INQUILINOS. AL SELECCIONAR INVERSIONES SEGÚN ESTE PROGRAMA, EL ADMINISTRADOR PRIORIZARÁ VIVIENDAS DE ALTA DENSIDAD, VIVIENDAS DE INGRESO MIXTO Y PROYECTOS QUE CONCUERDEN CON LA META DE SOSTENIBILIDAD ECOLÓGICA. TAL COMO LO DETERMINE EL ADMINISTRADOR, SE PUEDE USAR UN MÍNIMO DEL 40% DE LOS DINEROS Y UN MÁXIMO DEL 70% DE LOS DINEROS TRANSFERIDOS A LA OFICINA DESDE EL FONDO ANUALMENTE PARA EL PROGRAMA. EL ADMINISTRADOR PUEDE UTILIZAR HASTA EL DOS POR CIENTO DE LOS FONDOS QUE RECIBE DE LA OFICINA PARA EL PROGRAMA ANUALMENTE A FIN DE PAGAR LOS COSTOS DE ADMINISTRAR EL PROGRAMA.

(c) UN PROGRAMA DE DEUDA DE CONCESIONARIOS QUE GESTIONARÁ EL ADMINISTRADOR. EL PROGRAMA:

(I) PROPORCIONARÁ FINANCIAMIENTO DE DEUDAS DE LOS DESARROLLOS DE UNIDADES DE RENTA PARA INGRESOS MEDIANOS Y MULTIFAMILIARES,

(II) PROPORCIONARÁ FINANCIAMIENTO DE BRECHAS EN FORMA DE DEUDA SUBORDINADA Y PRÉSTAMOS PRE-DESARROLLO PARA PROYECTOS QUE CALIFICAN PARA CRÉDITOS DEL IMPUESTO FEDERAL PARA VIVIENDA ASEQUIBLE,

(III) PROPORCIONARÁ FINANCIAMIENTO DE DEUDA EN PROYECTOS EXISTENTES DE VIVIENDA ASEQUIBLE PARA LOS FINES DE CONSERVAR UNIDADES EXISTENTES MULTIFAMILIARES DE RENTA, Y

(IV) PROPORCIONARÁ FINANCIAMIENTO DE DEUDAS PARA FABRICANTES DE VIVIENDAS MODULARES Y PREFABRICADAS. EL PROMEDIO DE LAS RENTAS PARA PROYECTOS FINANCIADOS POR EL PROGRAMA (CALCULADO AL SUMAR LA RENTA MENSUAL DE TODAS LAS UNIDADES EN UN PROYECTO Y DIVIDIR POR EL NÚMERO DE UNIDADES EN EL PROYECTO) DEBE PERMANECER ASEQUIBLE (ES DECIR QUE UNA FAMILIA PARTICIPANTE NO DEBA GASTAR MÁS DEL 30% DEL INGRESO FAMILIAR EN RENTA Y SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS) PARA FAMILIAS QUE ESTÁN AL NIVEL DEL 60% O MENOS DEL INGRESO MEDIO DEL ÁREA DE FAMILIAS DE ESE TAMAÑO EN EL TERRITORIO O LA JURISDICCIÓN DEL GOBIERNO LOCAL EN DONDE SE UBICA LA VIVIENDA, COMO LO CALCULA Y PUBLICA EN UN AÑO DETERMINADO EL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO DE LOS ESTADOS UNIDOS (EL UMBRAL DE ASEQUIBILIDAD); SALVO QUE DONDE EL PROGRAMA SEA UNA FUENTE SECUNDARIA DE FINANCIAMIENTO, PUEDE CORRESPONDER EL UMBRAL DE ASEQUIBILIDAD REQUERIDO POR LA FUENTE PRIMARIA DE FINANCIAMIENTO, SI LO HAY. EL FINANCIAMIENTO Y LOS PRÉSTAMOS EFECTUADOS POR EL PROGRAMA SE EFECTUARÁ BAJO EL NIVEL DE LAS TASAS DE INTERÉS DEL MERCADO COMO LO DETERMINE EL ADMINISTRADOR. LOS RENDIMIENTOS DE LAS INVERSIONES DEL PROGRAMA HASTA LA CANTIDAD DE LA INVERSIÓN INICIAL DEL PROGRAMA SE RETENDRÁN EN EL PROGRAMA Y LOS REINVERTIRÁ EL ADMINISTRADOR EN EL PROGRAMA ESTABLECIDO EN ESTE PÁRRAFO (c). LOS RENDIMIENTOS DE LAS INVERSIONES DEL PROGRAMA QUE SEAN MAYORES DE LA INVERSIÓN INICIAL DEL PROGRAMA SE RETENDRÁN EN EL PROGRAMA PARA FINANCIAR EL VEHÍCULO DE PARTICIPACIÓN DE LOS INQUILINOS DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN PARA VIVIENDA ASEQUIBLE CREADO EN EL INCISO (1)(b) DE ESTA SECCIÓN. TAL COMO LO DETERMINE EL ADMINISTRADOR, SE PUEDE USAR UN MÍNIMO DEL 15% DE LOS DINEROS Y UN MÁXIMO DEL 35% DE LOS DINEROS TRANSFERIDOS A LA OFICINA DESDE EL FONDO ANUALMENTE PARA EL PROGRAMA. EL ADMINISTRADOR PUEDE UTILIZAR HASTA EL DOS POR CIENTO DE LOS FONDOS QUE RECIBE DE LA OFICINA PARA EL PROGRAMA ANUALMENTE A FIN DE PAGAR LOS COSTOS DE ADMINISTRAR EL PROGRAMA.

