



# LUCHA

LAND USE COLONIA  
HOUSING ACTION  
A PROJECT OF LUPE AND ARISE



## Biblioteca Educativa

Gobernanza | Nivel 2 | Ciudad vs Condado

Vivienda

Drenaje

Servicios Públicos

Planificación y Desarrollo

# Gobierno De Ciudad Vs Condado

## ¿Por Qué Son Diferentes?

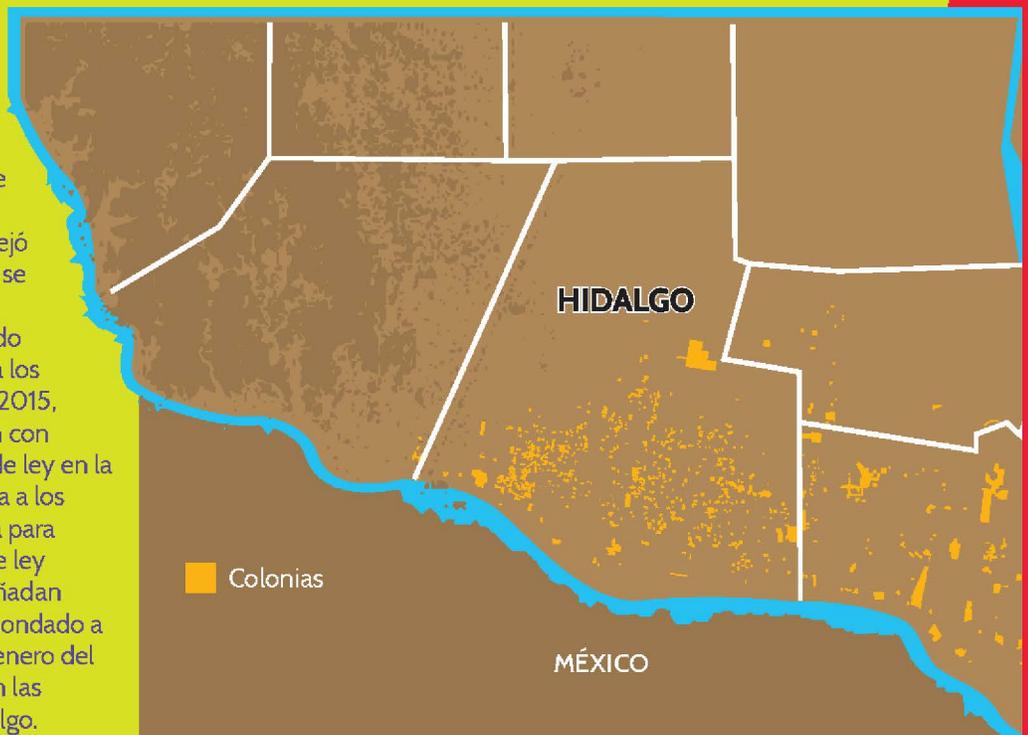
El Valle del Río Grande consiste de los condados de Starr, Cameron, Hidalgo, y Willacy.

### ¿Qué es un gobierno de Condado?

- ★ Un condado es un nivel de gobierno local. El Estado de Texas esta dividido en 254 condados; cada residente vive en un condado. Esto asegura que todos los residentes, particularmente comunidades rurales, tengan cierto nivel de servicios.
- ★ El costo de proveer servicios a través de una gran superficie de terrenos también limita la habilidad del condado para proveer servicios y regular el cumplimiento de las leyes.
- ★ Pero los condados están limitados sobre lo que pueden hacer, y qué poderes tienen. La constitución de Texas solo le permite al condado el derecho de proveer ciertos servicios de gobierno, cobrar ciertos tipos de cargos, y llevar a cabo leyes estatales. Aumentar los poderes del condado usualmente requiere de un cambio a la constitución del estado.
- ★ A algunos condados en la costa se les ha otorgado poderes adicionales para apoyar los esfuerzos de mitigación de desastres.

### Derecho a la Luz

Durante años los residentes de colonia y los grupos de organización comunitaria LUPE y ARISE lucharon por el alumbrado público en vecindarios no incorporados del condado. Incluso en los vecindarios donde el desarrollador ha instalado alumbrado público, una vez de que el desarrollador dejó de pagar la factura eléctrica, el alumbrado se apagaba. El condado no pudo costear la instalación y mantenimiento del alumbrado público, ni tenían un proceso para cobrar a los residentes una tarifa por el servicio. En el 2015, LUPE y los líderes comunitarios trabajaron con oficiales electos para pasar una proyecto de ley en la Legislatura de Texas que finalmente otorga a los condados la autoridad de cobrar una tarifa para proveer alumbrado público. El proyecto de ley permitió que los asesores de impuestos añadan tarifas a los impuestos de propiedad del condado a los residentes que reciben el servicio. En enero del 2016 se encendió el alumbrado público en las primeras 10 colonias del condado de Hidalgo.



