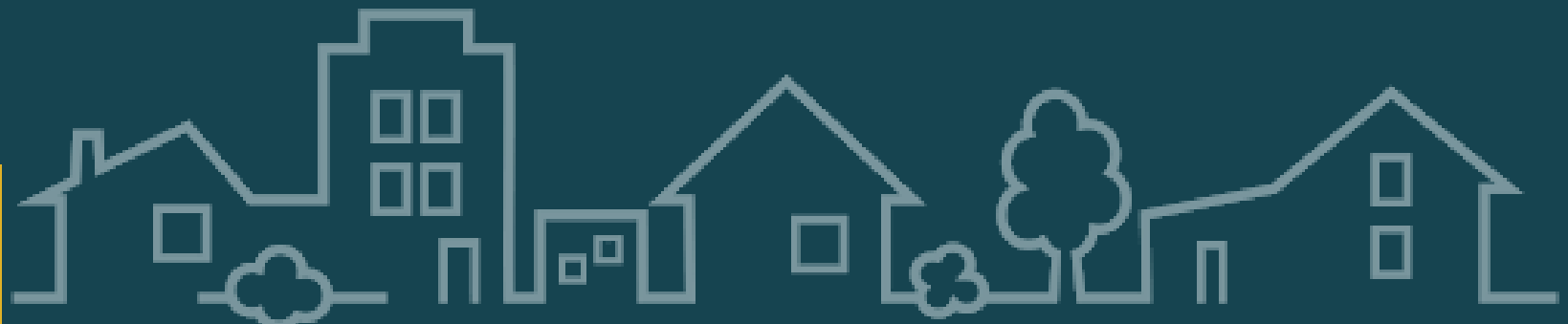


Actualización del Elemento de Vivienda

Junta de Supervisores y Comisión de
Planificación del Condado de Marin

12 de abril de 2022



Agenda de la reunión/objetivos

1. Revisar el proceso de los **sitios candidatos**
 - a. RHNA, Sitios Candidatos, Cuatro Escenarios, 2 Alternativas, Híbrido, Híbrido Modificado
 - b. BOS / PC / Comentarios de la comunidad
2. Presentar la **lista de emplazamientos híbridos modificados**
3. Discutir la **evaluación de los emplazamientos**
4. Recibir comentarios y discutir los próximos pasos

¿Qué es un elemento de vivienda?

- **Se actualiza cada ocho años**
- **Debe ser revisado por el Departamento de Desarrollo de Vivienda y Comunidad de California (HCD)**
- **Fecha límite de adopción: diciembre de 2022**
- **El elemento de vivienda del condado de Marin solo cubre las áreas no incorporadas**



¿Qué es RHNA?

- Borrador de **Asignación de necesidades de vivienda regionales** para áreas no incorporadas del condado de Marin: 3,569 unidades



Componentes del Elemento de vivienda

Plan de vivienda

Necesita evaluación

- Tendencias demográficas
- Tendencias del mercado de vivienda
- Grupos de necesidades especiales

Fomenta positivamente la vivienda justa

- Cinco categorías de análisis
- Distribución de lugares de RHNA
- Acciones significativas

Inventario de lugares

- Lugares para ingresos muy bajos, bajos y moderados y vivienda de clasificación de mercado

