

12 de octubre de 2021
Junta de Supervisores del Condado de Ventura

Elemento de Vivienda del Condado de Ventura 2021-2029

Número de Caso. PL21-0004

Entrada Núm. 30



COUNTY of VENTURA
Resource Management Agency

Agencia de Administración de Recursos, División de Planificación
Jennifer Butler, Planificadora Jefe

Audiencia de Hoy



- 1) Historia del Proyecto
- 2) Inventario de Sitios Residenciales
- 3) Políticas y Programas
- 4) Recomendaciones de la Comisión de Planificación
- 5) CEQA
- 6) Próximas Medidas
- 7) Acciones Recomendadas



COUNTY *of* **VENTURA**

Historia del Proyecto de Actualización del Elemento de Vivienda

Historia del Proyecto de Actualización del Elemento de Vivienda



Historia del Proyecto de Actualización del Elemento de Vivienda



Fecha	Hito del Proyecto
20 enero 2021	Borrador del Elemento de Vivienda disponible para revisión por parte del público
9 febrero 2021	Audiencia de la Junta sobre el borrador del Elemento de Vivienda
16 marzo 2021	Primera presentación al HCD para revisión de 60 días
26 abril 2021	El HCD publica las Directrices de AFFH
24 junio 2021	Segunda presentación al HCD para revisión de 60 días
23 agosto 2021	El Condado recibe la carta de cumplimiento del HCD
2 septiembre 2021	Audiencia de la Comisión de Planificación sobre el borrador del Elemento de Vivienda

Difusión y Audiencias Públicas



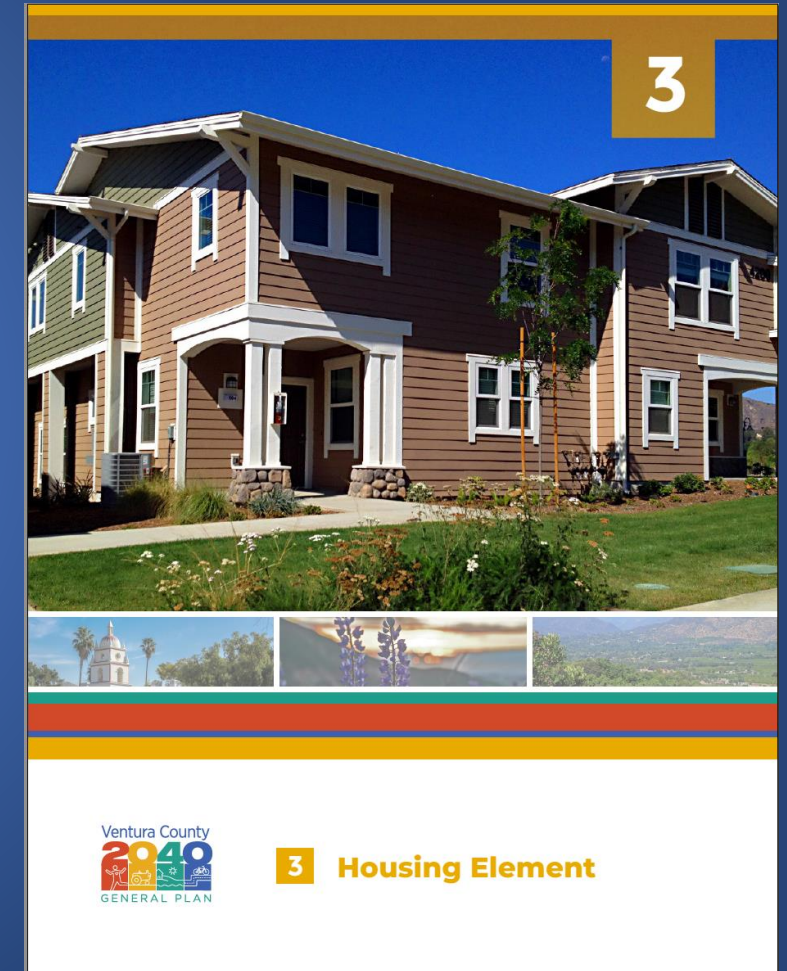
Oportunidad para Aportación del Público	Fecha
Encuesta sobre Unidades de Vivienda Complementarias (ADU)	Mayo - Junio 2020
Taller Público de Actualización sobre el Elemento de Vivienda *	26 agosto 2020
Encuesta del Elemento de Vivienda *	Sept. – Nov. 2020
Sesión de Preguntas y Respuestas sobre el borrador del Elemento de Vivienda *	27 enero 2021
Audiencia de la Junta sobre el borrador del Elemento de Vivienda *	9 febrero 2021
Webinario sobre Evaluación de Vivienda Justa en el borrador del Elemento de Vivienda *	4 agosto 2021
Reuniones con Partes Interesadas	Marzo 2018-Mayo 2021
Audiencia de la Comisión de Planificación sobre el Borrador del Elemento de Vivienda *	2 septiembre 2021

* Indica oportunidades para participación en español

Elemento de Vivienda 2021-2029

El Elemento de Vivienda 2021-2029 del Condado de Ventura incluye:

1. Elemento de Vivienda – Capítulo 3 del Plan General (Anexo 3.1)
2. Glosario y Acrónimos – Capítulo 12 del Plan General (Anexo 3.2)
3. Vivienda – Capítulo 5 del Informe de Contexto del Plan General (Anexo 3.3)





COUNTY *of* **VENTURA**

Inventario de Sitios Residenciales

Asignación Regional de Necesidades de Vivienda 2021-2029

Jurisdicción	Ingresos Muy Bajos (<50% de media)	Ingresos Bajos (50-80% de media)	Ingresos Moderados (80-120% de media)	Por Encima de Ingresos Mod. (>120% de media)	TOTAL
Camarillo	353	244	271	508	1,376
Fillmore	73	61	72	209	415
Moorpark	377	233	245	434	1,289
Ojai	13	9	10	21	53
Oxnard	1,840	1,071	1,538	4,100	8,549
Port Hueneme	26	16	18	65	125
Ventura	1,187	865	950	2,310	5,312
Santa Paula	102	99	121	335	657
Simi Valley	749	493	518	1,033	2,793
Thousand Oaks	735	494	532	860	2,621
Áreas No Incorporadas	319	225	250	468	1,262
Total Condado de Ventura	5,774	3,810	4,525	10,343	24,452