# ¿Qué Puede Hacer Una Ciudad Que Un Condado No Puede?

Con Brownsville, McAllen, Harlingen y la ciudad de Río Grande como las áreas metropolitanas del Valle del Río Grande.

## ¿Qué es un gobierno de ciudad?

★ Una ciudad, también conocido como municipio, es un nivel de gobierno local usualmente más pequeño en tamaño que un condado. Las ciudades pueden ser de cualquier tamaño y forma, pueden cruzar líneas de condado, y pueden tener una variedad de estructuras gubernamentales.

★ La constitución de Texas creó dos categorías de gobiernos de ciudad, ciudades de ley general (general law) que tienen menos de 5,000 personas y ciudades ley local (home rule) que tienen más de 5,000 personas.

★ Las ciudades de ley general son similares a los condados en sus poderes y responsabilidades limitados.

★ Las ciudades de ley local tienen poderes ampliados y el derecho a ser autónomas. En vez de mirar al estado para determinar qué pueden hacer, las ciudades de ley local miran la constitución del estado y los estatutos para determinar que no pueden hacer. En otras palabras, mientras una ciudad de ley general puede hacer sólo lo que el gobierno del estado le dice que puede hacer, una ciudad de ley local puede hacer lo que quiera dentro de los límites establecidos por el estado.

## ▼ ¿Qué puede una ciudad de ley local que un condado no puede hacer?

**ESTRUCTURA MUNICIPAL:** En contraste con los condados o ciudades de leyes generales, donde la estructura es definida por ley estatal, la estructural gubernamental de una ciudad autónoma, de ley local, es delegada a la discreción de los votantes locales.

### ANEXIÓN

- ▶ Una ciudad de ley local puede anexar, o puede traer un área adyacente, no incorporada a la ciudad sin el permiso de las personas que residen en la zona.

### USO DE TERRENOS

- ▶ Planificación comprensiva de uso de terrenos
- ▶ Zonificación
- ▶ Códigos de construcción para viviendas unifamiliares.
- ▶ Tarifas de Impacto
- ▶ Paisajismo/Preservación de Árboles/ Espacio Abierto

### INICIATIVA, REFERÉNDUM, Y DESTITUCION

- ▶ Las iniciativas permiten que los votantes locales propongan directamente legislación para un voto público, que puede haya opuesto por oficiales locales.
- ▶ Un referéndum es una manera en el que los votantes locales pueden derogar las ordenanzas impopulares existentes que el Consejo de la Ciudad o comisionados se hayan negado a anular.
- ▶ La destitución es un proceso mediante el cual los votantes locales pueden expulsar a los miembros del consejo de la ciudad o comisionados antes de la expiración de su mandato.

### ENMIENDAS DE CAPÍTULO

- ▶ Los votantes locales tienen poder legislativo directo a través de enmiendas al documento de la Carta de la ciudad. Los ciudadanos pueden obligar al Ayuntamiento a convocar elecciones sobre una enmienda propuesta a la Carta mediante la presentación de una petición firmada por el cinco por ciento de los votantes calificados o 20,000, lo que sea menor.

# ¿Qué Reglas Gobiernan Cómo Se Determinan Los Impuestos?

Los impuestos financian los servicios proporcionados por nuestro gobierno de ciudad o de condado. La mayoría de los servicios están siendo pagados a través de impuestos de propiedad. La cantidad de impuestos de propiedad que los condados o las ciudades pueden recolectar son determinados por el tipo de jurisdicción de gobierno dónde vive.

## Condado

### Tipo de Gobierno

- ★ Cada condado está dirigido por una Corte de Comisionados: cuatro comisionados electos de los distritos uninominales (llamados comisionados de los precintos) y un juez del condado electo en general (at-large).

### Impuestos

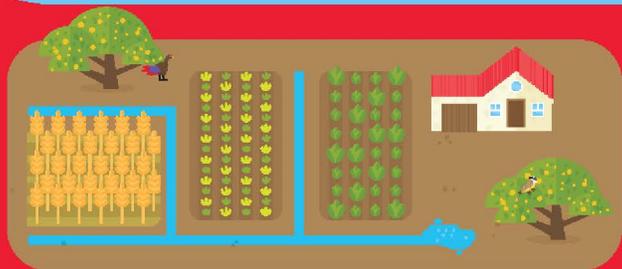
- ★ Impuesto sobre Bienes Inmuebles: tasa máxima de \$0.80 por cada \$100 de valoración.

### Tarifas Adicionales por Servicios

- ★ Restringido en las tarifas cobradas a los residentes y en lo que se invierten.