(2) AL SELECCIONAR INVERSIONES A EFECTUAR POR LOS PROGRAMAS DEL INCISO (1) DE ESTA SECCIÓN, EL ADMINISTRADOR PRIORIZARÁ LOS PROYECTOS QUE LOGRAN VIVIENDAS DE ALTA DENSIDAD, VIVIENDAS DE INGRESO MIXTO Y PROYECTOS QUE CONCUERDEN CON LA META DE SOSTENIBILIDAD ECOLÓGICA, SEGÚN CORRESPONDA.

(3) LA DIVISIÓN GASTARÁ EL DINERO TRANSFERIDO AL FONDO DE APOYO EN LA SECCIÓN 29-32-103(1) SOLO PARA APOYAR LOS SIGUIENTES PROGRAMAS:

(a) UN PROGRAMA PARA COMPRAR VIVIENDAS ASEQUIBLES ADMINISTRADO POR LA DIVISIÓN O UNO O MÁS CONTRATISTAS DE LA DIVISIÓN. EL PROGRAMA OFRECERÁ ASISTENCIA CON EL PAGO INICIAL EN FOMENTO DE PROPIETARIOS DE VIVIENDAS PARA QUIENES COMPRAN CASA POR PRIMERA VEZ Y PRIORIZARÁ LA ASISTENCIA, EN LA MEDIDA QUE RESULTE PRACTICABLE, A QUIENES FORMEN PARTE DE LA PRIMERA GENERACIÓN QUE COMPRA VIVIENDA. LA ASISTENCIA SE OTORGARÁ A FAMILIAS CON INGRESOS MENORES O

