

COMMUNITY DEVELOPMENT AGENCY

HOUSING AND FEDERAL GRANTS DIVISION

Thomas K. Lai
DIRECTOR

15 de marzo de 2022

Marin County Civic Center
3501 Civic Center Drive
Suite 308
San Rafael, CA 94903
415 473 6269 T
415 473 7880 F
415 473 2255 TTY

Building and Safety
Environmental Health Services
Planning
Environmental Review
Housing
Sustainability
Code Enforcement
GIS
Federal Grants

www.marincounty.org/cda

Marin County Board of Supervisors and
Planning Commission
3501 Civic Center Drive
San Rafael, CA 94903

ASUNTO: Información actualizada sobre el elemento de vivienda (Reunión de sitios #2)

Estimados supervisores y comisionados:

RECOMENDACIÓN:

1. Revisar la recomendación del personal para sitios de vivienda candidatos que aborden la Asignación de Necesidad de Vivienda Regional (RHNA) exigida por el Estado para el período de planificación 2022-2030; y
2. Proporcionar instrucciones al personal sobre los sitios de vivienda candidatos para su consideración en el taller de la Junta y los Comisionados del 12 de abril de 2022.

RESUMEN:

La Agencia de Desarrollo de la Comunidad (Community Development Agency) está en proceso de actualizar los elementos de vivienda y seguridad, que son partes integrales del Plan para Todo el Condado (Countywide Plan, CWP). La información actualizada del elemento de vivienda establecerá una estrategia para cubrir las necesidades de vivienda para el período de planificación 2022-2030. También se está actualizando el elemento de seguridad para incorporar políticas enfocadas en responder a impactos adversos posibles asociados con el cambio climático y requisitos específicos nuevos de la ley estatal relacionados con los riesgos de inundaciones e incendios. Para cumplir los plazos que establece el estado, la Junta de Supervisores (Board of Supervisors) deberá adoptar el próximo elemento de vivienda a más tardar el 31 de diciembre de 2022 y presentarlo al estado para que lo revisen y certifiquen.

Este informe y la presentación relacionada se centrarán en los sitios del Elemento de Vivienda para satisfacer las necesidades de vivienda y la RHNA. Específicamente, discutiremos 1) un resumen de la dirección recibida en el taller conjunto del 1 de marzo, 2) una recomendación de una lista de sitios candidatos (Adjuntos 1 y 2), 3) proceso de selección de sitios y criterios para incluir en el Elemento de Vivienda, y 4) próximos pasos.

ANÁLISIS:

El personal del condado trabajó con MIG, Inc., el consultor contratado por el condado para trabajar en las actualizaciones del Elemento de vivienda y seguridad, para identificar una lista de sitios de vivienda candidatos recomendados, teniendo en cuenta las leyes estatales sobre la idoneidad del sitio y el conocimiento local.

I. Universo de sitios (todos los sitios de vivienda candidatos): El paso inicial en el proceso de identificación del sitio involucró el estudio de más de 150 posibles sitios de vivienda candidatos dentro del Condado. Se identificó que estos sitios contienen colectivamente un potencial de desarrollo de más de 6332 unidades, lo que genera más que la asignación de RHNA de 3569 unidades. Esto se hizo para brindar al público ya los tomadores de decisiones opciones y flexibilidad en la selección de sitios que se alinearon con una variedad de objetivos, prioridades y principios.

II. Cuatro escenarios de sitios basados en los Principios Rectores: El siguiente paso para reducir la lista de sitios de vivienda candidatos fue el desarrollo de cuatro escenarios de sitios de vivienda utilizando los Principios rectores para la selección de sitios, que se presentaron y consideraron en la sesión conjunta del 7 de diciembre de 2021 con la Junta de Supervisores y la Comisión de Planificación. Estos Principios Rectores se tradujeron y crearon los siguientes cuatro escenarios de sitios de vivienda:

1. *Garantizar la distribución en todo el condado,*
2. *Tratar la equidad racial y los patrones históricos de segregación,*
3. *Fomentar las oportunidades de población y redesarrollo, y*
4. *Considerar los peligros del entorno.*

Cada escenario incluye estrategias de sitios de vivienda para terrenos excedentes de escuelas, condados y estados; instituciones religiosas; terrenos baldíos; y sitios comerciales y residenciales que actualmente no se utilizan en todo su potencial. Todos los aspectos de los principios rectores se integraron en los cuatro escenarios, aunque cada escenario enfatiza la importancia de un principio específico. Algunos de los escenarios tienen sitios con menos unidades o sin unidades, según el principio rector que se favoreciera. Esto fue posible porque el universo de sitios era mucho más grande que la asignación de RHNA. El personal del condado explicó estos escenarios cuando se presentaron en comunidades de todo el condado, también conocido como "Sites Roadshow". Además, estos escenarios estaban disponibles en el sitio web y se usaron en la herramienta Balancing Act como una forma para que el público proporcionara comentarios sobre lo que era importante para ellos, así como para evaluar las compensaciones necesarias para cumplir con la RHNA.

III. Dos alternativas: Con base en los comentarios recibidos del público, el personal redujo aún más la lista de sitios para presentar dos alternativas para la consideración de la Junta, la Comisión de Planificación y el público el 1 de marzo de 2022:

- *Garantizar que las unidades se distribuyeron en todo el condado,* lo que intenta distribuir viviendas de manera equitativa dentro de áreas pobladas comparables utilizando los distritos de supervisión como representación.
- *Evitar peligros naturales y enfocar una estrategia de relleno evitando áreas con dos o más peligros ambientales,* como incendios e inundaciones, y promoviendo el desarrollo de relleno.

IV. Lista de sitios recomendados (03/15/22): La lista de sitios propuestos para la discusión en la reunión del 15 de marzo de 2022 incorpora los comentarios

recibidos del Taller de la Junta y la Comisión de Planificación el 1 de marzo y mejoras adicionales basadas en una serie de objetivos que se destacaron como consideraciones importantes:

- Esforzarse por la distribución de sitios en todo el Condado, teniendo en cuenta la RHNA de las ciudades y pueblos.
- 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.
- Garantizar que los sitios de vivienda designados para ingresos bajos y moderados sean viables y puedan producir las viviendas necesarias durante el período de planificación; y
- Incorporar medios para fomentar afirmativamente la vivienda justa en la selección del sitio para asegurar que los hogares de ingresos bajos y moderados tengan acceso a viviendas asequibles, escuelas excelentes y servicios comunitarios saludables.

El CWP incorpora principios ambientales y de planificación sólidos que han guiado los patrones de uso de la tierra en el condado de Marin durante casi 50 años. El Plan reconoce las 606 millas cuadradas de tierra y agua que componen el condado de Marin como una unidad ambiental cohesiva formada por regiones llamadas corredores, que están designados para enfocar el desarrollo y proteger los recursos ambientales (CWP 3.4-1 (p.248)). Como se señala en el CWP, la inversión en vivienda se ha centrado históricamente en la construcción de casas unifamiliares caras y de baja densidad, con una conexión limitada a los barrios y centros de la ciudad más antiguos. Este tipo de desarrollo ha consumido cantidades relativamente grandes de terreno para albergar a una pequeña cantidad de residentes, es asequible solo para aquellos con ingresos altos y genera una proporción significativa de viajes en vehículos en todo el condado (CWP 3.2-1 (p.244)). El CWP describe objetivos de crecimiento inteligente que incluyen fomentar el desarrollo en las comunidades existentes y el desarrollo de viviendas de densidad media a alta a lo largo de los corredores de tránsito actuales y futuros, el desarrollo de uso mixto y el desarrollo en las áreas del centro. En general, el CWP identifica el potencial de aproximadamente 15,200 viviendas nuevas en todo el condado, tanto en desarrollos unifamiliares como multifamiliares. El CWP también identifica “El mayor potencial para el desarrollo de viviendas se encuentra en las áreas de planificación de Richardson Bay, Las Gallinas y Novato” (CWP 3.4-5 (p. 254)).

Además de tener en cuenta las metas y el enfoque del CWP para el desarrollo de terrenos, los miembros de la Junta, los comisionados y el público solicitaron eliminar o reducir las viviendas propuestas en muchos de los sitios bajo consideración. Sin embargo, si todas estas recomendaciones se aplicaran a la lista de sitios candidatos, el condado no podría cumplir con los objetivos de RHNA para lograr un elemento de vivienda certificado. La lista de sitios propuestos intenta equilibrar las prioridades al tiempo que garantiza el cumplimiento de la ley estatal y los objetivos de fomentar y facilitar la vivienda para los hogares con ingresos bajos y moderados.

HISTORIAL:

El condado de Marin inició un proceso de planificación según la ley estatal para identificar cómo se pueden cubrir las necesidades de vivienda de grupos familiares en cualquier nivel de ingresos. La legislación de vivienda del estado establece que el CWP debe incluir planes y reglamentaciones de uso de la tierra

que presenten oportunidades para el desarrollo de viviendas y no lo restrinjan de forma indebida. El Adjunto 1 tiene información detallada sobre las necesidades y los datos de costos de viviendas.