### Servicios

- ★ Servicios Clave:
  - ▶ Administrar el sistema judicial, la policía y cárceles.
  - ▶ Construir y mantener carreteras y puentes.
  - ▶ Administrar los servicios como bibliotecas, hospitales del condado, programas de asistencia social, parques y zonas de juegos.
  - ▶ Garantizar la seguridad pública.
  - ▶ Elections.



# ¿Qué Reglas Gobiernan Cómo Se Determinan Los Impuestos?

## Ciudad De Ley General

★ Alcalde/ Consejo o Comisión. El número de miembros varía basado en el tamaño de la ciudad. Los miembros del Consejo y los Comisionados son comúnmente elegidos en general ("at-large").

★ Impuesto sobre Bienes Inmuebles: tasa máxima de \$0.25 - \$1.50 o \$2.00 por cada \$100 de valoración (dependiendo de la población de la ciudad).

★ Restringido en las tarifas cobradas a los residentes y en lo que se invierten.

★ Servicios Clave:

- ▶ Cumplimiento de ley y cárceles (puede contratar con el condado)
- ▶ Construir y mantener carreteras y puentes
- ▶ Administrar los servicios como bibliotecas, hospitales del condado, programas de asistencia social, parques y zonas de juegos
- ▶ Garantizar la seguridad pública

## Ciudad Autónoma/Ley Local

★ Dependiendo de la Carta de la Ciudad, los votantes tienen total poder de decisión sobre la estructura administrativa de la ciudad.

★ Impuesto sobre Bienes Inmuebles: tasa máxima de \$2.50 por \$100 de valoración.

★ Tasas adicionales a menudo cubren el recogido de basura, reciclaje y otros servicios comunitarios.

★ Servicios Clave:

- ▶ Depende de la aprobación de los votantes y la carta de la ciudad.



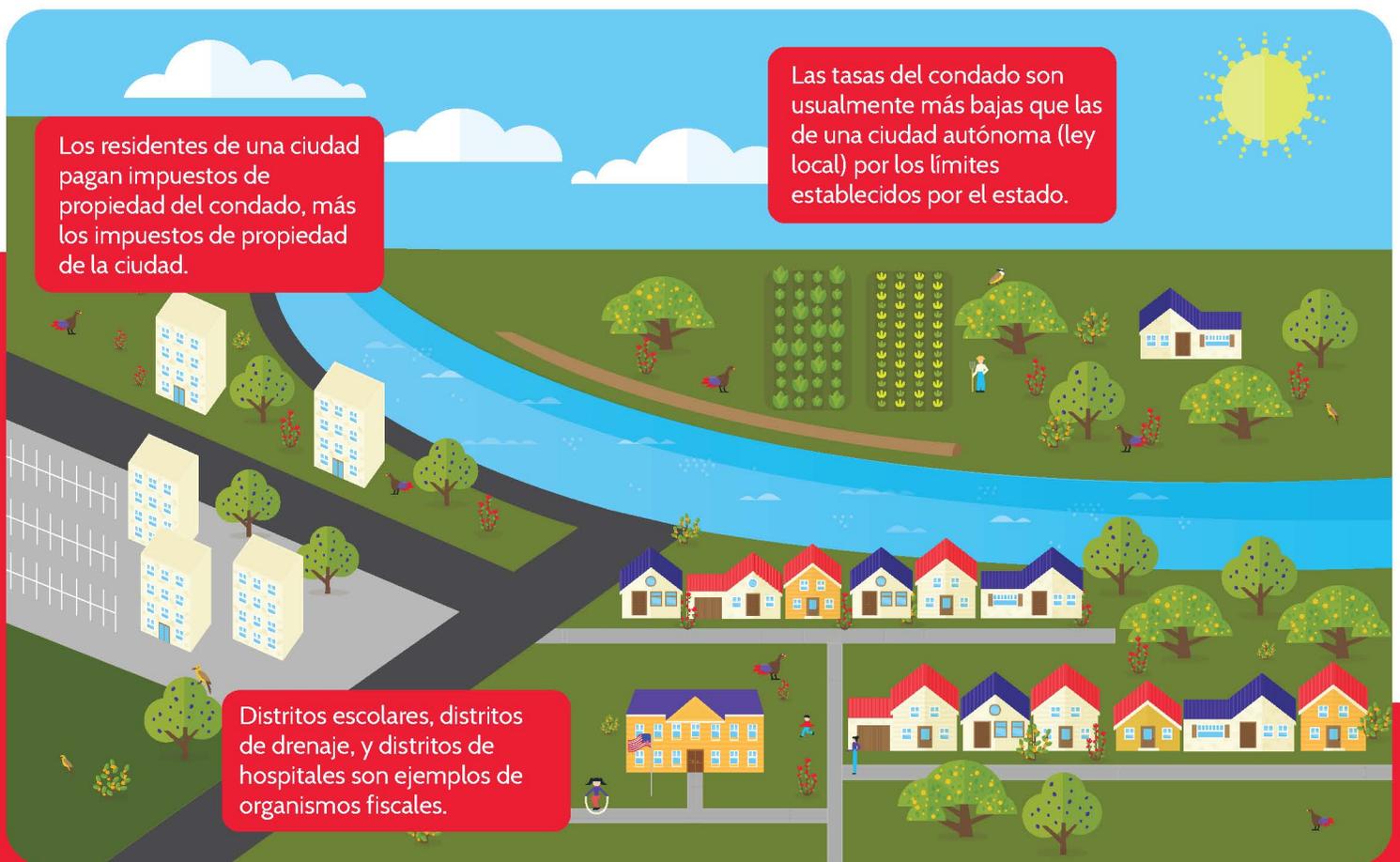
# ¿Por Qué Mis Impuestos De Propiedad Son Diferentes A Los De Otras Ciudades/Condados?

