

Cuidad de Soledad Taller Comunitario

Elemento de Vivienda





City Limits
 Sphere of Influence

0 0.5 1
 Miles



Source: AMBAG, 2022; ESRI, 2023; PlaceWorks, 2023

Cuidad de Soledad

Taller Comunitario

Equipo del Proyecto

Division de Planificacion de la Ciudad de Soledad

- Bryan Swanson, Director de Desarrollo Económico y Comunitario
- Tencia Vargas, Coordinador del Programa de Vivienda y Desarrollo Económico
- Ariana Mora-Jacobo, Asistente del Planificador
- Jesus Valenzuela, Gerente de participación comunitaria
- Dina Uribe, Coordinadora de compromiso comunitario

Equipo Consultor (PlaceWorks)

- Amy Sinsheimer, Directora de proyecto
- Nicole West, Project Manager
- Lucy Rollins, Asistente del gerente de proyectos
- Karla Martinez , Planificador de proyectos



Cuidad de Soledad

Taller Comunitario

Agenda

- Resumen/Contenido del Elemento de Vivienda
- Asignación Regional de Necesidades de Vivienda (RHNA)
- Horario



Cuidad de Soledad

Taller Comunitario

Descripción General del element de Vivienda

- Uno de los ocho elementos obligatorios del Plan General
- Debe actualizarse cada 8 años.
- Plazo de adopción: 31 de diciembre de 2023
- Período de planificación del sexto ciclo: 30 de junio de 2023 - 31 de diciembre de 2031
- Período de planificación del 5.º ciclo: 31 de diciembre de 2015 – 31 de diciembre de 2023
- Plan para acomodar la "parte justa" de la ciudad de la necesidad de vivienda regional



Cuidad de Soledad

Taller Comunitario

Sobre el Elemento de Vivienda

- Planes para las necesidades de vivienda de todos los segmentos económicos de la comunidad
 - Debe tener una zonificación adecuada para satisfacer las necesidades de vivienda.
 - Debe incluir objetivos y políticas para garantizar que la ciudad brinde apoyo de vivienda adecuado para toda la comunidad, incluidos los hogares con necesidades especiales.
- No es:
 - Requerir que la Ciudad construya las unidades
 - Proporcionar fondos para construir unidades.
 - Aprobar desarrollos o proyectos residenciales específicos



Cuidad de Soledad Taller Comunitario

Calendario típico de actualización de elementos de vivienda

Preparar una versión Admin.

Publicar version

Enviar borrador de revisión pública a HCD

HCD envía una carta de conclusiones

Volver a enviar el borrador de revisión pública al HCD

HCD envía carta de cumplimiento condicional

Adoptar el elemento de vivienda

Enviar a HCD para la certificación



Cuidad de Soledad

Taller Comunitario

Contenido del Elemento de Vivienda

- Análisis de necesidades habitacionales existentes y proyectadas
- Evaluación de vivienda justa
- Inventario de suelo disponible para vivienda
- Análisis de las posibles limitaciones de la vivienda
- Evaluación del elemento de vivienda anterior
- Metas, políticas y programas



Cuidad de Soledad Taller Comunitario

Términos y siglas clave

- **HCD: California Department of Housing and Community Development**
- **COG: Council of Government**
- **AMBAG: Association of Monterey Bay Area Governments**
- **RHNA: Regional Housing Needs Allocation**
- **AFH / AFFH: Assessment of Fair Housing / Affirmatively Furthering Fair Housing**
- **AMI: Area Median Income**
- **APR: Annual Progress Report**
- **SB / AB: Senate Bill / Assembly Bill**



Cuidad de Soledad

Taller Comunitario

¿Cómo se Determina RHNA?

Estado

- El estado proyecta las necesidades futuras de vivienda en varios niveles de ingresos y asigna unidades a los COG en todo el estado

Regional

- AMBAG desarrolla metodología para evaluar factores de distribución de unidades a cada jurisdicción
- AMBAG RHNA: 33,274 unidades

Local

- Cada ciudad y condado debe planificar para acomodar su "parte justa" de la necesidad de vivienda regional.

Soledad RHNA:
6th Cycle: 724 | 5th Cycle: 191



Cuidad de Soledad Taller Comunitario

Acomodar el RHNA

- Las ciudades y los condados deben mostrar terrenos adecuados zonificados para vivienda para acomodar la RHNA en cada nivel de ingresos
- Estándar de densidad predeterminado para viviendas de bajos ingresos (Sección 65583.2(c)(3)(B)):

Type of Jurisdiction	Default Density
Jurisdicciones metropolitanas	30 unidades por acre
Jurisdicciones suburbanas	20 unidades por acre
Jurisdicciones no metropolitanas con un área micrometropolitana	15 unidades por acre
Jurisdicciones no metropolitanas	10 unidades por acre



Cuidad de Soledad

Taller Comunitario

RHNA Breakdown

Categoría de ingresos	RHNA	Rango de ingresos para un hogar de cuatro*	Zonificación aplicable
Ingresos muy bajos	100	≤\$56,850	R-3 Residencial Multifamiliar de Alta Densidad
De bajos ingresos	65	\$56,851 - \$91,000	
Ingresos moderados	183	\$91,001 - \$108,100	R-2 Residencial Multifamiliar de Densidad Media CR Comercial Residencial
Por encima de ingresos moderados	376	>\$108,100	Residencial Unifamiliar R-1 R-1.5 Residencial Multifamiliar de Baja Densidad
Total	724		

*Source: HCD State Income Limits for Monterey County, 2022
Median Income for a household of four = \$90,100



Tipos de vivienda y asequibilidad

Baja densidad

Supuesto básico del elemento de vivienda: Densidad = Asequibilidad

Alta densidad



Casa unifamiliar de lote grande



Unidad de Vivienda Accesoría (ADU)



Casa adosada



Vivienda Multifamiliar, Alquiler de Apartamentos, Condominios, Desarrollos de Uso Mixto



Casa unifamiliar de lote pequeño



Dúplex



Casa móvil/prefabricada



Cuidad de Soledad

Taller Comunitario

Estrategias para Cumplir con el 6to Ciclo RHNA

Comenzando con sitios del elemento del 5to ciclo

Concéntrese en sitios de más de 0.5 acres y menos de 10 acres

Buscar y sitios vacantes y subutilizados

Unidades de vivienda accesoria proyectadas (ADU)

Proyectos de tubería



Cuidad de Soledad

Taller Comunitario

Construyendo Progreso Durante el 5to Ciclo

Categoría de ingresos	2014 - 2017	2018	2019	2020	2021	Permisos de construcción totales	Meta del 5to Ciclo RHNA
Ingresos muy bajos	48	0	0	0	0	48	76
De bajos ingresos							
Ingresos moderados	55	0	0	0	0	55	35
Por encima de ingresos moderados	415	131	0	0	0	546	80
Total	518	131	0	0	0	649	191



Cuidad de Soledad

Taller Comunitario

Horario

tarea	Cronograma propuesto
Reunión de lanzamiento del proyecto	5 de enero de 2023
Entrevistas a proveedores de servicios	marzo-abril
Taller Comunitario	11 de abril
Sesión de estudio de la Comisión de Planificación/Concejo Municipal	18 de abril
Publicar borrador de revisión pública	julio/agosto
Reunión de la Comisión de Planificación/Concejo Municipal	agosto/septiembre
Enviar borrador a HCD	october – enero
Enviar el segundo borrador al HCD	febrero-abril
Audiencias de adopción	abril-mayo
Revisión de la certificación HCD	junio-agosto



Gracias!