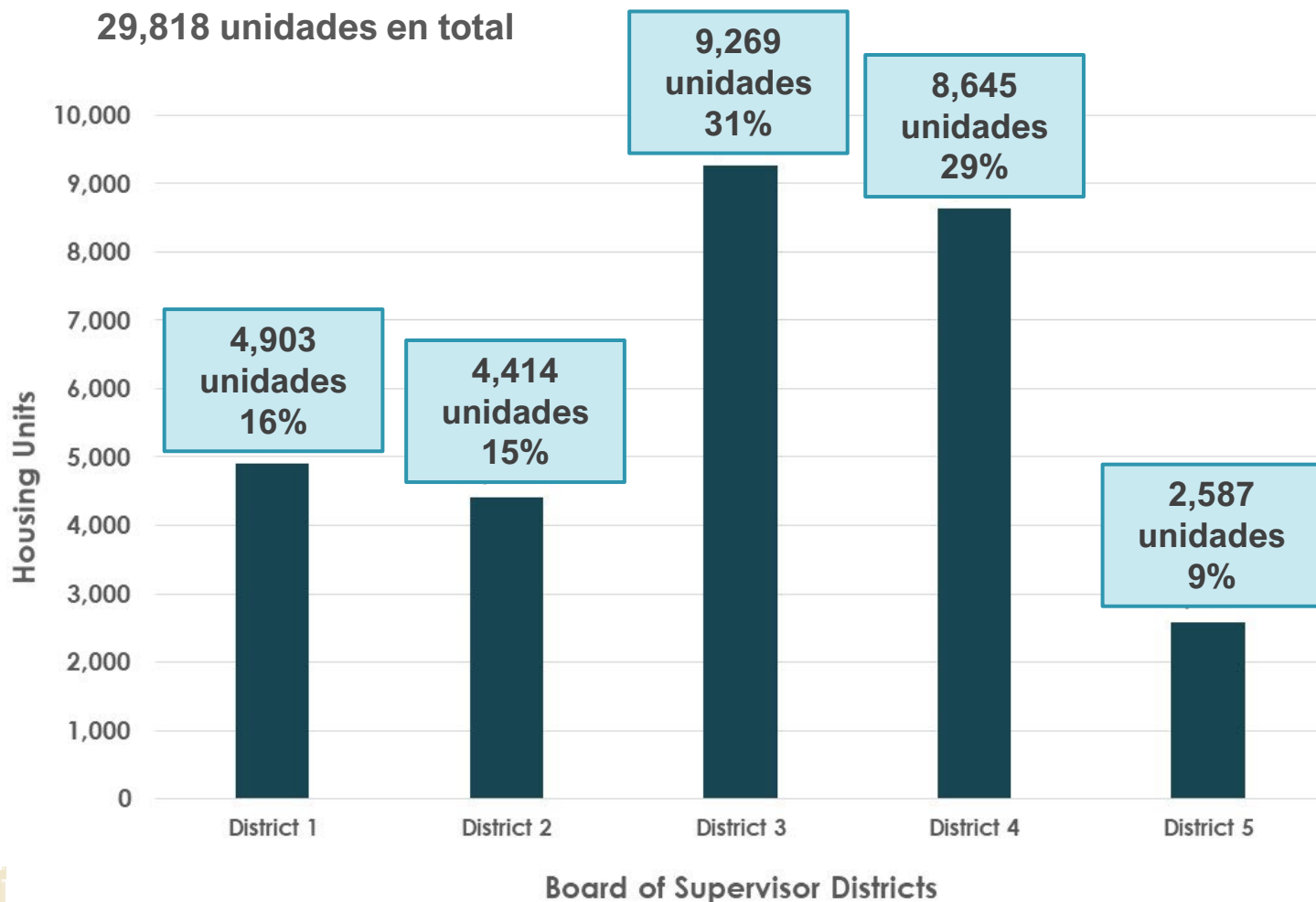
Programas y Políticas

- Aumento de disponibilidad de unidades existentes
- AFFH
- Poblaciones especiales
- Mercado

Proceso de Selección de Viviendas



Distribución de las unidades de vivienda existentes (2021)