Fuente: Plan de Asignación de RHNA del 6° Ciclo de la SCAG (Asociación de Gobiernos del Sur de California) (aprobado por el HCD el 22/3/21 y modificado el 1/7/21): <https://scag.ca.gov/sites/main/files/file-attachments/6th-cycle-rhna-final-allocation-plan.pdf?1625161899>

Resumen de Capacidad de Sitios para Ingresos Más Bajos



Tipo de Vivienda/Proyecto	Número de Unidades de Vivienda
Sitios Residenciales Zonificados de Alta Densidad Existentes (20 Unidades/Acre)	220
Unidades de Vivienda para Trabajadores Agrícolas (basado en media histórica)	8
Unidades de Vivienda Complementarias	258
Complejo de Viviendas para Trabajadores Agrícolas de Somis Ranch (aprobado)	200
Viviendas de Apoyo de Rancho Sierra (aprobado)	50
Área de Expansión de Piru – Subdivisión de Reider (aprobado)	5
Cal State University Channel Islands – University Glen, Viviendas para Personas Mayores Fase 2 (aprobado)	170
Capacidad Proyectada	911
Objetivo de RHNA para Ingresos Más Bajos 2021-2029	544
Exceso de Capacidad Proyectada (porcentaje de RHNA)	367 (67%)

Estimación de Capacidad Residencial del Condado Comparada con los Objetivos del RHNA



Tipo de Vivienda/Proyecto	Ingresos Más Bajos	Ingresos Moderados	Por Encima de Moderados	Total
Sitios Residenciales Zonificados de Alta Densidad (20 Unidades/Acre)	220	-	30	250
Unidades de Vivienda para Trabajadores Agrícolas	8	-	-	8
Unidades de Vivienda Complementarias	258	235	67	560
Proyectos Aprobados	425	467	182	1,074
Sitios Vacantes e Infrautilizados	-	-	201	201
Capacidad Proyectada	911	702	480	2,093
Objetivo de RHNA 2021-2029	544	250	468	1,262
Exceso de Capacidad Proyectada (porcentaje de RHNA)	367 (67%)	452 (181%)	12 (3%)	831 (66%)

Sin Pérdida Neta (Código de Gobierno, Secc. 65863)



Mantener el inventario de sitios en todo momento

El Condado debe mantener sitios adecuados para viviendas de bajos ingresos durante todo el periodo de planificación de 8 años.

- **SI** se aprueba un desarrollo en un sitio del elemento de vivienda con **menos unidades** o una **categoría diferente de ingresos** (esto es, a precio de mercado) y los sitios restantes en el inventario no son adecuados,
- **ENTONCES** el Condado debe identificar y poner disponible un sitio de sustitución en el plazo de 180 días.



COUNTY *of* **VENTURA**

Políticas y Programas de Implementación

Evaluación de Vivienda Justa

Deben evaluarse las cinco categorías siguientes:



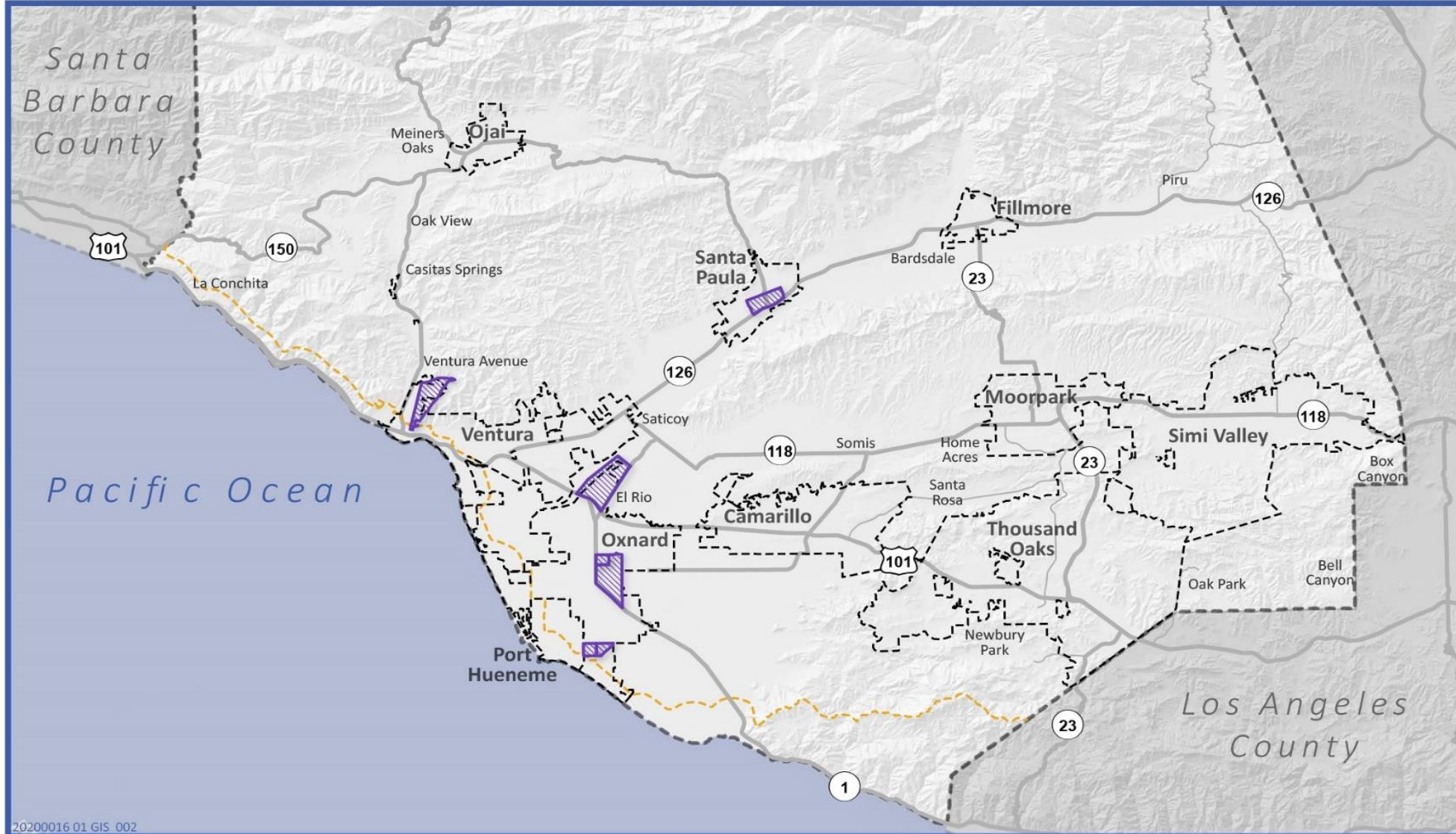
1. Memorándum de Directrices del HCD sobre Promoción Afirmativa de la Vivienda Justa (AFFH)
2. Visor de Datos de AFFH del HCD
3. Análisis de Impedimentos a la Vivienda Justa en el Condado de Ventura en 2020