Elección del lugar

Los cambios en la legislación de vivienda del estado han alterado el panorama del desarrollo residencial. En los últimos cinco años, se promulgaron aproximadamente 70 leyes relacionadas con la vivienda. Entre otras cosas, estas leyes agilizan el desarrollo residencial, permiten densidades mayores cuando se incluyen unidades asequibles, reducen la revisión discrecional y responsabilizan a los gobiernos locales de producir una parte justa del desarrollo de nuevas viviendas. Según estos cambios, el condado se enfrenta a un nuevo paradigma y deberá tratar el desarrollo residencial de manera diferente para tener un elemento de vivienda certificado. Un componente clave de la información actualizada del elemento de vivienda es la identificación de lugares de oportunidad,¹ que son aptos para el desarrollo residencial, incluyendo los lugares vacíos y que tienen el potencial de reurbanización que se pueden desarrollar para viviendas dentro del período de planificación.² Las condiciones ambientales (por ejemplo, pendientes pronunciadas, hábitat biológico, tierras agrícolas) y los peligros (por ejemplo, incendios forestales, aumento del nivel del mar, inundaciones) probablemente limitarán las oportunidades de desarrollo y es posible que necesiten modificaciones significativas a las políticas de uso de la tierra y las normas de desarrollo existentes para que el condado cumpla los requisitos de la RHNA.

Por otra parte, el elemento de vivienda tiene un requisito nuevo para centrarse en tratar cuestiones de vivienda justa y patrones de segregación. El Proyecto de Ley 686 de la Asamblea ahora exige que el condado identifique lugares en toda la comunidad, de una manera que coincida con su deber de promover afirmativamente la vivienda justa (affirmatively further fair housing, AFFH). En el contexto de AFFH, el requisito para identificar un lugar no es solo un análisis de la capacidad del lugar para acomodar la RHNA, sino también si los lugares identificados sirven para reemplazar patrones de vida segregados con patrones de vida verdaderamente integrados y equilibrados. La elección del lugar también debe servir para dar acceso a áreas concentradas de riqueza, como trabajos, escuelas y transporte público de mejor calidad, y para transformar áreas de pobreza que concentran cuestiones raciales y éticas en áreas de oportunidad.

Consideraciones de la ley estatal

Al evaluar la idoneidad de los lugares para el desarrollo residencial en todos los niveles de ingresos, se deben considerar las características físicas, como la susceptibilidad a inundaciones, la inestabilidad o la erosión de la pendiente y otras consideraciones del entorno, además del lugar, que incluye la proximidad al tránsito, los centros de trabajo y servicios públicos o de la comunidad. El proceso de selección del lugar también debe tratar los estándares regulatorios estatales que se aplican al considerar cómo se puede contar un sitio para la RHNA.

¹ Los sitios de oportunidad se incluyen en la lista de inventario de lugares del elemento de vivienda, que cumplen con los estándares mínimos establecidos por el Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad (Department of Housing and Community Development, HCD) de California. Estos lugares se evalúan por su potencial de desarrollo.

² Sección 65583(a)(3) del Código de Gobierno y Sección 65583.2

- 1) **Tamaño del lote:** Para ser considerado apropiado y ser apto para unidades de ingresos bajos, un lugar debe tener entre 0.5 y 10 acres de tamaño. Para las unidades de ingresos bajos, pueden considerarse lotes que midan más de 10 acres o menos de 0.5 acres (pero se necesitará evidencia de que sean viables) y también pueden tenerse en cuenta para unidades de ingresos moderados y superiores a los moderados.
- 2) **Densidad predeterminada:** Para que se considere viable para incluir viviendas asequibles para grupos familiares de ingresos bajos (grupos familiares de ingresos bajos, muy bajos y extremadamente bajos), la propiedad debe dividirse en zonas para incluir al menos 20 unidades de vivienda por acre³. Sin embargo, esta ley expirará durante el período de planificación del elemento de vivienda y es posible que el condado quiera considerar densidades más altas para adaptarse al aumento de la RHNA.
- 3) **Tendencias:** El potencial de desarrollo calculado en terrenos baldíos y para unidades de vivienda accesoria (accessory dwelling units, ADU) será según la densidad de desarrollos residenciales reales y tendencias de producción (construcción) pasadas y la evidencia de la asequibilidad de las ADU.
- 4) **Reciclaje de lugares anteriores:** Se debe describir por qué los lugares vacantes identificados durante dos ciclos anteriores consecutivos de la RHNA y los lugares no vacantes identificados durante un ciclo anterior son actualmente viables si aún no se han desarrollado. Deben permitir aprobaciones “por derecho” si se identifican como aptos para viviendas de ingresos bajos en el elemento de vivienda nuevo. Una aprobación por derecho significa que si un proyecto ofrece al menos un 20 % de unidades asequibles y no requiere de subdivisión, está exento de revisión por parte de la Ley de Calidad Ambiental de California y solo requiere de evaluación según las normas objetivas.
- 5) **Desarrollo en lugares no vacantes:** Si se identifica un lugar no vacante, que es un sitio sin ninguna mejora (por ejemplo, edificios u otras estructuras permanentes; estacionamiento pavimentado; mejoras que generan ingresos, como cultivos, tendido eléctrico de alta tensión, pozos petroleros, etc.), el condado debe dar un análisis detallado donde se demuestre la idoneidad del lugar y la probabilidad de desarrollo residencial. Si más de la mitad de los lugares requeridos de ingresos bajos se proponen en terrenos no vacantes, se presume que los usos existentes impiden el desarrollo residencial, a menos que exista evidencia sustancial de que es probable que un lugar se desarrolle para viviendas en los próximos ocho años. El interés del propietario en la transición del lugar a un desarrollo residencial o de uso mixto es un ejemplo de tal evidencia sustancial.
- 6) **Sin pérdida neta:** El propósito de No Net Loss Law (Ley no pérdida neta)⁴ es garantizar que las oportunidades de desarrollo permanezcan disponibles durante el período de planificación para acomodar la asignación de necesidad de vivienda regional (RHNA) de una jurisdicción, especialmente para grupos familiares de ingresos bajos y moderados. Según esta ley, si el condado

³ La SB 106 extendió la fecha de expiración de una ley de 2014 que reconoce a Marin como un condado suburbano con el propósito de desarrollar viviendas asequibles y establece la densidad predeterminada en 20 unidades por acre; la ley expirará en 2028 con efectos duraderos hasta 2032.

⁴ Sección 65863 del Código de Gobierno

aprueba un proyecto con un nivel diferente de asequibilidad o una densidad residencial inferior a la que se muestra en el elemento de vivienda del condado, el condado debe redactar los resultados que demuestren que la reducción es coherente con el plan para todo el condado, incluyendo el elemento de vivienda, y que los lugares restantes identificados en el elemento de vivienda son aptos para la porción de la jurisdicción de la necesidad de vivienda regional, según el nivel de ingresos, o que otros lugares del condado están en una zona adecuada que admita ese nivel de ingresos. Si no se llega a ninguno de estos resultados, el condado debe identificar y poner a disposición otros lugares en un plazo de 180 días que, por lo general, se lleva a cabo mediante una rezonificación. Si un lugar designado para unidades de ingresos bajos o moderados se desarrolla en una densidad inferior o con menos unidades de ingresos bajos o moderados que la especificada en el elemento de vivienda, el condado podría necesitar que se agreguen más lugares, a menos que la lista de lugares tenga otros para unidades de ingresos bajos. Por lo tanto, se recomienda que se incluyan más lugares por encima de la RHNA para categorías de ingresos muy bajos y lotes para proporcionar un “buffer”. El estado recomienda que el “buffer” esté entre el 15 % y el 30 %.

PROGRAMA Y PRÓXIMOS PASOS:

Staff will make any additional adjustments to the candidate sites based on feedback received on March 15, for consideration at the April 12, 2022 workshop. Staff will also provide draft Housing Element programs and policies for consideration at the workshop. Following confirmation regarding the candidate sites chosen for further study, staff will initiate preparation of an Environmental Impact Report to evaluate the impacts from the sites and proposed Housing Element policies and programs on biological and cultural resources, hazards, hydrology and water quality, public services, recreation, transportation, tribal cultural resources, and wildfire hazards. A final decision will not be made on sites until after the environmental review is complete.

More information related to the Housing and Safety Element updates, including a review of draft policies and programs, will be presented at future Community Workshop and at meetings of the Board of Supervisors and the Planning Commission in Spring 2022. Attachment 5 shows the schedule of activities necessary to meet the State’s deadline and identifies the planned public outreach and required environmental review.

IMPACTO SOBRE LA EQUIDAD:

Under Assembly Bill 686, the Housing Element is required to include an assessment of fair housing to address barriers to fair housing choice and identify sites and programs that provide housing opportunity for lower income families and individuals near high quality schools, employment opportunities and public transportation. Assembly Bill 686 also requires local governments to identify meaningful goals to address the impacts of systemic issues such as residential segregation, housing cost burden, and unequal educational or employment opportunities to the extent these issues create and/or perpetuate discrimination against protected groups. These requirements will be incorporated into the Housing Element, including the site selection recommendation.

IMPACTO FISCAL/DEL PERSONAL:

There is no general fund impact, because funding to complete the Housing and Safety Elements available in CDA’s budgets.