Zonificación existente/Plan general

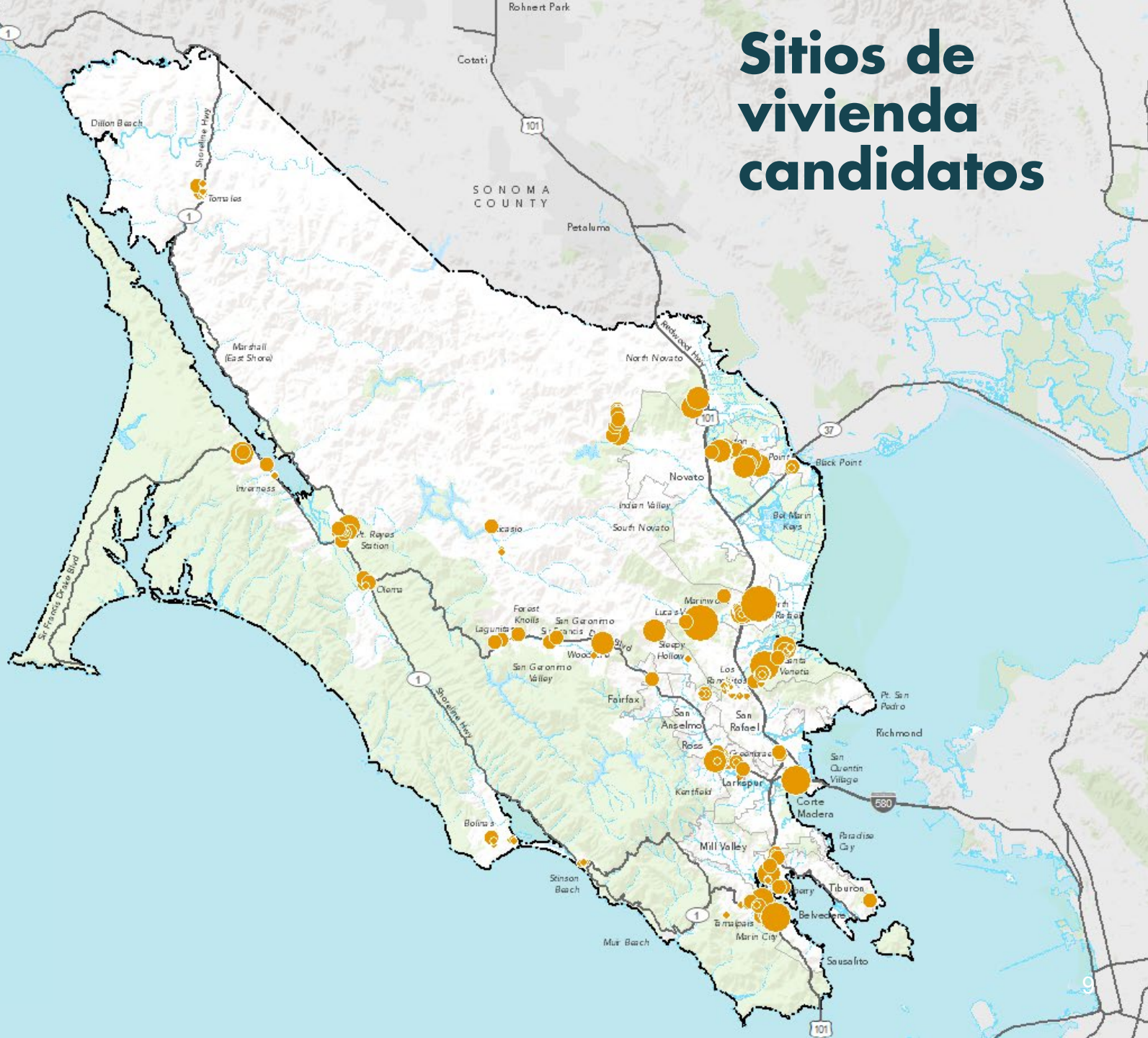
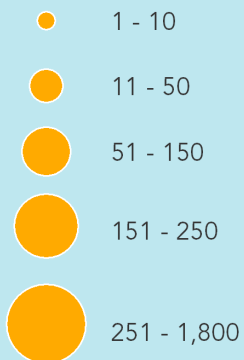
Déficit en el cumplimiento de la RHNA para unidades de ingresos bajos y moderados

	Más bajo	Moderado	Arriba Moderado	Total
ADUs	154	77	26	256
Sitios de crédito	194	115	164	473
Superposición de vivienda	400	120	--	520
Residencial Vacante	--	110	1,400	1,510
Total	748	422	1,590	2,759
RHNA	1,734	512	1,323	3,569
Más/Corto	-986	-90	267	-810

Nota: 1) Los números son aproximados.

Sitios de vivienda candidatos

Sitios de vivienda candidatos



Proceso de Selección de Sitios de Vivienda

Sitios de vivienda candidatos:
142 Sitios (6,575 unidades)

Principios rectores: relleno, riesgo, equidad, distribución en todo el condado

Escenario 1
(Distribución)
88 Sitios (4,165)

Escenario 2
(Equidad)
85 Sitios (5,692)

Escenario 3
(Relleno)
88 Sitios (4,426)

Escenario 4
(Peligros)
67 Sitios (2,430)

Comentarios de participación pública/herramientas en línea

Alternativa 1 (Distribución):
**108 Sitios
(3,850 unidades)**

Alternativa 2 (peligros y relleno):
**100 Sitios
(4,227 unidades)**

Comentarios de la Junta de Supervisores y la Comisión de Planificación

Híbrido (3/15):
82 Sitios (4,100 unidades)