Áreas de Pobreza Concentradas Racialmente o Étnicamente



Las Áreas de Pobreza Concentradas Racialmente o Étnicamente (R/ECAP) son vecindarios en los que hay tanto concentraciones raciales como tasas altas de pobreza.

- Un tramo del censo que tiene una población no blanca del 50 por ciento o más y una tasa de pobreza del 40 por ciento o más; o,
- Un tramo del censo que tiene una población no blanca del 50 por ciento o más y la tasa de pobreza es tres veces la tasa media de pobreza para el condado (la más baja de las dos).



20200016 01 GIS_002







Figura 0.0:
Mapa de Áreas de Pobreza Concentradas Racialmente o Étnicamente (R/ECAPs)

Fecha del Mapa: 28 de mayo de 2021

Fuente: Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California, 2021;
Condado de Ventura, 2021; Departamento de Transporte de California, 2007; USGS, 2013

0 5 10 Miles



-  Áreas de pobreza concentradas racialmente o étnicamente
-  Limite de Zona Costera
-  Carreteras Principales
-  Ciudades

Mapas de Oportunidades



La finalidad del Mapa de Oportunidades del Comité de la Asociación de Crédito Fiscal (TCAC) es ...

“identificar áreas en cada región del estado cuyas características se ha demostrado mediante investigación que apoyan resultados positivos económicos, educativos y de salud para familias de bajos ingresos, particularmente resultados a largo plazo para niños.”