REVISADO POR:

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Department of Finance | <input checked="" type="checkbox"/> N/A |
| <input checked="" type="checkbox"/> County Administrator's Office | <input type="checkbox"/> N/A |
| <input checked="" type="checkbox"/> County Counsel | <input type="checkbox"/> N/A |
| <input type="checkbox"/> Human Resources | <input checked="" type="checkbox"/> N/A |

FIRMA:

Leelee Thomas
Subdirector de Vivienda y Subsidios Federales

Thomas K. Lai
Director

Adjuntos

1. Lista de sitios recomendados para el período de planificación 2022-2030
2. Mapa de sitios recomendados para el período de planificación 2022-2030
3. Lista universal de sitios
4. Mapa de RHNA para todas las jurisdicciones incorporadas de Marin
- 5: Cronograma

Hybrid Housing Sites

Revised: March 8, 2022

Supervisor Districts	Housing Units by RHNA Income Categories				Percentage of Total
	Lower	Moderate	Above Moderate	Total	
1	982	345	198	1,525	37.2%
2	323	102	19	444	10.8%
3	230	281	200	711	17.3%
4	427	256	199	882	21.5%
5	323	133	82	538	13.1%
Grand Total	2,285	1,117	698	4,100	100.0%

Accessory Dwelling Units	154	77	26	256
Total	2,439	1,194	724	4,356
RHNA	1,734	512	1,323	3,569
Remaining (Short/Over)	705	682	(599)	787
No Net Loss (SB 166) Sufficient Capacity Buffer	41%	133%	-45%	22%
California Department of Housing and Community Development (HCD) No Net Loss Recommended Buffer Goal	+15 to 30%	+15 to 30%	N/A	

Board of Supervisor District, Strategy, and Site Name	Assessor Parcel Number	Address	Existing Zoning	New/Existing Zone to Allow Up To the Following Density (Dwelling Units per Acre)	Housing Units by RHNA Income Categories			
					Lower	Moderate	Above Moderate	Total
Supervisor District 1								
Commercial Center Mixed Use								
Marinwood Plaza	164-471-64	121 Marinwood Ave, Marinwood	Planned Commercial (CP)	30	100	-	-	100
	164-471-65	155 Marinwood Ave, Marinwood						
	164-471-71	Marinwood Ave, Marinwood						
	164-471-72	Marinwood Ave, Marinwood						
	164-471-69	175 Marinwood Ave, Marinwood						
	164-471-70	197 Marinwood Ave, Marinwood						
Office (Across From Juvenile Hall)	164-481-10	7 Mt Lassen Dr, Lucas Valley	Planned Commercial (CP)	30	58	-	-	58
Public Site								
Marin County Juvenile Hall	164-640-01	2 Jeannette Prandi Way, Lucas Valley	Public Facilities (PF)	30	150	-	-	150
Religious								
Bernard Osher Marin Jewish Community Center	180-281-35	180 N San Pedro Rd, Santa Venetia	Agriculture Limited (A2-B2)	20	36	-	-	36
	180-281-21	200 N San Pedro Rd, Santa Venetia	Admin and Professional (AP)					
	180-281-25	210 N San Pedro Rd, Santa Venetia	Residential Multiple Planned (RMP-0.1)					
Carmelite Monastery of the Mother of God	164-290-80	530 Blackstone Dr, Santa Venetia	Residential Multiple Planned (RMP-0.1)	20	-	32	-	32
Church of Jesus Christ	180-272-03	220 N San Pedro Rd, Santa Venetia	Agriculture Limited (A2-B2)	20	35	-	-	35
Congregation Rodef Shalom Marin	180-281-34	170 N San Pedro Rd, Santa Venetia	Agriculture Limited (A2-B2)	20	-	13	-	13
St. Vincent's School for Boys	155-011-29	170 N San Pedro Rd, Santa Venetia	Agriculture Limited (A2)	20	500	300	-	800
	155-011-32							
	155-011-09							
	155-011-24							
	155-011-25							
	155-011-28							
155-011-30								
School Site								
McPhail School	180-151-18	1565 Vendola Dr, Santa Venetia	Residential Single Family Planned (PF-RSP-4.36)		-	-	33	33
	180-161-09	N San Pedro Rd, Santa Venetia						
	180-161-10	N San Pedro Rd, Santa Venetia						
Old Gallinas Children Center	180-123-01	251 N San Pedro Rd, Santa Venetia	Residential Single Family Planned (PF-RSP-5.8)	30	103	-	-	103
Underutilized Residential								
	179-242-40	1 Knoll Way, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-261-89	10 Baytree Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1

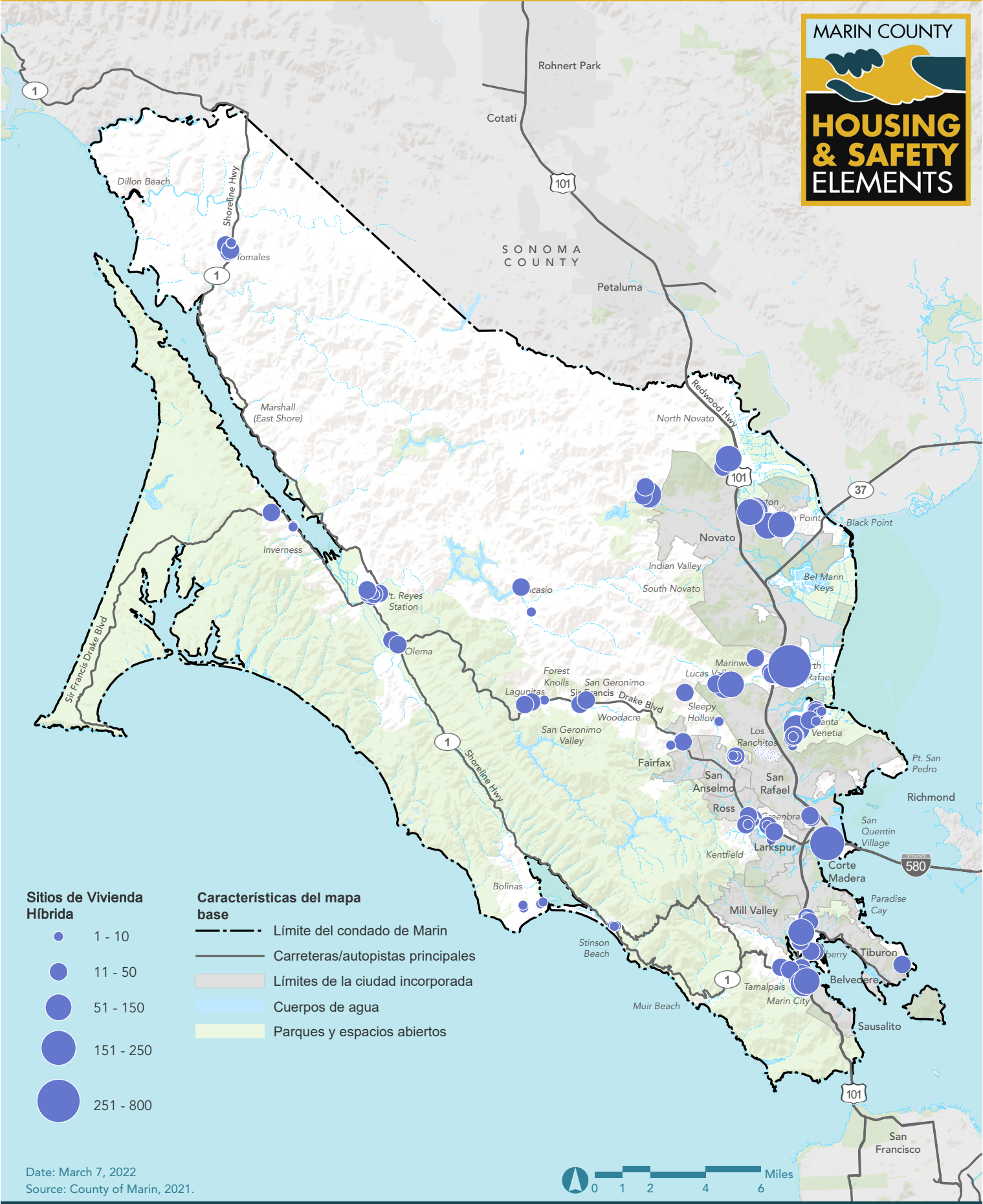
Board of Supervisor District, Strategy, and Site Name	Assessor Parcel Number	Address	Existing Zoning	New/Existing Zone to Allow Up To the Following Density (Dwelling Units per Acre)	Housing Units by RHNA Income Categories			
					Lower	Moderate	Above Moderate	Total
Los Ranchitos	179-243-11	10 Poco Paso, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-242-54	100 Oak Ridge Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-242-32	100 Oak View Dr, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-242-15	101 Oak Ridge Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-261-80	105 Glenside Way, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-191-04	105 Los Ranchitos Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-242-23	11 Oak Ridge Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-202-08	11 Debes Ranch Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-241-10	110 Circle Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-261-94	111 Glenside Way, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-241-11	114 Circle Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-242-27	12 Indian Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-242-60	120 Oak Ridge Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-242-04	125 Circle Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	010-011-48	129 Oak View Dr, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-191-03	129 Los Ranchitos Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-242-31	130 Oak View Dr, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-191-10	138 Circle Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-242-58	14 Oak View Dr, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-201-08	14 Ranch Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-191-11	144 Circle Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-231-06	15 Glenside Way, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-242-57	15 Indian Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-242-63	15 Knoll Way, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-231-07	16 Red Rock Way, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-191-01	160 Circle Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-201-03	17 Circle Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-202-10	17 Debes Ranch Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-242-77	17 Knoll Way, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-242-75	19 Indian Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-242-79	19 Knoll Way, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	010-091-28	199 Valley View Ave, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-241-13	2 Farm Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-191-07	20 Circle Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-202-11	20 Debes Ranch Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-242-59	20 Oak View Dr, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-261-84	20 Rainbow Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	010-091-29	200 Valley View Ave, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-181-17	22 Knoll Way, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-201-09	22 Ranch Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-231-11	22 Red Rock Way, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-242-22	23 Oak Ridge Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-202-14	23 Ranch Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-261-83	25 Rainbow Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-261-91	25 Red Rock Way, Los Ranchitos	Residential Multiple Planned (RMP-0.5)	2	-	-	1	1
	179-181-03	26 Knoll Way, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-261-62	27 Ranch Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-201-01	29 Circle Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-261-22	29 Glenside Way, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
	179-242-21	29 Oak Ridge Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1
179-242-24	3 Oak Ridge Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
179-243-09	3 Poco Paso, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
179-242-74	30 Indian Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
179-181-13	30 Knoll Way, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
179-242-07	30 Oak Ridge Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
179-261-05	32 Ranch Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
179-261-31	35 Circle Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
179-243-02	35 Oak View Dr, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
179-181-07	37 Knoll Way, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
179-242-25	4 Indian Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	






