

Hoja Informativa sobre Actualización del Elemento de Vivienda del Condado de Ventura 2021-2029



Resumen del Proyecto

Conforme a la ley estatal (Código de Gobierno, Sección 65588(e)(3)(A)), los gobiernos locales deben revisar periódicamente su Elemento de Vivienda para evaluar sus metas, políticas y programas actuales y proporcionar actualizaciones para cubrir las necesidades de sus residentes. En 2019, el Condado de Ventura comenzó una actualización del Elemento de Vivienda de su Plan General con ayuda de la empresa de consultoría Ascent Environmental, Inc. El Borrador del Elemento de Vivienda para 2021-2029 será sometido a la consideración de la Junta de Supervisores en febrero de 2021. La actualización del Elemento de Vivienda cumplirá la ley estatal incorporando los siguientes componentes principales:

- Una revisión de las características y población del Condado;
- Una evaluación de los programas y logros del Elemento de Vivienda actual;
- Revisión de las limitaciones gubernamentales y no gubernamentales para la producción de viviendas;
- Resumen de metas y políticas que se aplican al ciclo de vivienda 2021-2029;
- Creación de programas que demuestren los esfuerzos del Condado para cubrir las necesidades de vivienda; e
- Identificación de terreno que pueda dar cabida a la asignación, por mandato del estado, de 1,259 unidades de vivienda con 542 unidades que cumplan las categorías del límite de ingresos asequibles (Ingresos Extremadamente Bajos, Muy Bajos y Bajos)

Condado de Ventura 2021-2029					
Borrador de Asignación de Necesidades Regionales de Vivienda (RHNA, por sus siglas en inglés)*					
Ingresos Extremadamente Bajos (< 30% del ingreso medio)	Ingresos muy bajos (30-50% del ingreso medio)	Ingresos Bajos (50-80% del ingreso medio)	Ingresos Moderados (80-120% del ingreso medio)	Ingresos por encima de Ingresos Moderados (>120% del ingreso medio)	TOTAL
158*	159	225	249	468	1,259

* Los objetivos RHNA enumerados anteriormente se basan en el borrador de asignaciones. Los números finales no serán divulgados por la SCAG hasta el 4 de febrero de 2021.

Nuevas Leyes de Vivienda Estatales Claves

Esta actualización del Elemento de vivienda aborda varias leyes estatales nuevas de vivienda resumidas a continuación:

- El **Proyecto de Ley del Senado (SB)166** obliga a los gobiernos locales a mantener bastante terreno para cumplir los RHNA.
- El **Proyecto de Ley de la Asamblea (AB) 1397** exige que los sitios identificados para desarrollo residencial estén “disponibles”, sean “adecuados” y tengan un “potencial realista y demostrable” de redesarrollo. Los sitios deben tener infraestructura adecuada para desarrollo de vivienda y detallar los tipos de vivienda para diversos niveles de ingresos que se pueden acomodar.
- **AB 1486** clarifica y refuerza la Ley de Terreno Disponible (*Surplus Land Act*) y promueve el uso de suelo público para vivienda asequible.
- **AB 686** obliga a los gobiernos locales a incluir una meta y programas para promover de forma afirmativa la vivienda justa.
- **AB 671** limita la capacidad de las jurisdicciones locales para restringir el desarrollo de unidades de vivienda accesorias.
- **AB 101** proporciona financiación para programas contra la indigencia y crea un proceso “por derecho” para permitir “centros de navegación con barreras bajas”
- **AB 879** exige un análisis de vivienda adicional e informar anualmente al Estado.

Participación del Público

El Condado de Ventura pidió la participación del público y de partes interesadas a través de diversos medios durante un plazo de dos años. Esto incluyó un taller público en línea, que tuvo lugar el 25 de agosto de 2020, al que asistieron de forma virtual más de 40 residentes y otras partes interesadas. El Condado también pidió la participación del público durante los últimos dos años mediante tres reuniones con partes interesadas en vivienda y dos encuestas sobre los siguientes temas de vivienda:

Resumen de Esfuerzos de Difusión al Público		
Fecha	Método de Difusión	Asunto de Vivienda
Marzo 2018	Reunión con Interesados	Barreras para la Vivienda Asequible
Enero 2020	Reunión con Interesados	Necesidades de Vivienda de Trabajadores Agrícolas
Mayo 2020	Cartas con Encuesta	Desarrollo y Alquileres de Unidades de Vivienda Accesorias
Agosto 2020	Reunión Comunitaria Virtual	Revisión del Elemento de Vivienda
Septiembre - Noviembre 2020	Encuesta en Línea	Necesidades y Prioridades de Vivienda
Enero 2021	Reunión Comunitaria Virtual	Preguntas y Respuestas sobre Políticas y Programas del Borrador del Elemento de Vivienda

Programas de Implementación para Promover Vivienda Asequible de Calidad en el Condado de Ventura

El borrador del Elemento de Vivienda 2021-2029 incluye 21 programas de implementación.

Resumen de Programas de Implementación Propuestos para Elemento de Vivienda	
Programas en Marcha	
Fondos para Vivienda	Cumplimiento de leyes estatales sobre vivienda
Junta de Revisión de Alquileres de Parques de Viviendas Móviles	Programa de Vivienda Justa (nueva ley estatal)
Programas Continuados	
Evaluación de Viabilidad de Tasa de Mitigación de Impacto de Vivienda y Ordenanza de Vivienda Incluyente	
Programas Nuevos Propuestos	
Herramientas para Propietarios de Unidades de Vivienda Accesorias (<i>nueva ley estatal</i>)	Enmiendas a Código de Zonificación para Albergues de Emergencia y Vivienda de Apoyo (<i>nueva ley estatal</i>)
Limitaciones de Infraestructura (<i>nueva ley estatal</i>)	Financiación para el Fondo del Fideicomiso de Vivienda
Estudio sobre Viviendas para Trabajadores Agrícolas	Mantener Zona Cubierta para Parque de Viviendas Móviles Personas Mayores
Seguimiento de Zonificación sin Pérdida Neta (<i>nueva ley estatal</i>)	Vales de Elección de Vivienda
Transferencia RHNA	Ayuda a Compradores de Vivienda por Primera Vez
Enmiendas a Ordenanza Zonificación RHD (<i>nueva ley estatal</i>)	Exención de Tasas del Comité de Revisión de Desarrollo
Participación en Esfuerzos de Planificación Regional	Publicar Procedimientos Claros de Aprobación
Actualización de Ordenanza de Bonificación por Densidad (<i>nueva ley estatal</i>)	Unidades de vivienda accesoria modular y planos de construcción de conversión de garaje (<i>nueva ley estatal</i>)

Calendario de Actualización del Elemento de Vivienda

Housing Element Update Timeline	
Presentación de Borrador de Elemento de Vivienda a Junta de Supervisores	9 febrero 2021
Enviar Borrador de Elemento de Vivienda a HCD (revisión obligatoria 60 días)	Marzo-abril 2021
Preparar Documento Medioambiental CEQA	Marzo-abril 2021
Revisar Borrador de Elemento de Vivienda según exija Revisión HCD	Mayo-junio 2021
Audiencia de la Comisión de Planificación sobre Elemento de Vivienda Final	Julio 2021
Audiencia Junta de Supervisores sobre Adopción Elemento de Vivienda Final	Septiembre 2021
Enviar Elemento de Vivienda Final a HCD para Certificación dentro de Plazo	15 Octubre 2021

Para más información, visite la web del proyecto:
<https://vcrma.org/housing-element-update>

Escriba a Jennifer Butler:
Jennifer.Butler@ventura.org