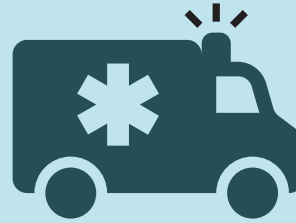
Híbrido Modificado(4/12):
79 Sitios (3,673 unidades)



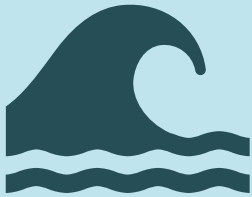
Temas clave en los métodos de comentario



La congestión del tráfico



Riesgo de incendio/acceso limitado para los servicios de emergencia



Amenaza de aumento del nivel del mar/inundaciones actuales



Impactos en los recursos naturales



Suministro de agua limitado



Limitaciones de infraestructura

Alternativas

Alternativa 1: Distribución en todo el condado



- Unidades distribuidas por distritos supervisors
- Apuntado a un rango del 20% del total de unidades dentro de cada Distrito

Alternativa 2: Peligros ambientales/relleno



- Eliminar los sitios afectados por el aumento del nivel del mar, la llanura aluvial de 100 años y las zonas de muy alta gravedad de incendios
- Sitios de relleno priorizados

Lo Que hemos oído

Distribución del sitio	Visión del CWP Plan	Sitios de vivienda asequible viables	Promoción Afirmativa de la Vivienda Justa
<p>Esforzarse por la distribución de sitios en todo el Condado, teniendo en cuenta la RHNA de las ciudades y pueblos;</p>	<p>Considere la visión del Plan para todo el condado (CWP) y sus políticas que se enfocan en el desarrollo de relleno y la planificación de crecimiento inteligente.</p>	<p>Asegurar que los sitios de vivienda designados para ingresos bajos y moderados sean viables y que puedan producir las viviendas necesarias durante el período de planificación; y</p>	<p>Incorporar medios para promover afirmativamente la vivienda justa en la selección del sitio para asegurar que los hogares de ingresos bajos y moderados tengan acceso a viviendas asequibles, excelentes escuelas y servicios comunitarios saludables.</p>



Afinar la: Lista de sitios recomendados



Para el debate



Ajustes / Compensaciones

Distrito 1:

- Marin County Juvenile Hall **Reducido** en 70 unidades: 80 unidades
- St. Vincent's School for Boys **Reducido** en 120 unidades: 680 unidades
- Old Gallinas Children Center **Reducido** en 53 unidades: 50 unidades
- Los Ranchitos **Reducido** en 101 unidades: 0 unidades



Ajustes / Compensaciones

Distrito 2:

- Cal Park (California Park) **Añadidas** 30 unidades: 80 unidades



Ajustes / Compensaciones

Distrito 3:

- Cornerstone Community Church of God **Añadió 4** unidades: 4 unidades



Ajustes / Compensaciones

Distrito 4:

- Bowman Canyon **Eliminado** 152 unidades: 0 unidades
- Iglesia de Santa Cecilia (Lagunitas) **Añadido** 16 unidades: 16 unidades
- Estación de Bomberos de Woodacre **Añadido** 10 unidades: 10 unidades
- Forest Knolls **Añadido** 8 unidades: 8 unidades



Ajustes / Compensaciones

Distrito 5:

- Corredor Atherton **Reducido** en 176 unidades: 147 unidades
- Buck Center Vacant **Aumentado** en 87 unidades: 249 unidades
- Green Point **Añadido** 63 unidades: 63 unidades
- Black Point **Añadido** 12 unidades: 12 unidades



Ajustes por distrito de supervisión

- Distrito 1 **Reducido**: 344 unidades
- Distrito 2 **Añadido**: 30 unidades
- Distrito 3 **Añadido**: 4 unidades
- Distrito 4 **Reducido**: 118 unidades
- Distrito 5 **Reducido**: 14 unidades
- **TOTAL Reducido**: 442 unidades