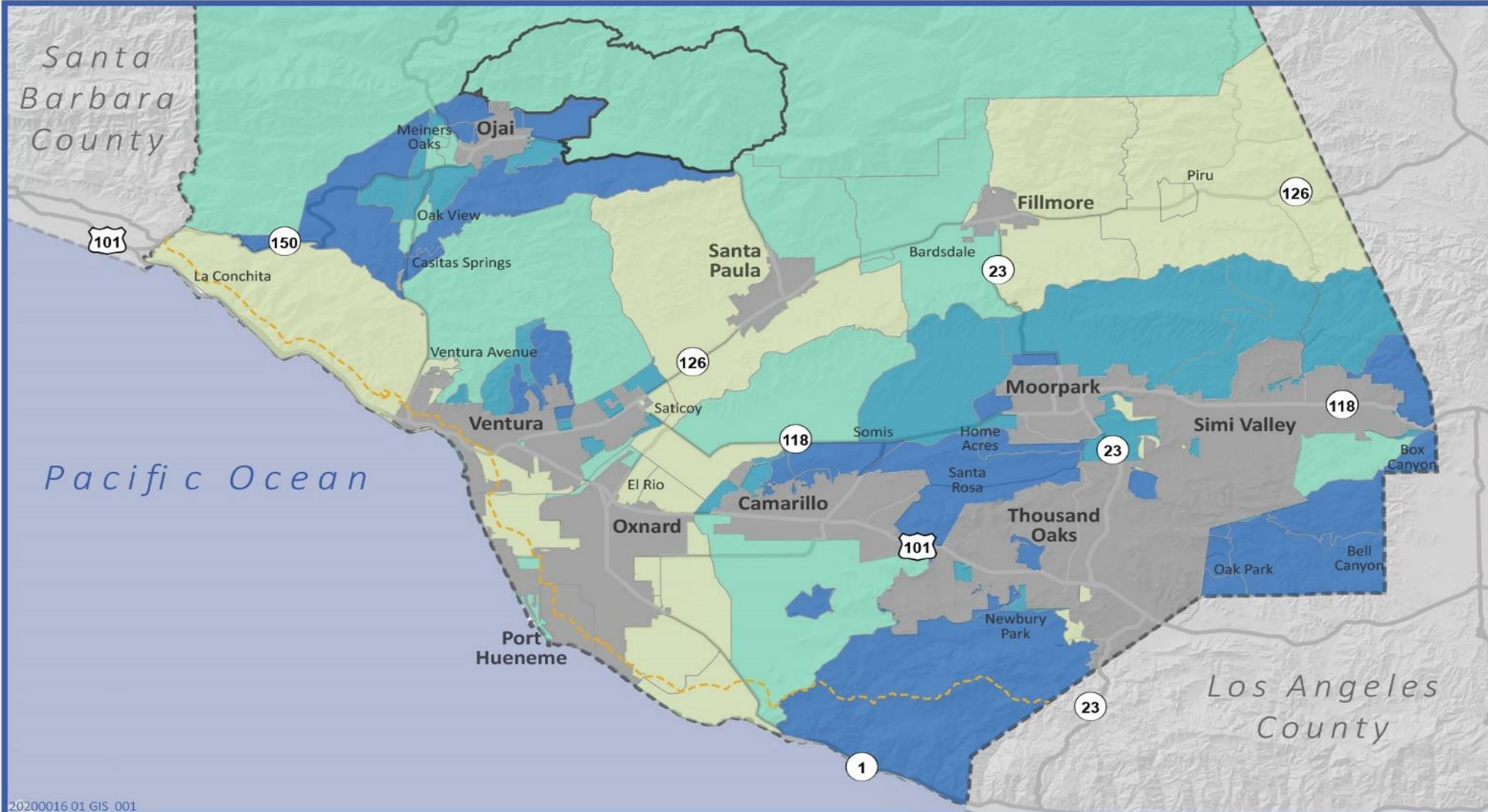


Figura 0.0:
Puntuación Compuesta de Áreas de Oportunidad de TCAC/HCD

Fecha del Mapa: 28 de mayo de 2021

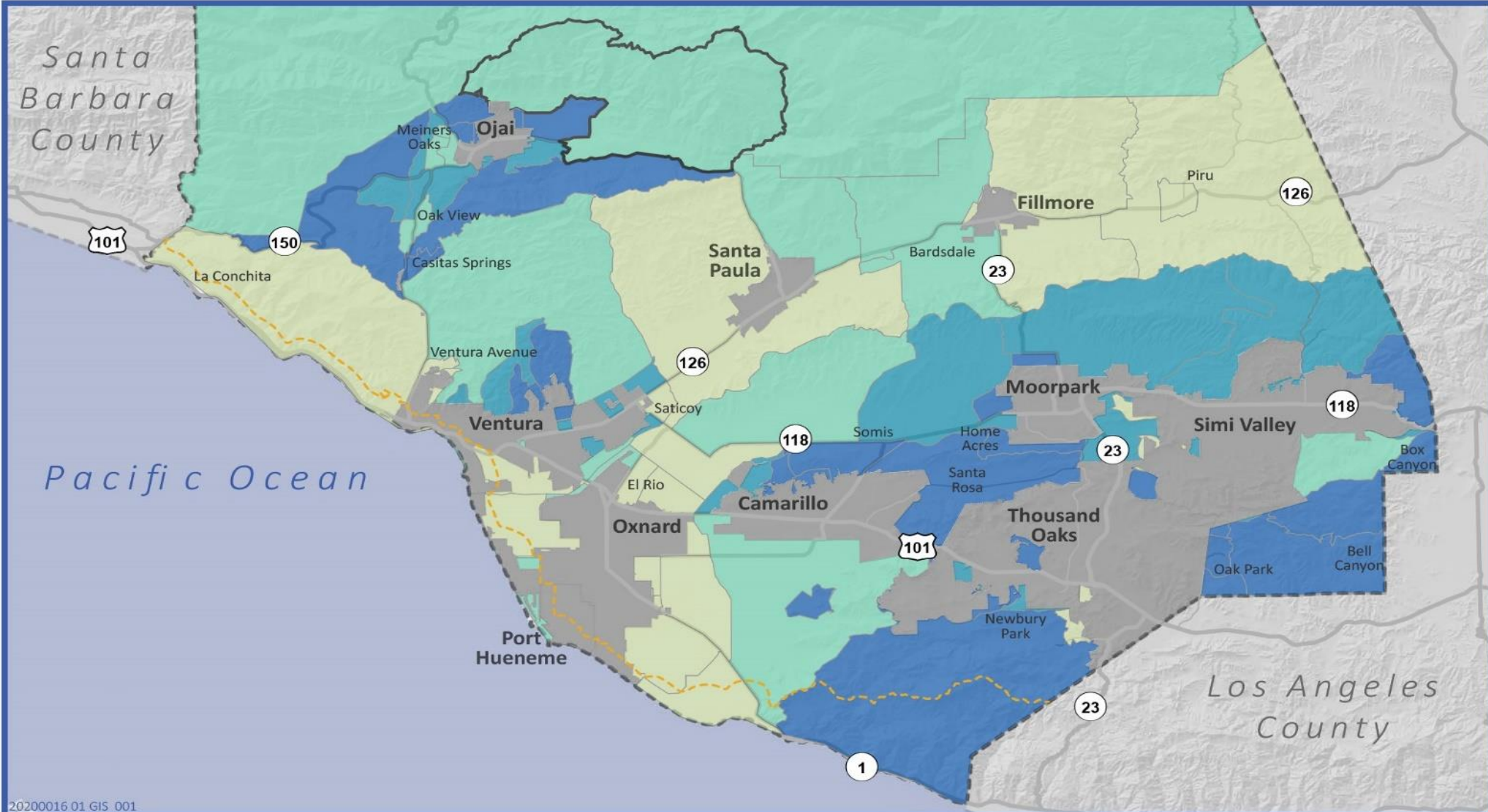
Fuente: Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California, 2021;
Condado de Ventura, 2021; Departamento de Transporte de California, 2007; USGS, 2013

0 5 10 Miles



- Recursos más altos
- Recursos altos
- Recursos moderados (cambiando rápidamente)
- Recursos moderados
- Recursos bajos
- Segregación alta y pobreza
- Datos incompletos/insuficientes

- Límite de Zona Costera
- Carreteras Principales
- Ciudades



20200016 01 GIS 001

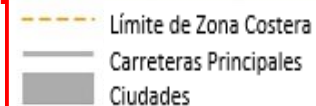
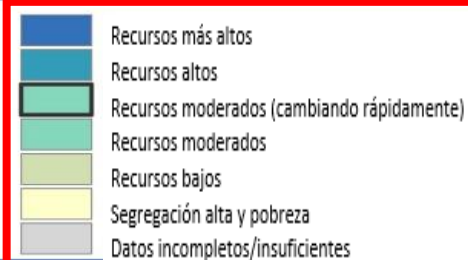


