

**ASOCIACIÓN NACIONAL DE CONDADOS
COMITÉ DIRECTIVO SOBRE DESARROLLO ECONÓMICO Y
COMUNITARIO**

Resolución sobre la Iniciativa "Comunidades a Precios Razonables" de HUD

Tema: Iniciativa "Comunidades a Precios Razonables" de HUD, que busca eliminar las barreras reglamentarias que impiden el desarrollo de viviendas a precios razonables.

Política adoptada: La Asociación Nacional de Condados (*National Association of Counties, NACo*) felicitó al Departamento por su compromiso para reducir las barreras reglamentarias. Sin embargo, debe observarse que la toma de decisiones sobre el uso de terrenos y zonificación es un proceso intrínsecamente local, sujeto a una variedad de influencias que incluyen las fuerzas del mercado, la opinión de los ciudadanos y la realidad política. Además, existe la preocupación de que algunas comunidades, sin capacidad para emprender los cambios técnicos y de personal necesarios para implementar prácticas que hagan más efectivos los procesos de zonificación y tramitación de permisos, podrían perder importantes recursos federales. No obstante, los gobiernos locales están profundamente comprometidos con el aumento de la oferta de viviendas a precios razonables y acordaron que pueden tomarse medidas para reducir las barreras reglamentarias.

Antecedentes: En 2003, HUD lanzó la "Iniciativa Comunidades Norteamericanas a Precios Razonables" (*America's Affordable Communities Initiative*), un esfuerzo de todo el Departamento para ayudar a las comunidades de toda la nación a identificar y superar las barreras reglamentarias que impiden la disponibilidad de viviendas a precios razonables. HUD determinó que en muchas comunidades, los códigos de construcción están desactualizados, los procesos de aprobación o de revisión de diseños se repiten o llevan mucho tiempo, los códigos de rehabilitación son onerosos y las ordenanzas de zonificación son restrictivas y excluyentes. HUD también identificó honorarios o impuestos considerados innecesarios o excesivos, restricciones ambientales extremas, y normas de desarrollo de tierras excesivas o atestadas de elementos innecesarios que constituyen barreras que impiden el desarrollo de viviendas a precios razonables en las comunidades.

Si bien muchas de estas reglamentaciones locales mostraban buenas intenciones y resultaron útiles en su momento, HUD determinó que estas clases de reglamentaciones limitan las opciones de viviendas a precios razonables para personas y familias. En la Iniciativa "Comunidades a Precios Razonables", HUD intenta, entre otras cosas, identificar y analizar reglamentaciones en todos los ámbitos gubernamentales, ayudar a los organismos de gobierno estatales y locales en el desarrollo de programas integrales para eliminar las barreras reglamentarias, recomendar cambios legislativos y regulatorios, y promover los aspectos positivos de las viviendas a precios razonables.

Impactos Fiscales/Urbanos/Rurales: La Iniciativa "Comunidades a Precios Razonables" de HUD podría ayudar a reducir los costos de las viviendas para las

familias y personas en las comunidades.

Adoptada por el Comité Directivo sobre Desarrollo Económico y Comunitario unánimemente.

28 de febrero de 2004

Adoptada por Junta Directiva de NACo

1 de marzo de 2004