Lista de sitios recomendados

Lista de sitios recomendados

- 1 - 10
- 11 - 50
- 51 - 150
- 151 - 250
- 251 - 800

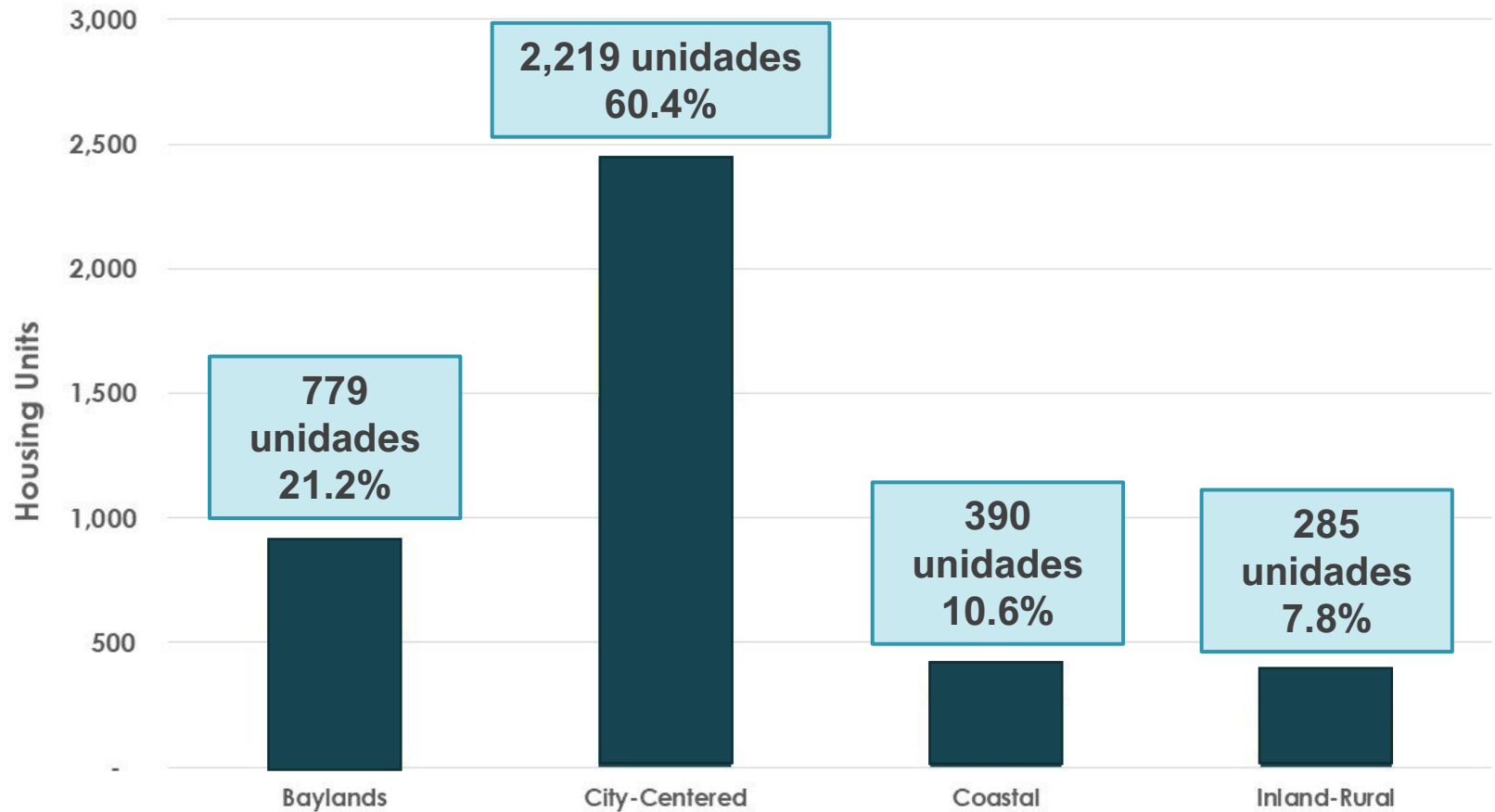


Lista de sitios recomendados: tabla de resumen

	Bajo	Moderado	Por encima de lo Moderado	Total
Lista de Sitios Recomendados	1,849	512	1,312	3,673
Unidades Accesorias de Vivienda	154	77	26	256
Unidades Totales	2,003	589	1,338	3,929
RHNA	1,734	512	1,323	3,569
Restante (Corto/Sobre)	+269	+77	+15	+360
Amortiguación de pérdidas netas	+15%	+15%	+1%	+10%