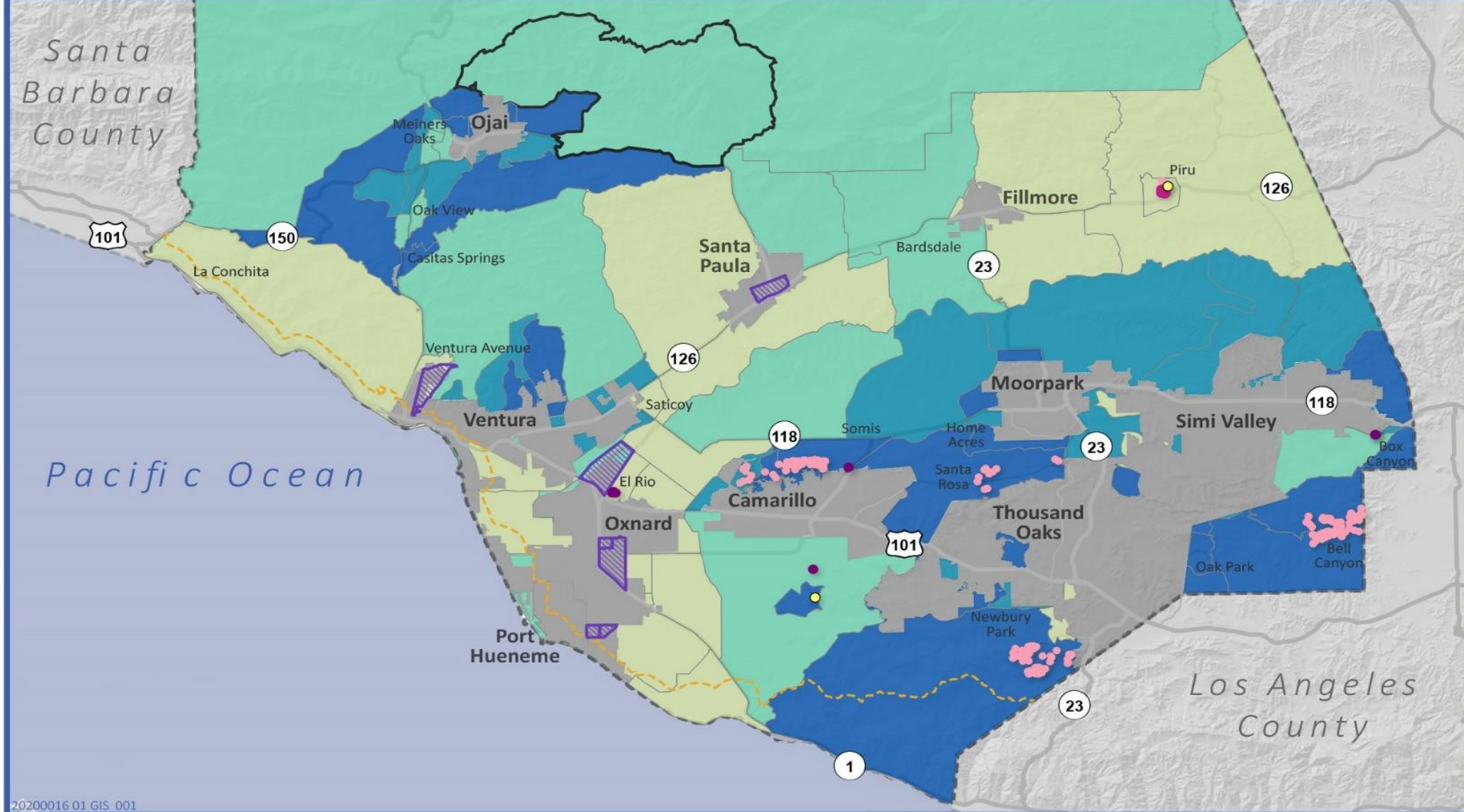
Figura 0.0:
Puntuación Compuesta de Áreas de Oportunidad de TCAC/HCD

Fecha del Mapa: 28 de mayo de 2021

Fuente: Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California, 2021;
Condado de Ventura, 2021; Departamento de Transporte de California, 2007; USGS, 2013

0 5 10 Miles





20200016 01 GIS_001

Figura 0.0:
Áreas de Oportunidad de TCAC/HCD y Áreas de Pobreza
Concentradas Racialmente o Étnicamente (R/ECAPs)

Fecha del Mapa: 28 de mayo de 2021

Fuente: Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California, 2021;

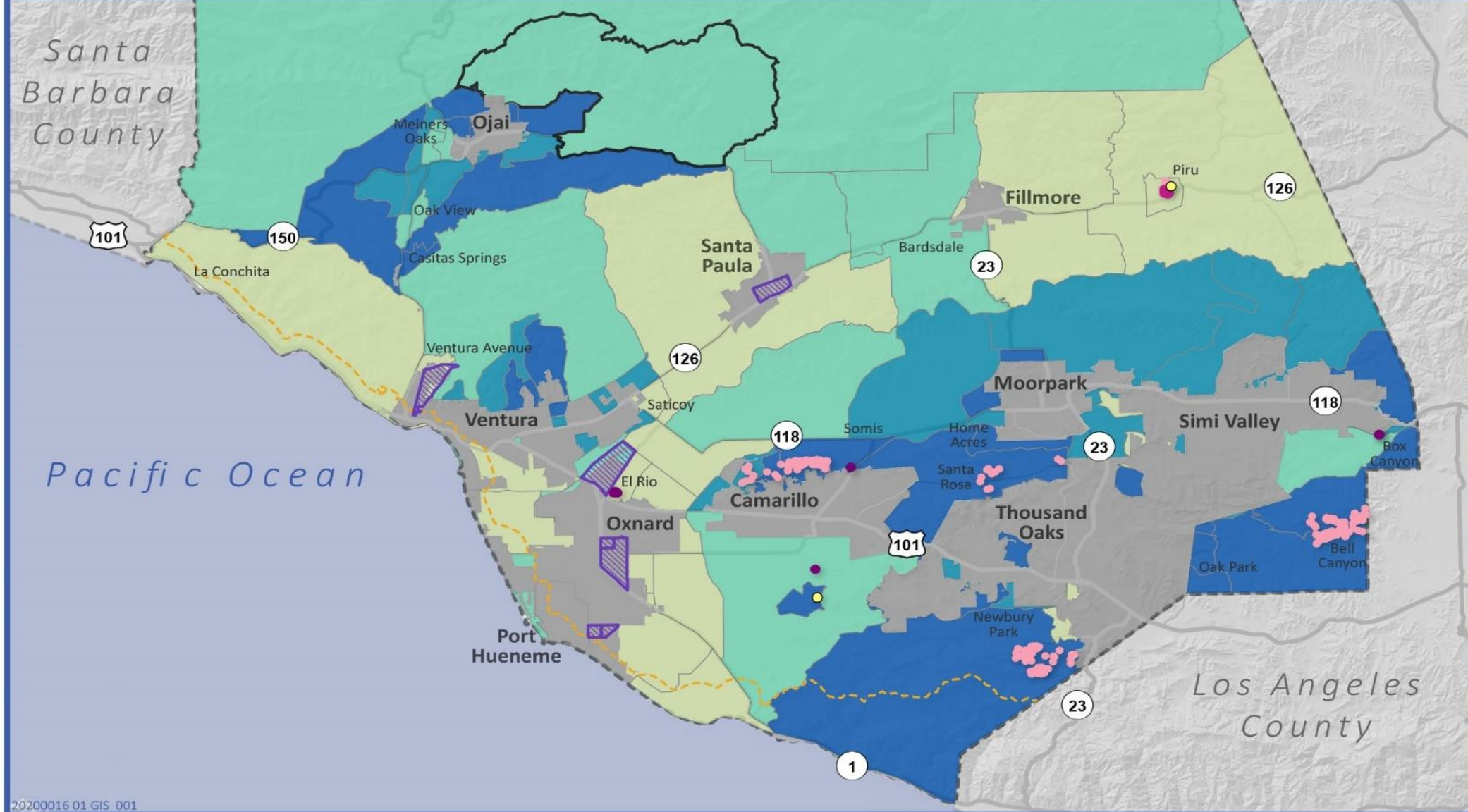
Condado de Ventura, 2021; Departamento de Transporte de California, 2007; USGS, 2013