Board of Supervisor District, Strategy, and Site Name	Assessor Parcel Number	Address	Existing Zoning	New/Existing Zone to Allow Up To the Following Density (Dwelling Units per Acre)	Housing Units by RHNA Income Categories				
					Lower	Moderate	Above Moderate	Total	
	179-201-07	4 Ranch Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-211-07	40 Glenside Way, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-242-33	40 Oak View Dr, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-261-03	41 Circle Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-242-50	42 Oak Ridge Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-242-20	43 Oak Ridge Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-241-03	44 Circle Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-261-29	46 Ranch Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-243-04	5 Oak View Dr, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-211-09	50 Glenside Way, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-261-45	51 Circle Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-243-16	55 Circle Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-261-33	55 Ranch Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-241-04	56 Circle Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-202-20	6 Debes Ranch Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-241-05	60 Circle Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-211-14	61 Los Ranchitos Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-261-48	62 Ranch Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-211-17	63 Los Ranchitos Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-261-87	65 Glenside Way, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-211-12	65 Los Ranchitos Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-242-18	65 Oak Ridge Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-211-18	67 Los Ranchitos Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-261-47	68 Ranch Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-261-96	69 Ranch Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-242-82	70 Oak Ridge Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-211-11	71 Los Ranchitos Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-261-97	73 Ranch Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-242-51	74 Oak Ridge Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-243-12	75 Oak View Dr, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-241-08	78 Circle Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-191-05	8 Circle Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-242-42	80 Oak Ridge Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-231-01	9 Glenside Way, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-243-14	9 Poco Paso, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-242-53	90 Oak Ridge Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-261-72	91 Glenside Way, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-242-16	95 Oak Ridge Rd, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
	179-261-75	97 Glenside Way, Los Ranchitos	Agriculture Limited (A2-B4)	2	-	-	1	1	
Vacant									
Lucas Valley Environs Vacant	164-280-35	1501 Lucas Valley Road, Lucas Valley Environs	Agriculture and Conservation (A60)	7	-	-	26	26	
Outnumbered, LLC	180-261-10	Oxford Drive, Santa Venetia	Agriculture Limited (A2-B2)	4	-	-	28	28	
Vacant Santa Venetia	179-332-19	179-332-19 (Edgehill Way), Santa Venetia	Residential Single Family (R1)	7	-	-	3	3	
Vacant Santa Venetia	180-171-32	180-171-32 (N San Pedro Rd), Santa Venetia	Agriculture Limited (A2-B2)	4	-	-	2	2	
Vacant Bayhills Drive	180-333-01	Bayhills Drive, Santa Venetia	Residential Multiple Planned (RMP-1)	8	-	-	5	5	
<i>SubTotal</i>						982	345	198	1,525
Supervisor District 2									
Commercial Center MU									
Oak Manor Commercial Center	174-011-33	2410 Sir Francis Drake Blvd, Unincorporated Fairfax	Retail Business (C1)	30	36	-	-	36	
	174-011-36	2400 Sir Francis Drake Blvd, Unincorporated Fairfax							
Credit									
Albion Monolith	018-087-13	33 Albion St, California Park	Residential Multiple Planned (RMP-9)	TBD	1	-	8	9	
	018-087-14	37 Albion St, California Park							
Karuna	177-220-10	1 Sacramento Ave, Sleepy Hollow	Residential Multiple Planned (RMP-1.0)	TBD	-	-	6	6	
Religious									
Kentfield Catholic Church	022-010-21	215 Bon Air Rd, Kentfield	Residential Single Family (R1-B2)	30	-	14	-	14	
Subud California	177-202-08	100 Sacramento Ave, Sleepy Hollow	Residential Multiple Planned (RMP-0.1)	20	-	4	-	4	
School Site									
College of Marin Parking Lot (SFD)	071-132-11	Sir Francis Drake Blvd, Kentfield	Public Facilities (PF)	30	28	-	-	28	
	071-132-12								






Board of Supervisor District, Strategy, and Site Name	Assessor Parcel Number	Address	Existing Zoning	New/Existing Zone to Allow Up To the Following Density (Dwelling Units per Acre)	Housing Units by RHNA Income Categories				
					Lower	Moderate	Above Moderate	Total	
College of Marin Parking Lot (West)	074-092-11	139 Kent Ave, Kentfield	Public Facilities (PF)	20	53	-	-	53	
	074-181-18								
	074-092-17								
College of Marin (Commercial Frontage)	074-031-56	937 Sir Francis Drake Blvd, Kentfield	Residential Multiple Planned (RMP)	30	-	10	-	10	
	074-031-58	941 Sir Francis Drake Blvd, Kentfield	Residential Multiple Planned (RMP)	30	-	5	-	5	
	074-031-60	939 Sir Francis Drake Blvd, Kentfield	Residential Multiple Planned (RMP)	30	-	5	-	5	
Hidden Valley Elementary School Vacant Area	177-011-13	Fawn Dr, Sleepy Hollow	Residential Single Family Planned (PF-RSP-2)	8	-	-	5	5	
San Domenico School	176-300-30	1500 Butterfield Rd, Sleepy Hollow	Residential Commercial Multiple Planned (RMPC)	30	50	-	-	50	
Underutilized									
Kentfield Commercial Underutilized	074-031-39	929 Sir Francis Drake Blvd, Kentfield	Residential Multiple Planned (RMP)	30	-	8	-	8	
	074-031-45	907 Sir Francis Drake Blvd, Kentfield	Residential Multiple Planned (RMP)	30	-	5	-	5	
	074-031-54	923 Sir Francis Drake Blvd, Kentfield	Residential Multiple Planned (RMP)	30	-	4	-	4	
	074-031-61	913 Sir Francis Drake Blvd, Kentfield	Residential Multiple Planned (RMP)	30	-	7	-	7	
	074-031-63	Sir Francis Drake Blvd, Kentfield	Residential Multiple Planned (RMP)	30	-	4	-	4	
	074-031-65	921 Sir Francis Drake Blvd, Kentfield	Residential Multiple Planned (RMP)	30	-	6	-	6	
	074-031-68	935 Sir Francis Drake Blvd, Kentfield	Residential Multiple Planned (RMP)	30	-	5	-	5	
	074-031-69	Sir Francis Drake Blvd, Kentfield	Residential Multiple Planned (RMP)	30	-	3	-	3	
	074-031-74	943 Sir Francis Drake Blvd, Kentfield	Residential Multiple Planned (RMP)		-	5	-	5	
	074-031-75	901 Sir Francis Drake Blvd, Kentfield	Residential Multiple Planned (RMP)	30	18	-	-	18	
Sacramento/San Anselmo Properties	177-203-03	74 Sacramento Ave, Sleepy Hollow	Residential Single Family (R1)	30	56	8	-	64	
	177-203-04	404 San Francisco Blvd, Sleepy Hollow							
	177-203-09	60 Sacramento Ave, Sleepy Hollow							
Sloat Garden Center	071-191-47	700 Sir Francis Drake Blvd, Kentfield	Residential Single Family (R1)	30	31	-	-	31	
	071-191-48								
Underutilized Residential									
25 Bayfield (Kentfield)	022-071-01	25 Bayview Rd, Kentfield	Residential Multiple Planned (RMP-6)	10	-	3	-	3	
Vacant									
Cal Park (Woodland/Auburn)	018-075-28	Woodland Ave, California Park	Residential Single Family Planned (RSP-4)	30	50	-	-	50	
					<i>SubTotal</i>	323	102	19	444
Supervisor District 3									
Commercial Center MU									
Marin Gateway Center	052-490-08	190 Donahue St, Marin City	Planned Commercial (CP)	30	-	100	-	100	
Strawberry Village Center	043-321-02	110 E Strawberry Dr, Strawberry	Residential Commercial Multiple Planned (RMPC)	30	100	-	-	100	
	043-321-03	800 Redwood Hwy Frontage Rd, Strawberry							
Credit									
150 Shoreline	052-371-04	110 E Strawberry Dr, Strawberry	Planned Commercial (CP)	TBD	-	-	10	10	
	052-371-07								
825 Drake	052-112-03	825 Drake Ave, Marin City	Residential Multiple Planned (RMP-34)	TBD	74	-	-	74	
Martha Company	059-251-05	Paradise Dr, Unincorporated Tiburon	Residential Multiple Planned (RMP-0.2)	TBD	-	-	43	43	
North Coast Seminary	043-261-25	201 Seminary Dr, Strawberry	Residential Multiple Planned (RMP-2.47)	TBD	-	-	89	89	
	043-261-26	300 Storer Dr, Strawberry							
Public Site									
Tam Junction State Vacant Lot	052-041-27	Shoreline Hwy, Tamalpais	Residential Multiple Planned (RMP-12.45)	30	-	12	-	12	
Strawberry Recreation District Site	043-361-54	Redwood Hwy Frontage Rd, Strawberry	Residential Multiple Planned (RMP-12.1)	30	-	46	-	46	
Religious									
Peace Lutheran Church	052-062-05	205 Tennessee Valley Rd, Tamalpais	Residential Agriculture (RA-B1)	20	20	-	-	20	
Underutilized									
Jack Krystal Hotel Parcel Site	052-227-09	260 Redwood Hwy Frontage Rd, Almonte	Resort and Commercial Recreation (BFC-RCR)	30	36	-	-	36	
Strawberry Commercial	043-151-02	664 Redwood Hwy Frontage Rd, Strawberry	Limited Roadside Business (H1)	30	-	60	-	60	
	043-151-03	670 Redwood Hwy Frontage Rd, Strawberry							
	043-151-09	680 Redwood Hwy Frontage Rd, Strawberry							
	043-151-31	690 Redwood Hwy Frontage Rd, Strawberry							
Vacant									
North Knoll Rd/Saint Thomas Dr	034-012-26	Knoll Rd, Strawberry	Residential Multiple Planned (RMP-0.2)	16	-	-	26	26	
Pan Pac Ocean Site	034-012-21	Eagle Rock Rd, Strawberry	Residential Multiple Planned (RMP-0.1)	16	-	-	32	32	
	034-012-27		Residential Multiple Planned (RMP-0.2)						
	034-012-28		Residential Multiple Planned (RMP-0.1)						
	034-012-29		Residential Multiple Planned (RMP-0.2)						
School Site									