Lista de sitios recomendados: Corredores CWP

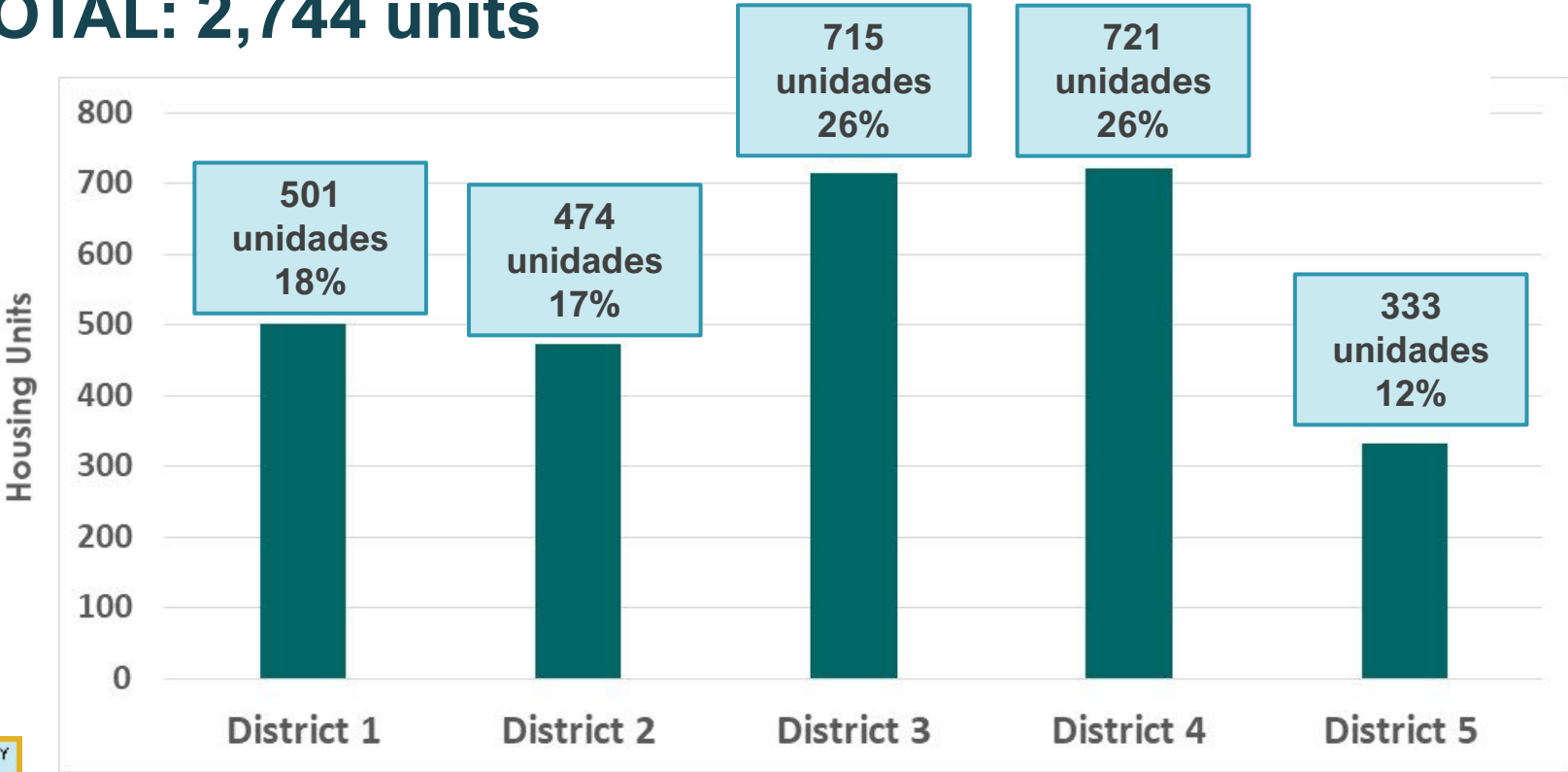
Corredores de CWP | 4,100 unidades totales



Propuesta de Distribución de Viviendas

Excluye dos centros "regionales" (más de 100 unidades): St. Vincent's (680 unidades) y Buck (249 unidades)