- Lugares de ingresos más bajos
- Lugares de ingresos moderados
- Lugares de ingresos superiores a moderados
- Lugares de ingresos mixtos

- Recursos más altos
- Recursos altos
- Recursos moderados (cambiando rápidamente) ;)
- Recursos moderados
- Recursos bajos
- Segregación alta y pobreza
- Datos incompletos/insuficientes

- ▨ Áreas de pobreza concentradas racialmente o étnicamente
- - - Límite de Zona Costera
- Carreteras Principales
- Ciudades



20200016 01 GIS 001



Figura 0.0:
Áreas de Oportunidad de TCAC/HCD y Áreas de Pobreza
Concentradas Racialmente o Étnicamente (R/ECAPs)

Fecha del Mapa: 28 de mayo de 2021

Fuente: Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California, 2021;
Condado de Ventura, 2021; Departamento de Transporte de California, 2007; USGS, 2013

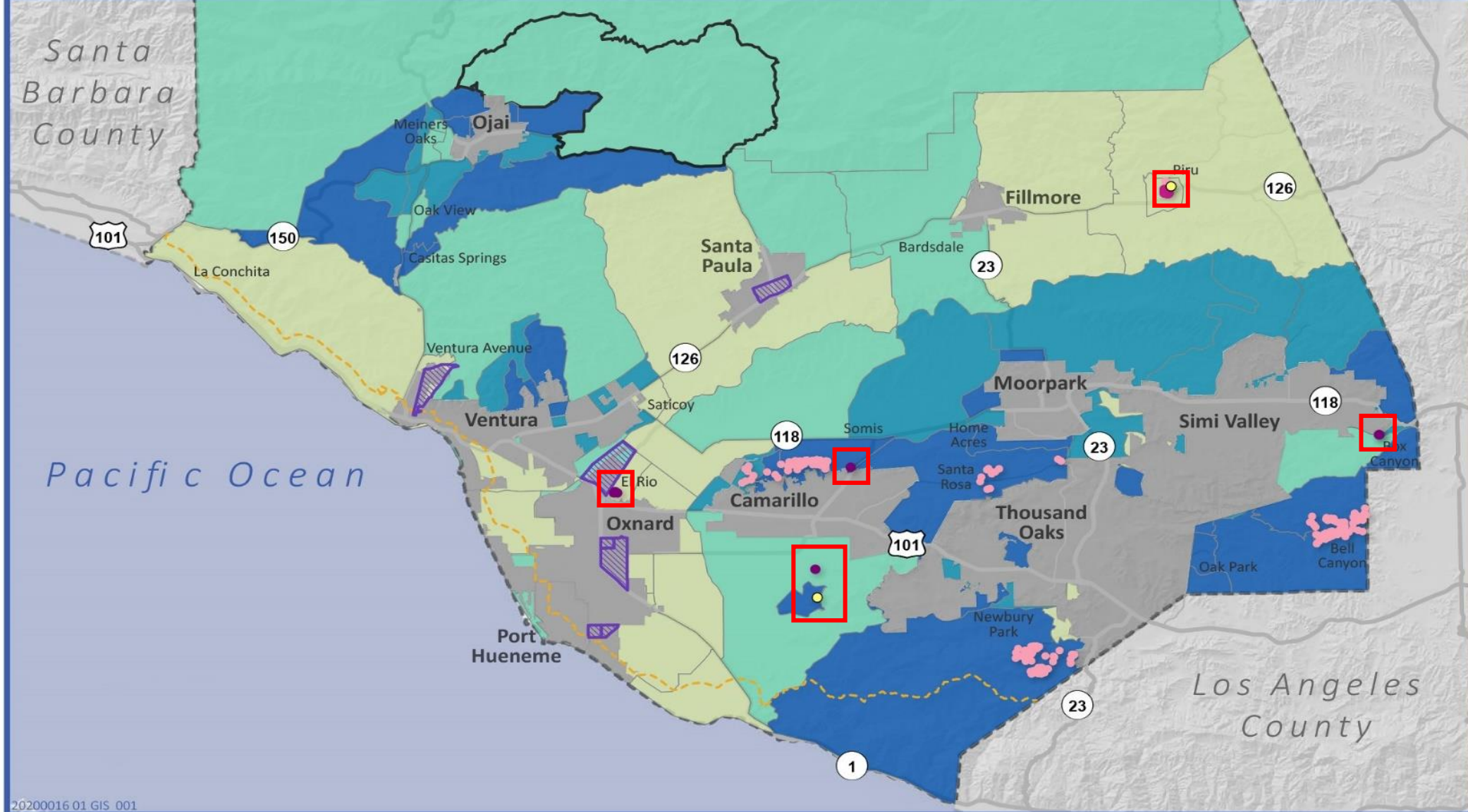
0 5 10 Miles



- Lugares de ingresos más bajos
- Lugares de ingresos moderados
- Lugares de ingresos superiores a moderados
- Lugares de ingresos mixtos