IGUALES AL 120% DEL INGRESO MEDIO DE LAS FAMILIAS DE ESE TAMAÑO EN EL TERRITORIO O EN LA JURISDICCIÓN DEL GOBIERNO LOCAL EN DONDE SE UBICA LA VIVIENDA, SEGÚN CALCULA Y PUBLICA PARA UN AÑO DETERMINADO EL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO DE LOS ESTADOS UNIDOS. EL PROGRAMA TAMBIÉN OFRECERÁ SUBSIDIOS O PRÉSTAMOS A ORGANIZACIONES SIN FINES DE LUCRO Y FIDEICOMISOS DE TERRENOS COMUNITARIOS PARA APOYAR A LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS ASEQUIBLES Y A GRUPOS O ASOCIACIONES DE PROPIETARIOS DE CASAS MÓVILES PARA ASISTIRLOS CON LA COMPRA DE UN PARQUE DE CASAS MÓVILES CONFORME A LA SECCIÓN 38-12-217. DICHS SUBSIDIOS Y PRÉSTAMOS SE USARÁN PARA APOYAR PROPIETARIOS DE VIVIENDAS ASEQUIBLES DE FAMILIAS CON INGRESOS MENORES O IGUALES AL 100% DEL INGRESO MEDIO DE LAS FAMILIAS DE ESE TAMAÑO EN EL TERRITORIO O EN LA JURISDICCIÓN DEL GOBIERNO LOCAL EN DONDE SE UBICAN LAS FAMILIAS, SEGÚN CALCULA Y PUBLICA PARA UN AÑO DETERMINADO EL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO DE LOS ESTADOS UNIDOS. TODOS LOS PAGOS DEL MONTO PRINCIPAL E INTERESES EN LOS PRÉSTAMOS EFECTUADOS SEGÚN ESTE PÁRRAFO (a) SE EFECTUARÁN A LA DIVISIÓN Y EL ADMINISTRADOR LOS USARÁ PARA LOS FINES ESTABLECIDOS EN ESTE INCISO (3). SE PUEDE USAR HASTA EL 50% DE LOS DINEROS TRANSFERIDOS A LA DIVISIÓN DESDE EL FONDO ANUALMENTE PARA EL PROGRAMA. LA DIVISIÓN DETERMINARÁ QUÉ CANTIDAD DEL FINANCIAMIENTO DISPONIBLE SE ASIGNARÁ A CADA ASPECTO DEL PROGRAMA. LA DIVISIÓN PUEDE UTILIZAR HASTA EL 5% DE LOS FONDOS QUE RECIBE DEL FONDO PARA EL PROGRAMA ANUALMENTE A FIN DE PAGAR LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS DE ADMINISTRAR EL PROGRAMA.

(b) UN PROGRAMA DE ATENCIÓN A LAS PERSONAS QUE SUFREN DESAMPARO QUE GESTIONARÁ LA DIVISIÓN. EL PROGRAMA APORTARÁ ASISTENCIA DE RENTA, CUPONES DE VIVIENDA Y ASISTENCIA DEFENSIVA CONTRA DESALOJOS, INCLUYENDO GESTIÓN JURÍDICA, FINANCIERA Y DE CASOS, A PERSONAS QUE SUFREN DESAMPARO O EN RIESGO DE QUEDAR DESAMPARADAS. EL PROGRAMA TAMBIÉN OFRECERÁ SUBVENCIONES O PRÉSTAMOS A ORGANIZACIONES SIN FINES DE LUCRO, GOBIERNOS LOCALES O ENTIDADES PRIVADAS PARA APOYAR EL DESARROLLO Y LA CONSERVACIÓN DE VIVIENDAS DE APOYO A PERSONAS QUE SUFREN DESAMPARO, Y OTRAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL DESAMPARO QUE LA DIVISIÓN DETERMINE QUE CONTRIBUYEN A RESOLVER O PREVENIR EL DESAMPARO, INCLUYENDO PROGRAMAS DE VIVIENDA PAGADOS POR ORGANIZACIONES SIN FINES DE LUCRO, GOBIERNOS LOCALES O ENTIDADES PRIVADAS CON PAGO POR LOGRAR EL ÉXITO, ES DECIR QUE UNA ORGANIZACIÓN, UN GOBIERNO LOCAL O UNA ENTIDAD PRIVADA RECIBIRÍA APOYO FINANCIERO DEL PROGRAMA AL LOGRAR OBJETIVOS ACORDADOS MEDIANTE CONTRATO CON LA DIVISIÓN. TODOS LOS PAGOS DEL MONTO PRINCIPAL E INTERESES EN LOS PRÉSTAMOS EFECTUADOS SEGÚN ESTE PÁRRAFO (b) SE EFECTUARÁN A LA DIVISIÓN Y EL ADMINISTRADOR LOS USARÁ PARA LOS FINES ESTABLECIDOS EN ESTE INCISO (3). SE PUEDE USAR HASTA EL 45% DE LOS DINEROS TRANSFERIDOS A LA DIVISIÓN DESDE EL FONDO ANUALMENTE PARA EL PROGRAMA. LA DIVISIÓN PUEDE UTILIZAR HASTA EL 5% DE LOS FONDOS QUE RECIBE DEL FONDO PARA EL PROGRAMA ANUALMENTE A FIN DE PAGAR LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS DE ADMINISTRAR EL PROGRAMA.