Board of Supervisor District, Strategy, and Site Name	Assessor Parcel Number	Address	Existing Zoning	New/Existing Zone to Allow Up To the Following Density (Dwelling Units per Acre)	Housing Units by RHNA Income Categories			
					Lower	Moderate	Above Moderate	Total
MLK Academy School Site	052-140-39	610 Drake Ave, Marin City	Public Facilities (PF)	20	-	63	-	63
				<i>SubTotal</i>	230	281	200	711
Supervisor District 4								
Credit								
Aspen Lots	192-102-22	430 Aspen Rd, Bolinas	Residential Agriculture (C-RA-B2)	TBD	2	-	-	2
Downtown Project	193-061-03	31 Wharf Rd, Bolinas	Residential Agriculture (C-RA-B2)	TBD	-	-	8	8
Overlook Lots	192-061-14	530 Overlook Dr, Bolinas	Residential Agriculture (C-RA-B2)	TBD	2	-	-	2
San Quentin Adjacent Vacant Property	018-152-12	E Sir Francis Drake Blvd, San Quentin	Agriculture Limited (A2-B2)	TBD	115	115	-	230
Public Site								
Inverness County Site	112-220-08 112-220-09	Sir Francis Drake Blvd, Inverness	Residential Single Family Planned (C-RSP-0.33)	20	-	13	-	13
Nicasio Corporation Yard - Marin County	121-050-34	5600 Nicasio Valley Road, Nicasio	Agriculture Residential Planned (ARP-60)	20	16	-	-	16
Pt. Reyes County Vacant Site	119-260-03	9 Giacomini Rd, Pt. Reyes Station	Agriculture Residential Planned (ARP-60)	20	37	-	-	37
	119-270-12		Residential Commercial Multiple Planned (C-RMPC)	20				
Pt. Reyes Coast Guard Rehabilitation/Conversion	119-240-73	100 Commodore Webster Dr, Pt. Reyes Station	Planned Commercial (CP)	TBD	50	-	-	50
Rehabilitation								
Grandi Building/Site	119-234-01	54 B ST, Pt. Reyes Station	Village Commercial Residential (C-VCR-B2)	20	25	-	-	25
Office - Forest Knolls (Upper Floors)	168-141-12	6900 Sir Francis Drake Blvd, Forest Knolls	Village Commercial Residential (VCR)	20	-	2	-	2
Office - Lagunitas (Upper Floors and Rear Prop)	168-175-06	7120 Sir Francis Drake Blvd, Lagunitas	Village Commercial Residential (VCR)	20				
	168-192-28	7282 Sir Francis Drake Blvd, Lagunitas	Limited Roadside Business (H1)	20	26	4	-	30
Religious								
Olema Catholic Church	166-181-01	10189 State Route 1, Olema	Village Commercial Residential (C-VCR)	20	24	-	-	24
Presbyterian Church San Geronimo	169-101-21	6001 Sir Francis Drake Blvd, San Geronimo	Residential Single Family (R1-B2)	20	-	15	-	15
Presbytery of the Redwoods	119-202-05	11445 State Route 1, Pt. Reyes Station	Residential Agriculture (C-RA-B3)	20	-	3	-	3
Tomales Catholic Church	102-080-23	26825 State Route 1, Tomales	Village Commercial Residential (C-VCR-B1)	20	-	13	-	13
School Site								
Shoreline Unified School District	102-080-19	Shorline Highway, Tomales	Residential Single Family Planned (C-RSP-1.6)	20	44	-	-	44
	102-080-20							
	102-080-21							
	102-080-14	26601 State Route 1, Tomales	Village Commercial Residential (C-VCR-B4)					
Tomales Joint Union High School District	102-080-10	State Route 1, Tomales	Residential Single Family Planned (C-RSP-1.6)	20	14	-	-	14
	102-080-13	State Route 1, Tomales	Village Commercial Residential (C-VCR-B4)					
Underutilized								
Olema	166-202-01	10002 State Route 1, Olema	Village Commercial Residential (VCR)	20	10	-	-	10
	166-213-02	9840 State Route 1, Olema	Village Commercial Residential (VCR)	20	10	-	-	10
	166-213-01	9870 State Route 1, Olema	Village Commercial Residential (VCR)	20	-	5	-	5
	166-202-04	9950 Sir Francis Drake Blvd, Olema	Village Commercial Residential (VCR)	20	11	-	-	11
Pt. Reyes Village (5th St)	119-222-08	60 Fifth St, Pt. Reyes Station	Village Commercial Residential (VCR-B2)	20	17	-	-	17
Pt. Reyes Village Red/Green Barn	119-198-05	510 Mesa Rd, Pt. Reyes Station	Village Commercial Residential (VCR-B2)	20	24	-	-	24
San Geronimo Golf Course	172-371-04	5800 Sir Francis Drake Blvd, San Geronimo	Resort and Commercial Recreation (RCR)	20	-	43	-	43
Stinson Beach Commercial	195-193-35	3422 State Route 1, Stinson Beach	Village Commercial Residential (C-VCR)	20	-	5	-	5
Tomales	102-051-07	200 Valley Ave, Tomales	Village Commercial Residential (C-VCR-B1)	20	-	11	-	11
	102-075-09	29 John St, Tomales						
Tomales Nursery	102-051-09	27235 State Route 1, Tomales	Village Commercial Residential (C-VCR-B1)	20	-	6	-	6
	102-051-08							
Underutilized Residential								
Inverness Underutilized Residential	112-143-03	20 Balmoral Way, Inverness	Residential Single Family Planned (C-RSP-1)	7	-	-	14	14
	112-143-04	30 Balmoral Way, Inverness						
	112-143-05	40 Balmoral Way, Inverness						
	112-143-06	50 Balmoral Way, Inverness						
	112-144-28	55 Balmoral Way, Inverness						
	112-143-07	60 Balmoral Way, Inverness						
Stinson Beach Underutilized Residential	112-144-25	75 Balmoral Way, Inverness						
	195-193-15	128 Calle Del Mar, Stinson Beach	Residential Single Family (C-R)	7	-	-	3	3
	195-193-18	129 Calle Del Mar, Stinson Beach						
Vacant								
Bowman Canyon	125-150-09	Novato Blvd, North Novato	Agriculture and Conservation (A60)	6	-	-	152	152
	125-150-23							
	125-150-36							
Stinson Beach Community Center - Vacant	195-211-05	10 Willow Ave, Stinson Beach	Residential Single Family (C-R1)	7	-	-	5	5

Board of Supervisor District, Strategy, and Site Name	Assessor Parcel Number	Address	Existing Zoning	New/Existing Zone to Allow Up To the Following Density (Dwelling Units per Acre)	Housing Units by RHNA Income Categories			
					Lower	Moderate	Above Moderate	Total
Vacant Nicasio	121-080-05	4449 Nicasio Valley Rd, Nicasio	Residential Commercial Multiple Planned (RMPC-1)	20	-	4	-	4
Vacant Pt. Reyes Station	119-203-01	Mesa Rd, Pt. Reyes Station	Village Commercial Residential (C-VCR-B2)	20	-	2	-	2
	119-203-03	Mesa Rd, Pt. Reyes Station	Village Commercial Residential (C-VCR-B2)	20	-	2	-	2
Vacant Tomales	102-062-01	Dillon Beach Rd, Tomales	Residential Single Family Planned (C-RSP-7.26)	7	-	-	4	4
	102-075-02	Shoreline Hwy, Tomales	Village Commercial Residential (C-VCR-B1)	20	-	5	-	5
	102-075-06	Shoreline Hwy, Tomales	Village Commercial Residential (C-VCR-B1)	20	-	6	-	6
	102-075-07	Shoreline Hwy, Tomales	Village Commercial Residential (C-VCR-B1)	20	-	2	-	2
	102-041-44	290 Dillon Beach Rd, Tomales	Residential Single Family Planned (C-RSP-7.26)	7	-	-	13	13
<i>SubTotal</i>					427	256	199	882
Supervisor District 5								
Underutilized Residential								
Atherton Corridor	143-101-35	761 Atherton Ave, North Novato	Agriculture Limited (A2-B4)	30	323	-	-	323
	143-101-37	777 Atherton Ave, North Novato						
	143-101-20	791 Atherton Ave, North Novato						
	143-101-17	805 Atherton Ave, North Novato						
Greenpoint Nursery	153-190-24	275 Olive Ave, Blackpoint	Agriculture Residential Planned (ARP-60)	16	-	53	-	53
Vacant								
Buck Center Vacant Property	125-180-79	Redwood Hwy, Blackpoint	Agriculture and Conservation (A60)	1	-	-	24	104
	125-180-85	Redwood Hwy, Blackpoint	Agriculture and Conservation (A60)	20	-	80	-	
Vacant Blackpoint (Olive Ave; 55-acre site)	143-110-31	300 Olive Ave, Blackpoint	Agriculture Residential Planned (ARP-2)	4	-	-	58	58
<i>SubTotal</i>					323	133	82	538
Total					2,285	1,117	698	4,100



- Sitios de Vivienda Híbrida**
-  1 - 10
 -  11 - 50
 -  51 - 150
 -  151 - 250
 -  251 - 800

- Características del mapa base**
-  Límite del condado de Marin
 -  Carreteras/autopistas principales
 -  Límites de la ciudad incorporada
 -  Cuerpos de agua
 -  Parques y espacios abiertos

Date: March 7, 2022
 Source: County of Marin, 2021.