- Recursos más altos
- Recursos altos
- Recursos moderados (cambiando rápidamente)
- Recursos moderados
- Recursos bajos
- Segregación alta y pobreza
- Datos incompletos/insuficientes

- ▨ Áreas de pobreza concentradas racialmente o étnicamente
- - - Limite de Zona Costera
- Carreteras Principales
- Ciudades



20200016 01 GIS 001



Figura 0.0:
Áreas de Oportunidad de TCAC/HCD y Áreas de Pobreza
Concentradas Racialmente o Étnicamente (R/ECAPs)

Fecha del Mapa: 28 de mayo de 2021

Fuente: Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California, 2021;
 Condado de Ventura, 2021; Departamento de Transporte de California, 2007; USGS, 2013

0 5 10 Miles



- Lugares de ingresos más bajos
- Lugares de ingresos moderados
- Lugares de ingresos superiores a moderados
- Lugares de ingresos mixtos

- Recursos más altos
- Recursos altos
- Recursos moderados (cambiando rápidamente)
- Recursos moderados
- Recursos bajos
- Segregación alta y pobreza
- Datos incompletos/insuficientes

- ▨ Áreas de pobreza concentradas racialmente o étnicamente
- - - Límite de Zona Costera
- Carreteras Principales
- Ciudades

Problemas de Vivienda Justa Identificados



I. **Patrones de Segregación, incluyendo presencia de Áreas de Pobreza Concentrada Racialmente / Étnicamente (R/ECAP)**

Factores que Contribuyen:

- 1) Cláusulas racialmente restrictivas y manipulación de distritos escolares en el pasado;
- 2) Oportunidades de vivienda más asequible a lo largo de la Autopista 126; y
- 3) Limitaciones de infraestructura que restringen vivienda de alta densidad.

Acciones Significativas: Programas A, B, C, D, E, L, Q, U y X

Problemas de Vivienda Justa Identificados



2. Acceso Desproporcionado a la Vivienda en Propiedad

Factores que Contribuyen:

- 1) Precios de vivienda no asequibles en comunidades costeras;
- 2) Costos de reparaciones para parque de vivienda más antigua; y
- 3) Falta de movilidad económica para clases protegidas.

Acciones Significativas: Programas R, V y W

Problemas de Vivienda Justa Identificados



3. Discriminación en Vivienda

Factores que Contribuyen:

- 1) Falta de apoyo comunitario para vivienda asequible de alta densidad; y
- 2) Oportunidades limitadas de vivienda para personas con discapacidades

Acciones Significativas: Programas L, Y, N y T

Metas, Políticas y Programas

El Elemento de Vivienda 2021-2029 incluye:

- **5** Declaraciones de Metas
- **32** Políticas
- **26** Programas de Implementación



Programas en Marcha y Continuados



Programas en Marcha desde el Elemento de Vivienda 2013-2021

Programa A: Ayudas a Vivienda

Programa B: Control de Renta de Parques de Viviendas Móviles

Programa J: Cumplimiento con Leyes de Vivienda Estatales y Monitoreo de Permisos PD

EJ Programa L: Programa de Vivienda Justa (nueva ley estatal)

Programa Continuado desde el Elemento de Vivienda 2013-2021

Programa K: Ordenanza de Vivienda Inclusiva y Evaluación de la Tasa de Mitigación del Impacto sobre Vivienda

Programas Nuevos



EJ Programa C: Herramientas para Propietarios de ADU (nueva ley estatal)

EJ Programa D: Limitaciones de Infraestructuras (nueva ley estatal)

HC EJ Programa E: Estudio de Vivienda para Trabajadores Agrícolas

Programa F: Informe de Progreso Anual (nueva ley estatal)

Programa G: Transferencia de RHNA

Programa H: Enmiendas a Ordenanza de Zona del RHD (nueva ley estatal)

Programa I: Participación en Esfuerzos de Planificación Regional

Programa M: Actualización de Ordenanza de Bonificación de Densidad (nueva ley estatal)

Programas Nuevos



HC Programa N: Modificaciones del Código de Zonificación para Viviendas para Necesidades Especiales (nueva ley estatal)

Programa O: Financiación para el Fondo de Fideicomiso de Vivienda

HC Programa P: Mantenimiento de Viviendas para Personas Mayores en Parques de Viviendas Móviles

Programa Q: Vales de Elección de Vivienda

Programa R: Ayudas a Compradores por Primera Vez

Programa S: Dispensa de Tasas del Comité de Revisión de Desarrollo

EJ Programa T: Publicación de Procedimientos Claros de Aprobación de Permisos

Programa U: Planes de Construcción de Unidades de Vivienda Complementarias Modulares y Conversión de Garajes (nueva ley estatal)

Programas Nuevos



Programa V: Cumplimiento de Códigos

Programa W: Rehabilitación de Viviendas

Programa X: HomeShare

Programa Y: Representación Inclusiva de la Comunidad

Programa Z: Monitoreo de ADU



COUNTY *of* **VENTURA**

Recomendaciones de la Comisión de Planificación

Recomendaciones de la Comisión de Planificación



- 1. Incluir todos los cambios recomendados en el memorándum de Erratas** (Anexo I, subanexo I4);
- 2. Revisar el Programa A en el Anexo 3.I** para añadir el texto siguiente:

“El Condado solicitará, y se esforzará en recibir y mantener en lo sucesivo, la Designación Provivienda del Estado demostrando un número suficiente de políticas que contribuyan a acelerar la producción de vivienda.”

Recomendaciones de la Comisión de Planificación



3. **Revisar el Programa J en el Anexo 3.1** para incluir monitoreo por parte de personal de Planificación para plazos de procesamiento de permisos de Desarrollo Planificado;
4. **Revisar la Política HE-3.3 en el Anexo 3.1** para incluir incentivos para vivienda en propiedad y vivienda de alquiler; y
5. **Revisar la Tabla 5.5 en el Anexo 3.3** para añadir un salario anual para trabajadores agrícolas.



COUNTY *of* **VENTURA**

Comentarios del Público

Comentarios del Público



I. Revisión del Programa D añadiendo el texto siguiente:

“El Condado reunirá a todas las partes interesadas, agencias y proveedores de servicio en un foro para debatir sobre las políticas que tengan impacto sobre la estructura necesaria para desarrollo de la vivienda. El propósito del debate sería identificar limitaciones y soluciones en el suministro de agua, servicios de alcantarillado y servicios públicos secos para vivienda.”