(c) UN PROGRAMA DE DESARROLLO DE CAPACIDAD DE PLANIFICACIÓN LOCAL QUE GESTIONARÁ LA DIVISIÓN. EL PROGRAMA APORTARÁ SUBVENCIONES A GOBIERNOS LOCALES PARA AUMENTAR LA CAPACIDAD DE LOS DEPARTAMENTOS DE PLANIFICACIÓN DE GOBIERNOS LOCALES RESPONSABLES DE PROCESAR SOLICITUDES DE USO DE TERRENOS, PERMISOS Y ZONIFICACIÓN PARA PROYECTOS DE VIVIENDA. SE PUEDE USAR HASTA EL 5% DE LOS DINEROS TRANSFERIDOS A LA DIVISIÓN DESDE EL FONDO ANUALMENTE PARA EL PROGRAMA. LA DIVISIÓN PUEDE UTILIZAR HASTA EL 5% DE LOS FONDOS QUE RECIBE DEL FONDO PARA EL PROGRAMA ANUALMENTE A FIN DE PAGAR LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS DE ADMINISTRAR EL PROGRAMA.

(5) SI EL PRONÓSTICO ECONÓMICO Y DE RECAUDACIÓN DE MARZO DEL PERSONAL DEL CONSEJO LEGISLATIVO EN UN AÑO DADO PROYECTA RECAUDACIONES PARA EL PRÓXIMO AÑO FISCAL ESTATAL QUE QUEDEN BAJO EL LÍMITE DE RECAUDACIONES IMPUESTO SEGÚN LA SECCIÓN 20 DEL ARTÍCULO X DE LA CONSTITUCIÓN ESTATAL, LA ASAMBLEA GENERAL PUEDE REDUCIR EL FINANCIAMIENTO ASIGNADO A LA OFICINA QUE REQUIERE ESTA SECCIÓN PARA EL PRÓXIMO AÑO FISCAL ESTATAL A FIN DE EQUILIBRAR EL PRESUPUESTO ESTATAL PARA DICHO AÑO FISCAL ESTATAL.

**29-32-105. Compromisos de vivienda asequible del gobierno local – ciclo de compromisos de tres años - proceso acelerado de aprobación para desarrollo - elegibilidad para asistencia del fondo.**

(1) (a) A MÁS TARDAR EL 1 DE NOVIEMBRE DE 2023, LA ENTIDAD REGENTE DE CADA GOBIERNO LOCAL, APARTE DE LAS AUTORIDADES LOCALES DE VIVIENDA, QUE DESEEN RECIBIR FINANCIAMIENTO SEGÚN ESTA SECCIÓN O QUE DESEEN REALIZAR PROYECTOS DE VIVIENDA ASEQUIBLE DENTRO DE SUS LÍMITES TERRITORIALES ELEGIBLES PARA FINANCIAMIENTO SEGÚN ESTA SECCIÓN EFECTUARÁN Y PRESENTARÁN ANTE LA DIVISIÓN UN COMPROMISO QUE ESPECIFIQUE CÓMO, PARA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026, EL NÚMERO COMBINADO DE UNIDADES DE VIVIENDA ASEQUIBLE RECIÉN CONSTRUIDAS Y LAS UNIDADES EXISTENTES CONVERTIDAS EN VIVIENDA ASEQUIBLE, DENTRO DE SUS LÍMITES TERRITORIALES AUMENTARÁ EN UN TRES POR CIENTO CADA AÑO SOBRE EL NÚMERO DE BASE DE UNIDADES DE VIVIENDA ASEQUIBLE DENTRO DE SUS LÍMITES TERRITORIALES, DETERMINADO COMO SE ESTIPULA EN EL INCISO (1)(c) DE ESTA SECCIÓN.

(b) EN CASO DE UN CONDADO, LOS REQUISITOS DE ESTE INCISO (1) SOLO CORRESPONDEN A LAS ÁREAS NO INCORPORADAS DEL CONDADO.