County of Marin 2023-2031 Housing Element

Draft Candidate Housing Sites

Revised: February 16, 2022

Draft Sites Inventory: Candidate Housing Sites Location Identifier (Community/Address or Assessor Parcel Number)	RHNA Income Categories			
	Very Low and Low Income	Moderate Income	Above Moderate Income	Total
	<50-80% of Area Median Income	80-120% of Area Median Income	>120% of Area Median Income	
Commercial Center Mixed Use	390	60	60	510
Almonte	72	-	-	72
160 Shoreline Hwy	72	-	-	72
Lucas Valley	58	-	-	58
7 Mt Lassen Dr	58	-	-	58
Marin City	60	60	60	180
190 Donahue St	60	60	60	180
Marinwood	136	-	-	136
121 Marinwood Ave	16	-	-	16
164-471-71 (Marinwood Ave)	7	-	-	7
164-471-72 (Marinwood Ave)	13	-	-	13
175 Marinwood Ave	43	-	-	43
197 Marinwood Ave	57	-	-	57
Strawberry	28	-	-	28
800 Redwood Hwy Frontage Rd	28	-	-	28
Unincorporated Fairfax	36	-	-	36
2400 Sir Francis Drake Blvd	11	-	-	11
2410 Sir Francis Drake Blvd	25	-	-	25
Public Site	434	124	12	570
Inverness	-	-	12	12
13270 Sir Francis Drake Blvd	-	-	12	12
Lucas Valley	254	-	-	254
2 Jeannette Prandi Way	254	-	-	254
Nicasio	16	-	-	16
5600 Nicasio Valley Rd	16	-	-	16
Pt. Reyes Station	37	9	-	46
2 Toby St	-	9	-	9
9 Giacomini Rd	37	-	-	37
Tamalpais	12	-	-	12
052-041-27 (Shoreline Hwy)	12	-	-	12
Rehabilitation/Conversion	101	6	-	107
Forest Knolls	-	2	-	2
6900 Sir Francis Drake Blvd	-	2	-	2
Lagunitas	26	4	-	30
7120 Sir Francis Drake Blvd	16	-	-	16
7282 Sir Francis Drake Blvd	10	4	-	14
Pt. Reyes Station	75	-	-	75
100 Commodore Webster Dr	50	-	-	50
54 B St	25	-	-	25
Religious Institutions	715	710	600	2,025
Kentfield	-	14	-	14
215 Bon Air Rd	-	14	-	14
Marin City	-	32	-	32
101 Donahue St	-	13	-	13
626 Drake Ave	-	4	-	4
639 Drake Ave	-	15	-	15
Marinwood	-	32	-	32
530 Blackstone Dr	-	32	-	32

Draft Sites Inventory: Candidate Housing Sites Location Identifier (Community/Address or Assessor Parcel Number)	RHNA Income Categories			
	Very Low and Low Income	Moderate Income	Above Moderate Income	Total
	<50-80% of Area Median Income	80-120% of Area Median Income	>120% of Area Median Income	
Olema	24	-	-	24
10189 State Route 1	24	-	-	24
Pt. Reyes Station	-	3	-	3
11445 State Route 1	-	3	-	3
San Geronimo Village	-	4	-	4
6001 Sir Francis Drake Blvd	-	4	-	4
Santa Venetia	71	13	-	84
170 N San Pedro Rd	-	13	-	13
180 N San Pedro Rd	10	-	-	10
200 N San Pedro Rd	13	-	-	13
210 N San Pedro Rd	13	-	-	13
220 N San Pedro Rd	35	-	-	35
Sleepy Hollow	-	4	-	4
100 Sacramento Ave	-	4	-	4
St. Vincent'S	600	600	600	1,800
1 St Vincents Dr	600	600	600	1,800
Tamalpais	20	-	-	20
205 Tennessee Valley Rd	20	-	-	20
Tomales	-	8	-	8
26825 State Route 1	-	8	-	8
School Site	440	72	117	629
Kentfield	108	-	-	108
071-132-11 (Sir Francis Drake Blvd)	21	-	-	21
071-132-12 (Sir Francis Drake Blvd)	7	-	-	7
139 Kent Ave	80	-	-	80
San Geronimo Valley	-	-	98	98
172-350-22	-	-	98	98
Santa Venetia	186	59	12	257
1565 Vendola Dr	-	55	-	55
180-161-09 (N San Pedro Rd)	-	4	-	4
180-161-10 (N San Pedro Rd)	-	-	12	12
251 N San Pedro Rd	186	-	-	186
Sleepy Hollow	90	-	5	95
1500 Butterfield Rd	90	-	-	90
177-011-13 (Fawn Dr)	-	-	5	5
Tomales	56	13	2	71
102-080-10 (State Route 1)	13	-	1	14
102-080-13 (State Route 1)	-	7	-	7
102-080-19 (State Route 1)	35	-	-	35
102-080-20 (State Route 1)	8	-	1	9
102-080-21 (State Route 1)	-	6	-	6
Underutilized Nonresidential (Commercial/Office/Other)	415	356	29	800
Almonte	36	-	-	36
260 Redwood Hwy Frontage Rd	36	-	-	36
Bolinas	9	-	-	9
1 Olema Bolinas Rd	9	-	-	9
Inverness	-	148	-	148
12781 Sir Francis Drake Blvd	-	8	-	8
12784 Sir Francis Drake Blvd	-	10	-	10
12785 Sir Francis Drake Blvd	-	8	-	8
12786 Sir Francis Drake Blvd	-	10	-	10
12852 Sir Francis Drake Blvd	-	16	-	16
13271 Sir Francis Drake	-	96	-	96
Kentfield	129	67	-	196
074-031-37 (College Ave)	12	-	-	12

Draft Sites Inventory: Candidate Housing Sites Location Identifier (Community/Address or Assessor Parcel Number)	RHNA Income Categories			
	Very Low and Low Income	Moderate Income	Above Moderate Income	Total
	<50-80% of Area Median Income	80-120% of Area Median Income	>120% of Area Median Income	
074-031-63 (Sir Francis Drake Blvd)	-	4	-	4
074-031-69 (Sir Francis Drake Blvd)	-	3	-	3
1111 Sir Francis Drake Blvd	21	-	-	21
1125 Sir Francis Drake Blvd	16	-	-	16
1129 Sir Francis Drake Blvd	13	-	-	13
700 Sir Francis Drake Blvd	31	-	-	31
848 College Ave	7	-	-	7
850 College Ave	11	-	-	11
901 Sir Francis Drake Blvd	18	-	-	18
907 Sir Francis Drake Blvd	-	5	-	5
911 Sir Francis Drake Blvd	-	6	-	6
913 Sir Francis Drake Blvd	-	7	-	7
921 Sir Francis Drake Blvd	-	6	-	6
923 Sir Francis Drake Blvd	-	4	-	4
928 Sir Francis Drake Blvd	-	4	-	4
929 Sir Francis Drake Blvd	-	8	-	8
935 Sir Francis Drake Blvd	-	5	-	5
937 Sir Francis Drake Blvd	-	4	-	4
939 Sir Francis Drake Blvd	-	3	-	3
941 Sir Francis Drake Blvd	-	3	-	3
943 Sir Francis Drake Blvd	-	5	-	5
Nicasio	9	-	-	9
4299 Nicasio Valley Rd	9	-	-	9
Olema	64	11	-	75
10002 State Route 1	10	-	-	10
10021 State Route 1	9	-	-	9
10045 State Route 1	-	6	-	6
10095 State Route 1	13	-	-	13
88 Bear Valley Rd	11	-	-	11
9840 State Route 1	10	-	-	10
9870 State Route 1	-	5	-	5
9950 Sir Francis Drake Blvd	11	-	-	11
Pt. Reyes Station	67	-	-	67
10905 State Route 1	26	-	-	26
510 Mesa Rd	24	-	-	24
60 Fifth St	17	-	-	17
San Geronimo Valley	-	-	29	29
5800 Sir Francis Drake Blvd	-	-	29	29
Santa Venetia	-	28	-	28
290 N San Pedro Rd	-	5	-	5
294 N San Pedro Rd	-	3	-	3
296 N San Pedro Rd	-	3	-	3
70 San Pablo Ave	-	5	-	5
77 San Pablo Ave	-	12	-	12
Sleepy Hollow	56	8	-	64
177-220-41 (San Francisco Blvd)	7	-	-	7
4 Sacramento Ave	16	-	-	16
404 San Francisco Blvd	18	-	-	18
60 Sacramento Ave	15	8	-	23
Stinson Beach	-	19	-	19
108 Arenal Ave	-	8	-	8
195-193-35	-	5	-	5
28 Arenal Ave	-	6	-	6
Strawberry	-	50	-	50
23 Reed Blvd	-	9	-	9