TOTAL: 2,744 units

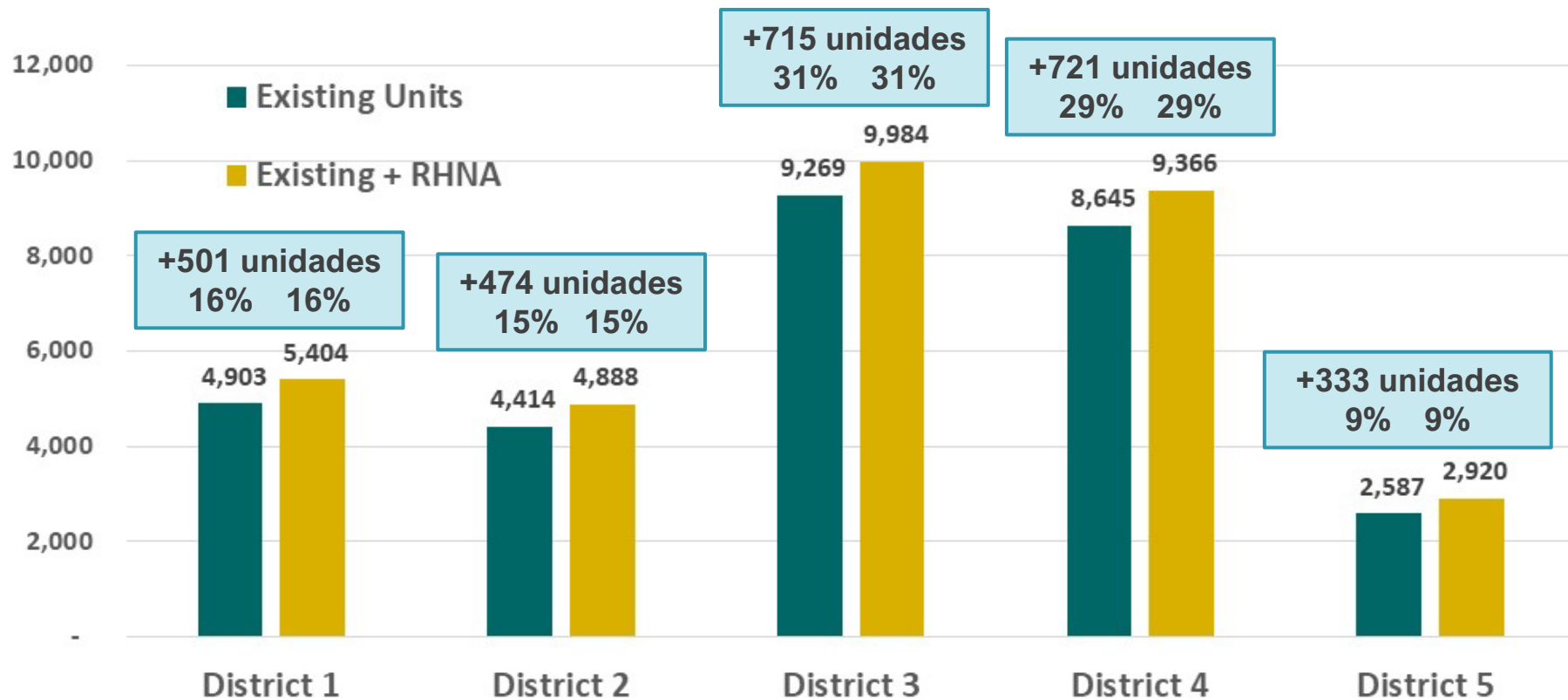


Sitios Regionales

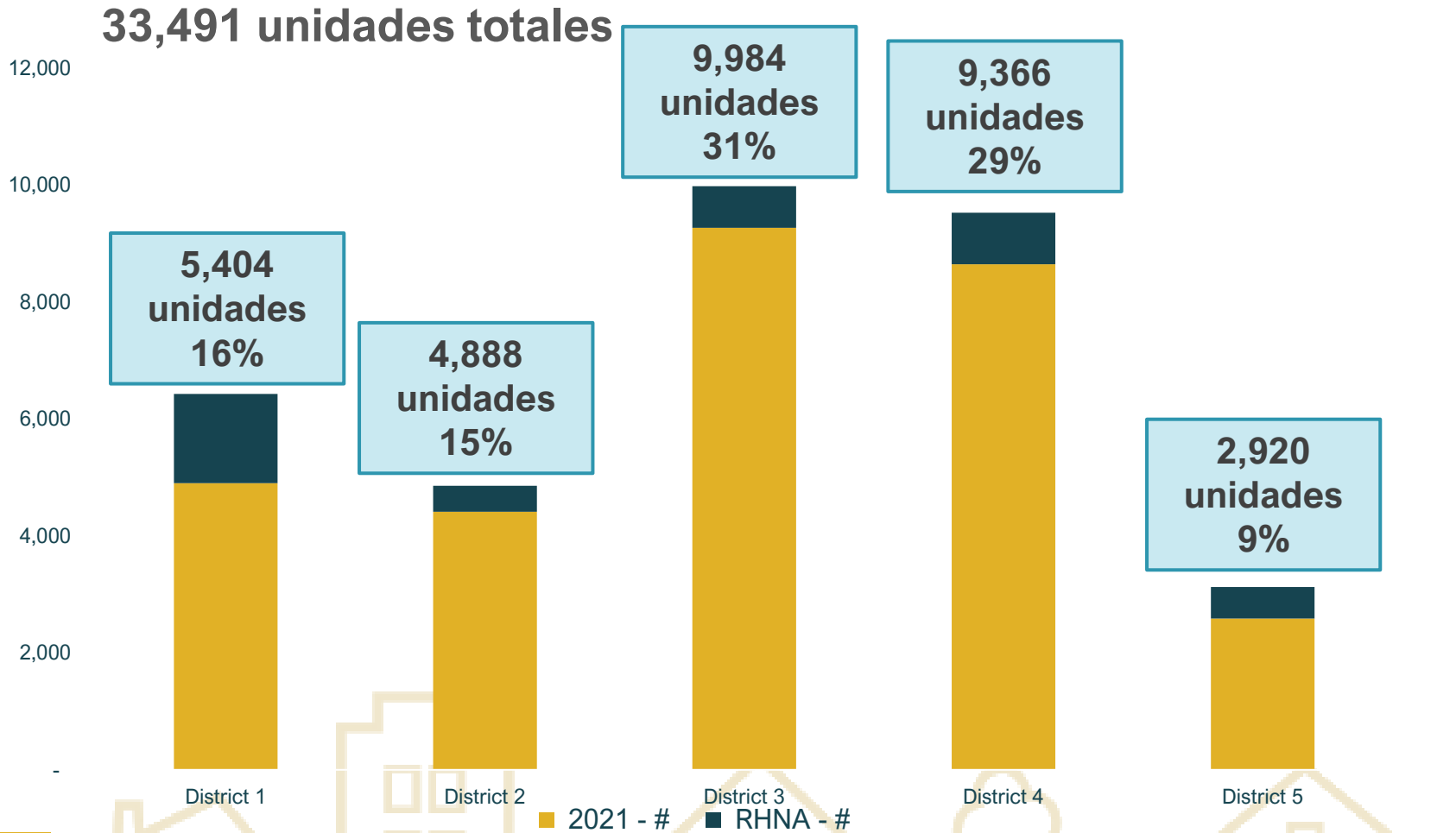
	Lower	Moderate	Above Moderate	Total
Lista de sitios recomendados, <i>excluyendo los sitios regionales</i>	1,409	512	823	2,744
Centros regionales (+100 unidades)	440		489	929
Unidades Accesorias de Vivienda	154	77	26	256
Unidades Totales	2,003	589	1,338	3,929
RHNA	1,734	512	1,323	3,569
Restante (Corto/Sobre)	+269	+77	+15	+360
Amortiguación de pérdidas netas	+15%	+15%	+1%	+10%

Distribución de viviendas propuesta (Existente comparado con Existente + RHNA)

Excluye dos centros "regionales" (más de 100 unidades): St. Vincent's (680 unidades) y Buck (249 unidades)



Distribución de vivienda propuesta (existente + RHNA)



Infraestructura Regional



Condado y ciudades = 14,200 unidades



Suministro de agua

Aumentar la oferta
(interna/externa)

Reducir la demanda
(conservación y reciclaje)



Mejoras en el transporte

Próximos pasos



Próximos pasos

- Proceder al análisis de la lista de sitios recomendados que se ha debatido hoy
- Sesión conjunta BOS/PC para considerar políticas y programas de seguridad (4/19)
- Lanzamiento público de elementos de vivienda y seguridad y EIR en el verano de 2022

Preguntas y comentarios



Actualización del Elemento de Vivienda

Junta de Supervisores y Comisión de
Planificación del Condado de Marin

12 de abril de 2022