(c) EL NÚMERO DE BASE DE UNIDADES DE VIVIENDA ASEQUIBLE DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DE UN GOBIERNO LOCAL, COMO SE MENCIONA EN ESTE INCISO (1), LO DETERMINARÁ EL GOBIERNO LOCAL HACIENDO REFERENCIA A:

(I) LAS ESTIMACIONES DE 5 AÑOS 2017-2021 DE LA ENCUESTA COMUNITARIA ESTADOUNIDENSE PUBLICADAS POR LA OFICINA DEL CENSO DE LOS ESTADOS UNIDOS. EL NÚMERO DE BASE SE RESTABLECERÁ PARA 2027, DEPENDIENDO DE LAS ESTIMACIONES DE 5 AÑOS 2020-2024 DE LA ENCUESTA COMUNITARIA ESTADOUNIDENSE, QUE SE PREVÉ SEAN PUBLICADAS EN LA PRIMAVERA DE 2026 Y CADA TERCER AÑO EN LO SUCESIVO CON LA PUBLICACIÓN DE LAS ESTIMACIONES DE 5 AÑOS DE LA ENCUESTA COMUNITARIA ESTADOUNIDENSE CORRESPONDIENTE; O

(II) LAS ESTIMACIONES DISPONIBLES MÁS RECIENTES DE LAS ESTRATEGIAS INTEGRALES DE ASEQUIBILIDAD DE LA VIVIENDA PUBLICADAS POR EL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO DE LOS ESTADOS UNIDOS; O

(III) UN SISTEMA EN LA WEB CREADO, MANTENIDO Y ACTUALIZADO POR LA DIVISIÓN CON LAS ESTIMACIONES ESPECIFICADAS EN EL INCISO (1)(c)(I) DE ESTA SECCIÓN, O SI LA DIVISIÓN ENCUENTRA QUE LAS ESTIMACIONES ESPECIFICADAS EN DICHO INCISO (1)(c)(I) SERÍAN IMPRÁCTICAS O PERJUDICIALES PARA LA EFICAZ IMPLEMENTACIÓN DE ESTA SECCIÓN, UNA FUENTE ALTERNATIVA DE ESTIMACIONES QUE LA DIVISIÓN ENCUENTRE ADECUADA.

(1) (a) A MÁS TARDAR EL 1 DE NOVIEMBRE DE 2026 Y EL 1 DE NOVIEMBRE DE CADA AÑO SUBSIGUIENTE EN QUE SE RESTABLEZCA LA BASE, LA ENTIDAD REGENTE DE CADA GOBIERNO LOCAL, APARTE DE LAS AUTORIDADES LOCALES DE VIVIENDA, QUE DESEEN RECIBIR FINANCIAMIENTO SEGÚN ESTA SECCIÓN O QUE DESEEN REALIZAR PROYECTOS DE VIVIENDA ASEQUIBLE DENTRO DE SUS LÍMITES TERRITORIALES ELEGIBLES PARA FINANCIAMIENTO SEGÚN ESTA SECCIÓN EFECTUARÁN Y PRESENTARÁN ANTE LA DIVISIÓN UN COMPROMISO QUE ESPECIFIQUE CÓMO, PARA EL 31 DE DICIEMBRE DEL TERCER AÑO EN ADELANTE, EL NÚMERO COMBINADO DE UNIDADES DE VIVIENDA ASEQUIBLE RECIÉN CONSTRUIDAS Y LAS UNIDADES EXISTENTES CONVERTIDAS EN VIVIENDA ASEQUIBLE, DENTRO DE SUS LÍMITES TERRITORIALES AUMENTARÁ EN UN TRES POR CIENTO CADA AÑO SOBRE EL NÚMERO DE BASE DE UNIDADES DE VIVIENDA ASEQUIBLE DENTRO DE SUS LÍMITES TERRITORIALES, DETERMINADO COMO SE ESTIPULA EN EL INCISO (1)(c) DE ESTA SECCIÓN.