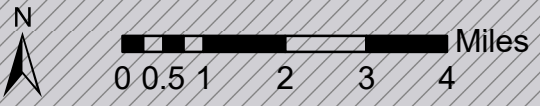
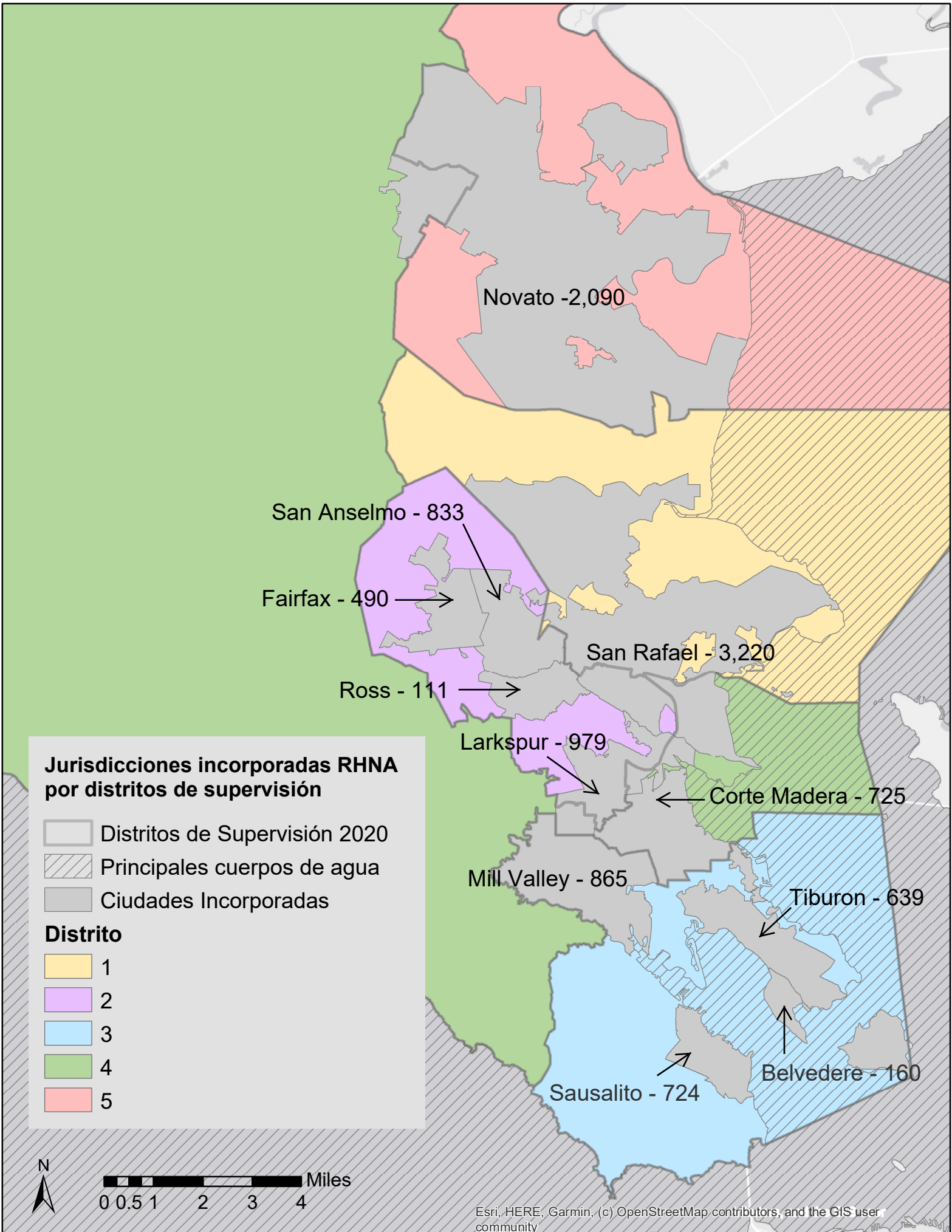
Draft Sites Inventory: Candidate Housing Sites Location Identifier (Community/Address or Assessor Parcel Number)	RHNA Income Categories			
	Very Low and Low Income	Moderate Income	Above Moderate Income	Total
	<50-80% of Area Median Income	80-120% of Area Median Income	>120% of Area Median Income	
664 Redwood Hwy Frontage Rd	-	6	-	6
670 Redwood Hwy Frontage Rd	-	4	-	4
680 Redwood Hwy Frontage Rd	-	5	-	5
690 Redwood Hwy Frontage Rd	-	26	-	26
Tamalpais	45	8	-	53
217 Shoreline Hwy	21	-	-	21
223 Shoreline Hwy	24	-	-	24
375 Shoreline Hwy	-	8	-	8
Tomales	-	17	-	17
200 Valley Ave	-	6	-	6
27235 State Route 1	-	3	-	3
27275 State Route 1	-	3	-	3
29 John St	-	5	-	5
Underutilized Residential	516	61	168	745
Blackpoint	-	50	-	50
275 Olive Ave	-	50	-	50
Bolinas	-	7	-	7
32 Wharf Rd	-	7	-	7
Inverness	-	-	26	26
10 Balmoral Way	-	-	2	2
112-143-09 (Balmoral Way)	-	-	6	6
20 Balmoral Way	-	-	2	2
30 Balmoral Way	-	-	2	2
40 Balmoral Way	-	-	2	2
45 Balmoral Way	-	-	2	2
5 Balmoral Way	-	-	2	2
50 Balmoral Way	-	-	2	2
55 Balmoral Way	-	-	2	2
60 Balmoral Way	-	-	2	2
75 Balmoral Way	-	-	2	2
Kentfield	-	4	-	4
022-071-05 (Tamalpais Rd)	-	1	-	1
25 Bayview Rd	-	3	-	3
Los Ranchitos	-	-	139	139
74 Oak Ridge Rd	-	-	1	1
130 Oak View Dr	-	-	1	1
38 Circle Rd	-	-	1	1
29 Glenside Way	-	-	2	2
32 Ranch Rd	-	-	1	1
29 Oak Ridge Rd	-	-	1	1
29 Circle Rd	-	-	1	1
60 Circle Rd	-	-	1	1
114 Circle Rd	-	-	1	1
10 Poco Paso	-	-	1	1
63 Los Ranchitos Rd	-	-	1	1
110 Circle Rd	-	-	1	1
78 Circle Rd	-	-	1	1
105 Oak Ridge Rd	-	-	1	1
35 Circle Rd	-	-	1	1
56 Circle Rd	-	-	1	1
120 Oak Ridge Rd	-	-	1	1
11 Oak Ridge Rd	-	-	1	1
8 Circle Rd	-	-	1	1
6 Debes Ranch Rd	-	-	1	1
20 Debes Ranch Rd	-	-	1	1

Draft Sites Inventory: Candidate Housing Sites Location Identifier (Community/Address or Assessor Parcel Number)	RHNA Income Categories			
	Very Low and Low Income	Moderate Income	Above Moderate Income	Total
	<50-80% of Area Median Income	80-120% of Area Median Income	>120% of Area Median Income	
15 Indian Rd	-	-	1	1
138 Circle Rd	-	-	1	1
25 Circle Rd	-	-	1	1
22 Red Rock Way	-	-	2	2
67 Ranchitos Rd	-	-	1	1
61 Los Ranchitos Rd	-	-	1	1
40 Glenside Way	-	-	1	1
25 Red Rock Way	-	-	2	2
10 Red Rock Way	-	-	1	1
100 Oak Ridge Rd	-	-	1	1
33 Circle Rd	-	-	1	1
15 Glenside Way	-	-	1	1
62 Ranch Rd	-	-	1	1
200 Valley View Ave	-	-	1	1
199 Valley View Ave	-	-	1	1
97 Glenside Way	-	-	1	1
65 Los Ranchitos Rd	-	-	1	1
68 Ranch Rd	-	-	1	1
9 Poco Paso	-	-	1	1
129 Oak View Dr	-	-	3	3
105 Glenside Way	-	-	1	1
71 Ranchitos Rd	-	-	1	1
16 Red Rock Way	-	-	1	1
9 Glenside Way	-	-	1	1
42 Oak Ridge Rd	-	-	2	2
23 Knoll Way	-	-	1	1
48 Ranch Rd	-	-	1	1
37 Knoll Way	-	-	1	1
30 Knoll Way	-	-	1	1
30 Indian Rd	-	-	2	2
3 Poco Paso	-	-	1	1
79 Oak Ridge Rd	-	-	1	1
23 Oak Ridge Rd	-	-	1	1
50 Glenside Way	-	-	1	1
125 Circle Rd	-	-	2	2
27 Ranch Rd	-	-	1	1
1 Knoll Way	-	-	1	1
4 Ranch Rd	-	-	1	1
3 Oak Ridge Rd	-	-	1	1
74 Circle Rd	-	-	1	1
2 Farm Rd	-	-	1	1
91 Circle Rd	-	-	1	1
43 Oak Ridge Rd	-	-	1	1
90 Oak Ridge Rd	-	-	1	1
30 Oak Ridge Rd	-	-	2	2
23 Ranch Rd	-	-	1	1
17 Circle Rd	-	-	1	1
129 Ranchitos Rd	-	-	1	1
19 Farm Rd	-	-	1	1
44 Circle Rd	-	-	1	1
19 Knoll Way	-	-	1	1
15 Knoll Way	-	-	2	2
25 Farm Rd	-	-	1	1
20 Circle Rd	-	-	1	1
41 Circle Rd	-	-	1	1

