

PUBLICACIÓN MENSUAL DE VIVIENDA JUSTA



El Concilio para la Vivienda Justa del Condado de Montgomery provide una publicación mensual que enfoca en los sujetos pertinentes de vivienda que afectan nuestras comunidades

**PUBLICACIÓN VII
ENERO/FEBRERO
2004**

Criterio de ocupancia y vivienda justa

¿Qué es criterio de ocupancia?

Criterio de ocupancia determina el número máximo de personas de familiares o no familiares, permitido legalmente a vivir en un domicilio. Criterio de ocupancia estan hechos para prevenir apiñamiento.

¿Hay un criterio de ocupancia federal?

No. El Acto de la Vivienda Justa permite a los proveedores de la vivienda a crear "cualquier restricción razonable Federal o Local con relación al número máximo de ocupantes permitidos a ocupar el domicilio." 42 U.S.C.sec.3607(b)(1). El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de E.E.U.U. todavía no ha definido que es un límite "razonable" de ocupancia, pero ha provenido guías cuales generalmente permiten un estandard de "dos personas cada habitación" como razonable a menos que el tamaño de las habitaciones u otras circunstancias indican que el criterio no es razonable. El Departamento revisa cada caso individualmente a determinar si un criterio de ocupancia viola la ley.

¿Hay un criterio formal de ocupancia en el Condado de Montgomery?

No, pero Pennsylvania ha permtido que cada municipio puede usar su propia discreción a crear limites de ocupancia. En el Condado de Montgomery, cada distrito municipal tiene su propio criterio de ocupancia. Muchas localidades en el Condado de Montgomery han adoptado el código de los Administradores del Código de los Edificios Oficiales (BOCA). BOCA usa pies cuadrados y áreas para dormir para determinar los estandares de ocupancia.

Definicones de "familias" en reglamentaciones urbanísticas también cambian a través del Condado. Muchos municipios definen el número de personas familiares o no familiares que pueden vivir legalmente en un domicilio. En respuesta a las preocupaciones de las personas con incapacidades, algunos municipios han cambiado su definición de "familias" a relajar las restricciones de la composición de las familias para incluir personas no de la familia, como residentes que viven en un hogar del grupo pero no son familiares. Las provisiones de "acomodación rázonable" del Acto de la Vivienda Justa también sean usados para modificar reglamentaciones urbanísticas para permitir viviendas para personas con incapacidades.

Criterios de la ocupancia que consideran el sexo o edad de niños en el hogar determinando apiñamiento es una violación de las leyes de la vivienda justa.

¿Es una violación de la vivienda justa para un proveedor de la vivienda a permitir apiñamiento?

Generalmente, apiñamiento es una violación códiga, no una violación de vivienda justa, aunque ha pasado un caso reciente en que un municipio que había violado el Acto de la Vivienda Justa porque hizo cumplir criterio de ocupacia más estrictos para personas de otros origenes de nacionalidades y étnicos.

*The work that provided the basis for this publication was supported by funding under a grant with the U.S. department of Housing and Urban Development. The substance and findings of the work are dedicated to the public. The author and publisher are solely responsible for the accuracy of the statements and interpretations contained in this publication. Such interpretations do not necessarily reflect the views of the Federal Government.