(e) AL REDACTAR Y PROMULGAR COMPROMISOS SEGÚN ESTE INCISO (1) LOS GOBIERNOS LOCALES DEBEN PRIORIZAR VIVIENDAS DE ALTA DENSIDAD, VIVIENDAS PARA INGRESOS MIXTOS Y PROYECTOS QUE CONCUERDEN CON LA META DE SOSTENIBILIDAD ECOLÓGICA, CUANDO CORRESPONDA, Y DEBEN PRIORIZAR VIVIENDAS ASEQUIBLES EN COMUNIDADES EN DONDE EXISTEN BAJAS CONCENTRACIONES DE VIVIENDAS ASEQUIBLES.

(2)(a) A FIN DE RECIBIR ASISTENCIA FINANCIERA SEGÚN ESTE ARTÍCULO, O A FIN DE QUE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA ASEQUIBLE EN UN MUNICIPIO, UNA CIUDAD Y UN CONDADO, O EL ÁREA NO INCORPORADA DE UN CONDADO SEAN ELEGIBLES PARA FINANCIAMIENTO, EL GOBIERNO LOCAL, APARTE DE UNA AUTORIDAD LOCAL DE VIVIENDA ASEQUIBLE, DEBE ESTABLECER PROCESOS PARA PERMITIRLE ENTREGAR UNA DECISIÓN FINAL SOBRE TODA SOLICITUD DE PERMISO ESPECIAL, VARIACIÓN U OTRO PERMISO DE DESARROLLO, EXCLUYENDO SUBDIVISIONES, DE UN PROYECTO DE DESARROLLO EN EL CUAL EL CINCUENTA POR CIENTO O MÁS DE LAS UNIDADES RESIDENCIALES EN EL CONJUNTO CONSTITUYEN VIVIENDAS ASEQUIBLES NO MÁS DE NOVENTA DÍAS CALENDARIO DESPUÉS DE PRESENTAR UNA SOLICITUD COMPLETA, DENOMINADO AQUÍ "PROCESO ACELERADO DE APROBACIÓN".

(b) EL PROCESO ACELERADO DE APROBACIÓN DE UN GOBIERNO LOCAL PUEDE INCLUIR UNA OPCIÓN DE PRORROGAR EL PERIODO DE EVALUACIÓN POR NOVENTA DÍAS ADICIONALES A PEDIDO DE UN DESARROLLADOR, PARA CUMPLIR CON LA LEY ESTATAL O UN ORDEN JUDICIAL, O POR UN PERIODO DE EVALUACIÓN REQUERIDO POR OTRO GOBIERNO O ENTIDAD LOCAL, DENTRO DEL GOBIERNO LOCAL O FUERA DE ÉL, PARA CUALQUIER COMPONENTE DE LA SOLICITUD QUE REQUIERA LA APROBACIÓN DE DICHO GOBIERNO O ENTIDAD.

(c) EL PROCESO ACELERADO DE APROBACIÓN DE UN GOBIERNO LOCAL PUEDE INCLUIR PRÓRROGAS DESTINADAS A PERMITIR LA PRESENTACIÓN DE DATOS ADICIONALES O REVISIONES A UNA SOLICITUD EN RESPUESTA A SOLICITUDES DEL GOBIERNO LOCAL. DICHAS PRÓRROGAS NO SUPERARÁN LA CANTIDAD DE TIEMPO DESDE LA SOLICITUD A LA PRESENTACIÓN DE LA RESPUESTA DEL SOLICITANTE MÁS TREINTA DÍAS. LOS SOLICITANTES ENTREGARÁN DICHOS DATOS ADICIONALES O RESPUESTAS RÁPIDAMENTE Y, SIEMPRE QUE RESULTE PRACTICABLE, DARÁN RESPUESTA DENTRO DE UN PLAZO DE CINCO DÍAS LABORABLES.

(d) NINGÚN CONTENIDO DE ESTE INCISO (2) SERÁ INTERPRETADO COMO QUE EXIGE QUE UN DESARROLLADOR DE VIVIENDA ASEQUIBLE UTILICE UN PROCESO ACELERADO DE APROBACIÓN.