Plazo para Foro de Partes Interesadas, Agencias y Proveedores de Servicios: 2023

2. Comentarios Recibidos desde la Publicación de la Carta de la Junta



COUNTY *of* **VENTURA**

Próximas Medidas

Calendario del Proyecto de Actualización del Elemento de Vivienda



Audiencia de la
Comisión de
Planificación
2 septiembre 2021



El Condado presenta el
Elemento de Vivienda Adoptado
al HCD (revisión de 90 días)
Octubre 2021

2021

El Condado recibió la
carta de cumplimiento
del HCD
23 agosto 2021

**Audiencia de la Junta
de Supervisores
12 octubre 2021**

Certificación del
Condado del Elemento
de Vivienda 2021-2029
Enero 2022



Programas de Vivienda en Proceso



Conclusión de la Actualización de las Regulaciones de Vivienda para Trabajadores Agrícolas (Programa 3.3.3.5(8) del Elemento de Vivienda 2013-2021)

Nuevo Programa E – Estudio de Vivienda para Trabajadores Agrícolas

Nuevos Programas C y U – Herramientas para propietarios de ADU



COUNTY *of* **VENTURA**

CEQA (Ley de Calidad Ambiental de California)

Cumplimiento con CEQA



El documento recomendado según CEQA es el Apéndice Núm. I al Informe de Impacto Ambiental (EIR) certificado del Plan General 2040 (Anexo 4.3)

- El EIR certificado del Plan General identificó tres impactos potencialmente significativos y adoptó medidas de mitigación (**Anexo 4.1**)
- El EIR certificado del Plan General identificó doce impactos medioambientales significativos que no podían mitigarse por completo, o en los que las mitigaciones viables no reducían los impactos a un nivel por debajo del significativo. Se determinó que esos impactos eran significativos e inevitables. La Junta adoptó una **Declaración de Consideraciones Primordiales** para certificar el EIR del Plan General (**Anexo 4.2**)



COUNTY *of* VENTURA

Acciones Recomendadas

Acciones Recomendadas



I. CERTIFICAR que su Junta ha revisado y considerado esta carta de la Junta, así como todos sus anexos, incluyendo el Informe de Impacto Ambiental (EIR) certificado del Plan General 2040 (Anexo 4.1), la Declaración de Consideraciones Imperiosas (Anexo 4.2), la propuesta de Apéndice Núm. I al EIR (Anexo 4.3), y la resolución del 2 de septiembre de 2021 de la Comisión de Planificación, en la que expresaba sus acciones recomendadas respecto del Proyecto del Elemento de Vivienda 2021-2029 (Anexo 2), y ha tenido en consideración todos los comentarios recibidos durante el proceso de comentarios y audiencias del público.

Acciones Recomendadas



2. ADOPTAR una resolución (Anexo 6), según la cual su Junta emprende las acciones siguientes:

a. CERTIFICA que (1) el Apéndice Núm. I al EIR certificado del Plan General 2040 (Anexo 4.3) fue presentado a su Junta, junto con dicho EIR (Anexo 4.1), la Declaración de Consideraciones Imperiosas (Anexo 4.2) y que su Junta ha revisado y considerado la información allí contenida, así como todos los comentarios y respuestas a comentarios, antes de aprobar el Elemento de Vivienda 2021-2029; y que (2) el Apéndice Núm. I al EIR certificado del Plan General 2040 (Anexo 4.3) ha sido completado, en cumplimiento de la Ley de Calidad Ambiental de California (“CEQA”);

b. ESTIMA, basándose en la totalidad de la documentación ante su Junta, que no está presente ni existe ninguna de las condiciones enumeradas en las Secciones 15164(a) y 15162 de las Directrices CEQA que exija la preparación de un informe de impacto ambiental subsiguiente o suplementario para el proyecto, y que el Anexo Núm. I (Anexo 4.3) cumple los requisitos de revisión ambiental en cumplimiento de CEQA;

Acciones Recomendadas



- c. **ESTIMA**, basándose en la totalidad de la documentación ante su Junta, incluyendo las evidencias contenidas en las Secciones A, B, C, D y E del Informe del Personal de la Comisión de Planificación (Anexo 1) y la totalidad del registro, que el Elemento de Vivienda 2021-2029, consistente en propuestas de enmiendas al Plan General 2040 y el Informe de Contexto del Plan General 2040 (Anexo 3) (“Enmienda al Plan General Núm. PL21-0004”) es coherente con las Metas, Políticas y Programas del Plan General 2040, y buenas prácticas de planificación, y responde al interés de la salud, seguridad o bienestar general públicos;
- d. **APRUEBA y ADOPTA** la propuesta de Apéndice Núm. I al EIR certificado del Plan General 2040 (Anexo 4.3); y
- e. **APRUEBA y ADOPTA** las enmiendas propuestas al Plan General 2040 y el Informe de Contexto del Plan General 2040 (Anexos 3.1 a 3.3);

Acciones Recomendadas



- f. **DEJA SIN EFECTO** el Elemento de Vivienda 2013-2021 en vigor del Plan General 2040, que consta del Capítulo 3.3, las Políticas 3.4.2-8, 3.4.2-9, y el Programa 3.4.3-3 de las Metas, Políticas y Programas, y los Capítulos 3.3 y 3.4 del Apéndice sobre Uso de la Tierra (Anexo 5); y
- g. **ESPECIFICA** que el Secretario de la Junta de Supervisores es el custodio, y 800 S. Victoria Avenue, Ventura, CA 93009 es la ubicación de los documentos y materiales que constituyen el registro administrativo del procedimiento en el que se basan las decisiones anteriores.



COUNTY *of* **VENTURA**

¿Preguntas?

¿Preguntas?



- **Personal de Planificación Disponible para Preguntas**
- **Consultor del Proyecto disponible en Zoom:**
 - Chelsey Payne, Ascent Environmental
 - Andrew Martin, Ascent Environmental
- **Otro Personal del Condado/Agencia Disponible en Zoom:**
 - División de Desarrollo Comunitario