Cada dueño de casa paga impuestos de propiedad cada año. No todas las facturas de impuestos de propiedad son iguales...así que, ¿cuáles son las diferencias?

Las diferencias en las facturas de impuestos se deben al número de organismos fiscales que cubren tu área, sus tasas de impuestos, y el valor de su propiedad.

Tu factura está basada en el valor de su terreno más el valor de cualquier estructura en ella. El valor total de tu propiedad se multiplica por la tasa de impuesto del condado o de la ciudad.

Los valores de tu propiedad están determinado por el distrito de tasación del condado, y tus impuestos son determinados por el distrito fiscal del condado.



# Distritos Fiscales

▼ Distritos fiscales adicionales pueden aumentar la cantidad de impuestos que usted paga.

**“Los distritos de propósito especial reciben poderes significativos, incluyendo el poder de adquirir, comprar, vender, o arrendar bienes muebles o inmuebles; demandar y ser demandado; imponer y recaudar impuestos; emitir bonos; prestar dinero; y contrato con otras entidades. A algunos distritos se les otorga el poder de dominio eminente”.**



## DISTRITOS ESCOLARES

La mayoría de los distritos en Texas son independientes, lo que significa que operan por separado a cualquier ciudad, condado, o estado. Los distritos escolares independientes tienen consejos de gobierno, elecciones, pueden poseer propiedades, tienen poder de dominio eminente, tienen poderes tributarios, y pueden emitir bonos.



## DISTRITOS DE PROPOSITO ESPECIAL

Los distritos de propósito especial son la forma más básica de gobierno local, y están creciendo en número en todo el Estado, especialmente a medida que aumenta el desarrollo en zonas rurales. Estos distritos, típicamente proveen infraestructura pública y varios servicios públicos que incluyen agua, y servicios relacionados al agua, servicios de salud (hospitales), bibliotecas, colegios comunitarios, control de incendios, y de crimen.

En general, los distritos de propósito especial requieren que los votantes dentro del distrito propuesto aprueben la creación del distrito, pero en algunos casos esto requiere la aprobación de la mayoría de los terratenientes. Los distritos son gobernados por un consejo/junta electo, como un consejo de ciudad, junta directiva o corte de comisionados, y son regulados por una sección de los Estatutos de Texas.

Ejemplos locales de distritos de propósito especial: Distrito Municipal #2 de Servicios Públicos del Valle, Distrito #1 de Drenaje del Condado de Cameron, Distrito Municipal del Paseo de la Rasaca, Distrito del Southmost Union College, Distrito # 1 de Servicios de Emergencia en el Condado de Cameron, Distrito #1 de Drenaje del Condado de Hidalgo, Distrito #1 de Irrigación de Donna, Distrito #1-#4 de Servicios de Emergencia en el Condado de Hidalgo, y más.





## La Biblioteca de LUCHA

La iniciativa "Land Use Colonia Housing Action [LUCHA]" es una alianza de organizaciones y residentes organizados de colonias para desarrollar la capacidad de liderato, expandir el conocimiento técnico, cambiar políticas públicas de plan de terrenos y desarrollo, y construir relaciones entre residentes y autoridades locales, estatales y federales. El objetivo de la iniciativa de LUCHA es empoderar al apoyar los esfuerzos de organización de la comunidad, informar a los líderes de las colonias sobre asuntos clave, y proporcionar oportunidades para conversaciones comprometidas con expertos de la región.

La Biblioteca de LUCHA es parte de esta iniciativa. La biblioteca es una colección de recursos educativos para la comunidad que trata de proporcionar a los residentes del Valle del Río Grande información técnica fácil de entender en torno a temas importantes para la comunidad. Desarrollado con los miembros de LUPE y ARISE, la Biblioteca de LUCHA está diseñada para apoyar los esfuerzos de organización de la comunidad en la región mediante el empoderamiento de los residentes con información.



Texas Low Income Housing  
Information Service

working together to make housing and communities in Texas open and affordable