(3) (a) A PARTIR DE 2027, PARA SER ELEGIBLE SEGÚN ESTE ARTÍCULO PARA FINANCIAMIENTO DIRECTO, O PARA QUE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA ASEQUIBLE DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DE UN GOBIERNO LOCAL SEAN ELEGIBLES PARA FINANCIAMIENTO, LOS GOBIERNOS LOCALES, APARTE DE LAS AUTORIDADES LOCALES DE VIVIENDA, DEBEN CUMPLIR CON AMBOS REQUISITOS DEL INCISO (1) DE ESTA SECCIÓN PARA COMPROMETERSE Y LOGRAR AUMENTOS ANUALES EN EL NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA ASEQUIBLE DENTRO DE SUS LÍMITES TERRITORIALES, Y LOS REQUISITOS DEL INCISO (2) DE ESTA SECCIÓN PARA IMPLEMENTAR UN SISTEMA DESTINADO A ACELERAR EL PROCESO DE APROBACIÓN DE DESARROLLO PARA PROYECTOS DE VIVIENDA ASEQUIBLE.

(b)(I) SI UN GOBIERNO LOCAL EFECTÚA Y PRESENTA ANTE LA DIVISIÓN EL COMPROMISO REQUERIDO POR EL INCISO (1) DE ESTA SECCIÓN PARA EL 1 DE NOVIEMBRE DE 2023, SE CONSIDERARÁ QUE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS DEL INCISO (1) DE ESTA SECCIÓN HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026.

(II) SI UN GOBIERNO LOCAL EFECTÚA Y PRESENTA ANTE LA DIVISIÓN EL COMPROMISO REQUERIDO POR EL INCISO (1) DE ESTA SECCIÓN PARA EL 1 DE NOVIEMBRE DE 2026, O PARA EL 1 DE NOVIEMBRE DE UN AÑO SUBSIGUIENTE EN QUE SE RESTABLEZCA LA BASE, Y CUMPLE CON SU COMPROMISO DE AUMENTAR VIVIENDAS ASEQUIBLES EFECTUADO SEGÚN EL INCISO (1) DE ESTA SECCIÓN PARA EL CICLO PREVIO DE TRES AÑOS, SE CONSIDERARÁ QUE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS DEL INCISO (1) DE ESTA SECCIÓN HASTA TERMINAR EL CICLO ACTUAL DE TRES AÑOS.

(III) SI UN GOBIERNO LOCAL, APARTE DE UNA AUTORIDAD DE VIVIENDA LOCAL, NO EFECTÚA Y PRESENTA ANTE LA DIVISIÓN EL COMPROMISO REQUERIDO POR EL INCISO (1) DE ESTA SECCIÓN PARA EL 1 DE NOVIEMBRE DE 2023, O PARA EL 1 DE NOVIEMBRE DE UN AÑO SUBSIGUIENTE EN QUE SE RESTABLEZCA LA BASE, NO CALIFICARÁ PARA RECIBIR ASISTENCIA FINANCIERA DE LA DIVISIÓN NI DEL ADMINISTRADOR DURANTE EL SIGUIENTE AÑO CALENDARIO.

(IV) SI UN GOBIERNO LOCAL NO CUMPLE CON SU COMPROMISO DE AUMENTAR VIVIENDAS ASEQUIBLES EFECTUADO Y PRESENTADO SEGÚN EL INCISO (1) DE ESTA SECCIÓN EN CUALQUIER CICLO DE TRES AÑOS, NO CALIFICARÁ PARA RECIBIR ASISTENCIA FINANCIERA DE LA DIVISIÓN NI DEL ADMINISTRADOR DURANTE EL PRIMER AÑO CALENDARIO DEL PRÓXIMO CICLO DE TRES AÑOS.

(V) UN GOBIERNO LOCAL QUE NO CALIFIQUE PUEDE SOLICITAR UN AÑO SUBSIGUIENTE CON UN NUEVO COMPROMISO SEGÚN EL INCISO (1) DE ESTA SECCIÓN POR EL RESTO DEL CICLO DE TRES AÑOS VIGENTE ENTONCES.