Draft Sites Inventory: Candidate Housing Sites Location Identifier (Community/Address or Assessor Parcel Number)	RHNA Income Categories			
	Very Low and Low Income	Moderate Income	Above Moderate Income	Total
	<50-80% of Area Median Income	80-120% of Area Median Income	>120% of Area Median Income	
70 Oak Ridge Rd	-	-	2	2
121 Circle Rd	-	-	1	1
20 Rainbow Rd	-	-	5	5
22 Knoll Way	-	-	1	1
20 Oak View Dr	-	-	1	1
160 Circle Rd	-	-	1	1
16 Farm Rd	-	-	1	1
4 Indian Rd	-	-	1	1
75 Oak View Dr	-	-	2	2
101 Oak Ridge Rd	-	-	1	1
17 Debes Ranch Rd	-	-	1	1
28 Circle Rd	-	-	1	1
65 Oak Ridge Rd	-	-	1	1
25 Knoll Way	-	-	1	1
17 Knoll Way	-	-	1	1
55 Ranch Rd	-	-	1	1
95 Oak Ridge Rd	-	-	1	1
25 Rainbow Rd	-	-	1	1
14 Ranch Rd	-	-	1	1
26 Knoll Way	-	-	1	1
23 Farm Rd	-	-	1	1
105 Ranchitos Rd	-	-	1	1
67 Glenside Way	-	-	1	1
12 Indian Rd	-	-	1	1
15 Debes Ranch Rd	-	-	1	1
111 Glenside Way	-	-	1	1
16 Baytree Rd	-	-	1	1
10 Baytree Rd	-	-	1	1
46 Ranch Rd	-	-	1	1
5 Oak View Dr	-	-	1	1
19 Indian Rd	-	-	1	1
55 Circle Rd	-	-	1	1
14 Oak View Dr	-	-	1	1
51 Circle Rd	-	-	1	1
40 Oak View Dr	-	-	1	1
11 Ranch Rd	-	-	1	1
56 Glenside Way	-	-	1	1
35 Oak View Dr	-	-	1	1
91 Glenside Way	-	-	1	1
100 Oak View Dr	-	-	1	1
80 Oak Ridge Rd	-	-	1	1
22 Ranch Rd	-	-	1	1
65 Glenside Way	-	-	1	1
144 Circle Rd	-	-	1	1
73 Ranch Rd	-	-	2	2
69 Ranch Rd	-	-	1	1
Atherton Corridor	516	-	-	516
1 Equestrian Ct	22	-	-	22
2 Equestrian Ct	22	-	-	22
20 Bay Tree Hollow	20	-	-	20
4 Equestrian Ct	19	-	-	19
5 Equestrian Ct	19	-	-	19
6 Equestrian Ct	19	-	-	19
7 Equestrian Ct	20	-	-	20
761 Atherton Ave	22	-	-	22

Draft Sites Inventory: Candidate Housing Sites Location Identifier (Community/Address or Assessor Parcel Number)	RHNA Income Categories			
	Very Low and Low Income	Moderate Income	Above Moderate Income	Total
	<50-80% of Area Median Income	80-120% of Area Median Income	>120% of Area Median Income	
777 Atherton Ave	83	-	-	83
791 Atherton Ave	101	-	-	101
805 Atherton Ave	117	-	-	117
859 Atherton Ave	36	-	-	36
863 Atherton Ave	16	-	-	16
Stinson Beach	-	-	3	3
122 Calle Del Mar	-	-	2	2
128 Calle Del Mar	-	-	1	1
Vacant	92	239	615	946
Blackpoint	-	100	28	128
300 Olive Ave	-	100	28	128
Bolinas	-	40	-	40
193-020-38	-	40	-	40
California Park	50	-	-	50
018-075-28 (Woodland Ave)	25	-	-	25
018-086-18 (Woodland Ave)	20	-	-	20
329 Auburn St	5	-	-	5
Lucas Valley Environs	-	-	26	26
1501 Lucas Valley Road	-	-	26	26
Marin City	-	-	25	25
052-140-33 (Alta Ave)	-	-	25	25
Nicasio	-	4	-	4
4449 Nicasio Valley Rd	-	4	-	4
North Novato	-	66	338	404
125-150-09 (Novato Blvd)	-	-	57	57
125-150-18 (Novato Blvd)	-	-	14	14
125-150-20 (Novato Blvd)	-	-	27	27
125-150-23 (Novato Blvd)	-	-	49	49
125-150-34 (Novato Blvd)	-	-	48	48
125-150-36 (Novato Blvd)	-	-	119	119
125-180-79 (Redwood Hwy)	-	-	24	24
125-180-85 (Redwood Hwy)	-	66	-	66
Pt. Reyes Station	22	16	62	100
10979 State Route 1	-	6	-	6
11598 State Route 1	-	-	59	59
119-198-09 (B St)	-	-	3	3
119-203-01 (Mesa Rd)	-	2	-	2
119-203-03 (Mesa Rd)	-	2	-	2
119-233-03 (Shoreline Hwy)	22	-	-	22
119-235-09 (Shoreline Hwy)	-	6	-	6
Santa Venetia	-	-	53	53
179-332-19 (Edgehill Way)	-	-	3	3
180-171-31 (N San Pedro Rd)	-	-	3	3
180-171-32 (N San Pedro Rd)	-	-	2	2
180-261-10 (Oxford Dr)	-	-	45	45
Stinson Beach	-	-	5	5
10 Willow Ave	-	-	5	5
Strawberry	-	-	58	58
034-012-21 (Eagle Rock Rd)	-	-	3	3
034-012-27 (Eagle Rock Rd)	-	-	17	17
034-012-28 (Eagle Rock Rd)	-	-	2	2
034-012-29 (Eagle Rock Rd)	-	-	10	10
70 N Knoll Rd	-	-	26	26
Tamalpais	20	-	3	23
049-231-09 (Marin Dr)	-	-	3	3

Draft Sites Inventory: Candidate Housing Sites	RHNA Income Categories			
	Very Low and Low Income	Moderate Income	Above Moderate Income	Total
Location Identifier (Community/Address or Assessor Parcel Number)	<50-80% of Area Median Income	80-120% of Area Median Income	>120% of Area Median Income	
204 Flamingo Rd	20	-	-	20
Tomales	-	13	17	30
102-062-01 (Dillon Beach Rd)	-	-	4	4
102-075-02 (Shoreline Hwy)	-	5	-	5
102-075-06 (Shoreline Hwy)	-	6	-	6
102-075-07 (Shoreline Hwy)	-	2	-	2
290 Dillon Beach Rd	-	-	13	13
Total	3,103	1,628	1,601	6,332



Cronograma del proyecto

Actualización de los elementos de vivienda y seguridad de 2023 a 2031 del condado de Marin

Cronograma modificable - Trabajo en curso

Al 14 de febrero de 2022

Actualización del elemento de vivienda	2021							2022							2023									
	M	J	J	A	S	O	N	D	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	E	F	M	
Inicio del proyecto (tarea 1)	[Barra azul]																							
Evaluación de la vivienda y las necesidades especiales (tarea 3)		[Barra azul]																						
Análisis de restricciones de vivienda		[Barra azul]																						
Análisis de restricciones del elemento de vivienda: sin lugar (tarea 4.1)		[Barra azul]																						
Evaluación de AFFH (tarea 4.1)		[Barra azul]																						
Condiciones existentes y Atlas de restricciones: poblaciones y lugares (tarea 4.2)		[Barra azul]																						
Análisis de restricciones biológicas (tarea 4.2.3)		[Barra azul]																						
Elemento de vivienda existente (tarea 5)		[Barra azul]																						
Inventario y elección de los lugares		[Barra azul]																						
Inventario preliminar de lugares (tarea 6.1)		[Barra azul]																						
Viabilidad del desarrollo y elección del lugar (tareas 6.1.1 y 3)		[Barra azul]																						
Estrategias y opciones del lugar (tarea 6.2)		[Barra azul]																						
Inventario provisorio de lugares (tarea 6.3)		[Barra azul]																						
Enmiendas del plan del condado, uso de la tierra y rezonificación																								
Revisión y actualización del plan de vivienda (objetivos, políticas, programas, metas) (tarea 7.1)																								
Diagrama provisorio de uso de la tierra y cifras de construcción (tarea 8.1)																								
Entorno construido y actualización del diagrama (tarea 8.2)																								
Código de desarrollo y enmienda del mapa (tarea 8.3)																								
Elemento de vivienda provisorio público (tarea 9)																								
Elemento de vivienda final y adopción (tarea 10)																								
Actualización de elemento de seguridad																								
Revisión del elemento de seguridad actual (tarea 11.1)																								
Evaluación de vulnerabilidad (tarea 11.2)																								
Elemento de seguridad provisorio administrativo (tarea 11.3)																								
Consulta de incendios de CAL, Junta Forestal y Revisión de protección contra incendios (tarea 11.4)																								
Elemento de seguridad provisorio público (tarea 11.5)																								
Elemento de seguridad final y adopción (tarea 11.6)																								
Revisión ambiental (CEQA)																								
Inicio, coordinación y aviso de preparación de EIR (tareas 12.1 y 2)																								
Condiciones iniciales (tarea 12.3)																								
Descripción del proyecto (tarea 12.3) y programa administrativo provisorio de EIR (tarea 12.4)																								
Programa público provisorio de EIR (tarea 12.5)																								
EIR final y respuestas a los comentarios (tarea 12.6)																								
Enmienda final de EIR (opcional) (tarea 12.6)																								
Talleres y reuniones/Participación de la comunidad (tarea 2)																								
Talleres de la comunidad																								
Reuniones de la Junta de Revisión de Diseño																								
Reuniones de los distritos de servicio comunitario																								
CEQA/Reuniones de revisión ambiental																								
Reuniones de la Comisión de Planificación del condado																								
Reuniones de la Junta de Supervisores del condado																								

[Barra azul] Trabajo de consultoría/Trabajo del personal del condado
 [Barra con puntos] Revisión pública

Problemas, preocupaciones, estrategias, soluciones
 ★ ★

Lugares de HE, estrategias
 ★ ★ ★

Políticas y programas de HE
 ★ ★ ★

Políticas y programas de SE

Nota: Certificación de HE por parte de HCD que sigue la adopción de HE

Certificación de EIR/Adopción de HE y SE

Reuniones conjuntas de PC/BOS