(VI) UN DESARROLLADOR, YA SEA CON O SIN FINES DE LUCRO, O UN GOBIERNO LOCAL QUE DESARROLLE UN PROYECTO DE VIVIENDA ASEQUIBLE DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DE UN GOBIERNO LOCAL QUE NO CUMPLA CON LOS REQUISITOS DEL INCISO (1) O (2) DE ESTA SECCIÓN NO CALIFICARÁ PARA RECIBIR ASISTENCIA FINANCIERA DE LA DIVISIÓN NI DEL ADMINISTRADOR. A PESAR DE ESTA RESTRICCIÓN, UN PROYECTO DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DE UN MUNICIPIO ELEGIBLE CALIFICARÁ PARA FINANCIAMIENTO AUN CUANDO NO CALIFIQUE EL CONDADO DONDE SE UBIQUE EL PROYECTO.

(VII) LOS GOBIERNOS LOCALES Y DESARROLLADORES NO CALIFICADOS DE PROYECTOS EN JURISDICCIONES DE GOBIERNOS LOCALES QUE NO CALIFICAN NO DEBERÁN PAGAR A LA DIVISIÓN O AL ADMINISTRADOR LOS DINEROS QUE RECIBIERON SEGÚN ESTE ARTÍCULO ANTES DE NO CALIFICAR.

(d) LA DIVISIÓN SERÁ RESPONSABLE DE DETERMINAR EL CUMPLIMIENTO CON ESTA SECCIÓN. PARA LOS FINES DE CALCULAR SI UN GOBIERNO LOCAL HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS DEL INCISO (1) DE ESTA SECCIÓN, SE DEBE CONTAR UNA NUEVA UNIDAD DE VIVIENDA RESIDENCIAL EN EL MOMENTO EN QUE SE CONCEDA PERMISO EN VEZ DE SERLO AL MOMENTO DE SER CONSTRUIDA. UNA UNIDAD DE VIVIENDA EXISTENTE RECIÉN CALIFICADA COMO VIVIENDA ASEQUIBLE DEBE CONTARSE EN EL MOMENTO QUE SE CONCEDA PERMISO Y SE FINANCIE PLENAMENTE EN VEZ DE SERLO AL MOMENTO DE EFECTUAR LA CONVERSIÓN. PARA LOS FINES DE CALCULAR SI UN GOBIERNO LOCAL HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS DEL INCISO (1) DE ESTA SECCIÓN, ADEMÁS DEL CRECIMIENTO DE LA VIVIENDA ASEQUIBLE LOGRADO A TRAVÉS DE LOS PROGRAMAS EN ESTE ARTÍCULO, TODA NUEVA VIVIENDA ASEQUIBLE CON ESCRITURA RESTRINGIDA, RECIÉN CONSTRUIDA O CONVERTIDA EN ASEQUIBLE, DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DE UN GOBIERNO LOCAL CONTARÁ PARA EL REQUISITO DE CRECIMIENTO DEL GOBIERNO LOCAL. EL CRECIMIENTO DE LA VIVIENDA ASEQUIBLE EN OTRA JURISDICCIÓN RESULTANTE DIRECTAMENTE DEL FINANCIAMIENTO DE UN GOBIERNO LOCAL DE DICHA VIVIENDA ASEQUIBLE EN COOPERACIÓN CON OTRO GOBIERNO LOCAL SE ATRIBUIRÁ A UN GOBIERNO LOCAL EN PROPORCIÓN AL FINANCIAMIENTO PROVISTO POR EL GOBIERNO LOCAL PARA TAL VIVIENDA.

**29-32-106. Mantenimiento de la labor.** EN CUALQUIER AÑO FISCAL ESTATAL EN DONDE SE ASIGNE DINERO DEL FONDO CONFORME A LOS REQUISITOS DE ESTE ARTÍCULO, TODO DINERO QUE SE ASIGNE DE TAL MODO DEBE SUPLEMENTAR Y NO SUSTITUIR EL NIVEL DE LAS ASIGNACIONES DEL FONDO GENERAL Y DEL FONDO DE EFECTIVO PARA PROGRAMAS DE VIVIENDA ASEQUIBLE A PARTIR DEL AÑO FISCAL ESTATAL 2022-23.