

Modificaciones al borrador del 6º Ciclo del Elemento de Vivienda 2023-2031 del 8 de marzo de 2023 de la Ciudad de Mountain View

Los números de las páginas hacen referencia al anexo D -Borrador del 8 de marzo del Elemento de Vivienda 2023-2031

- Según señalado, el texto **añadido** o **eliminado** sirve para indicar los cambios en el borrador del 8 de marzo el cual fue presentado al EPC, y que incluye los cambios que el EPC recomendó
- Según señalado, el texto marcado en gris significa que un texto fue **añadido** o **eliminado** después de las recomendaciones del EPC el 15 de marzo

Capítulo 1, Página 18 (Página 21 en la versión en español)

La parte del inventario de sitios de la actualización del Elemento de Vivienda también responde a las aportaciones recibidas durante el proceso de participación pública. Algunos emplazamientos específicos se eliminaron del inventario en respuesta a la opinión de los propietarios y del público en general de que la reurbanización era improbable en esos emplazamientos. La Ciudad está llevando a cabo un esfuerzo voluntario de rezonificación, **el cual no es un requisito para satisfacer el RHNA**, ocurriendo al mismo tiempo que la actualización del elemento de vivienda para aumentar la capacidad del inventario de emplazamientos e incluir zonas adicionales en toda la ciudad, incluido el sur de El Camino Real, **aunque el inventario puede alcanzar razonablemente la RHNA sin estas recalificaciones**. Aunque sigue habiendo menos emplazamientos al sur de El Camino Real en comparación con el resto de la Ciudad, el inventario de sitios identifica todos los emplazamientos al sur de El Camino Real con una probabilidad razonable de generar unidades asequibles de acuerdo con las directrices del HCD relativas a la probabilidad y viabilidad de la reurbanización con unidades asequibles.

Capítulo 1, Página 20 (Página 23 en la versión en español)

La ciudad **está desarrollando políticas y ordenanzas creadas para considerar otras acciones específicas** que fueron específicas solicitadas por el público, pero no incluidas explícitamente en el capítulo del Plan de Vivienda de esta actualización del Elemento de Vivienda. Muchas de estas acciones requerirán un análisis más detallado por parte del personal de la ciudad, una mayor participación pública y la consideración por parte del Concejo Municipal antes de que la ciudad pueda definir resultados futuros específicos y, por lo tanto, no se incluyen en el Plan de Vivienda con el nivel de especificidad que solicitaban algunos de los comentarios públicos.

Objetivo 1: Un aumento de la cantidad y diversidad de opciones de vivienda, centrándose en nodos activos y vecindarios transitables con comodidades y servicios.

Para lograr este objetivo, la ciudad **obtendrá**/preservará las unidades existentes de vivienda; abordar, remover o mitigar las limitaciones a la producción de vivienda; **y** producir unidades asequibles nuevas.

1.1. Actualización de la ordenanza de zonificación para adaptarla a la legislación estatal

Actualizar la Ordenanza de Zonificación para abordar la coherencia con las siguientes leyes estatales y directrices del HCD:

- a) Añadir disposiciones para Low-Barrier Navigation Centers (LBNC) en cumplimiento con AB 101 (2019)
- b) Añadir disposiciones para la vivienda de los empleados de conformidad con el Código de Salud y Seguridad, § 17000 et seq)
- c) Añadir disposiciones para permitir parques de casas móviles en todas las zonas residenciales de conformidad con el Código de Gobierno 65852.7
- d) Modificar la ordenanza para añadir la definición de residencias geriátricas y permitir las residencias geriátricas como uso permitido independientemente del número de residentes.
- e) Modificar la ordenanza para eliminar las conclusiones innecesarias asociadas a los permisos de Adaptación Razonable para eliminar las limitaciones a la vivienda para poblaciones con necesidades especiales (Programa 2.3)
- f) Enmendar la ordenanza y/o los planes precisos aplicables para permitir refugios de emergencia por derecho coherente con AB2339. Como mínimo, esto incluirá el Plan Preciso de El Camino Real (de acuerdo con el análisis proporcionado en el inventario de emplazamientos, Apéndice E).
- g) Garantizar que la zonificación y el plan general de todos los emplazamientos sean coherentes con el inventario de emplazamientos del Elemento de Vivienda y los proyectos en vía de desarrollo. Se rezonificarán las siguientes zonas, **aunque abarcarán más parcelas que en el inventario de sitios:**¹
 - a. Las propiedades de Leong Drive y Fairchild Drive en el extremo oeste del Plan Preciso de Evandale (hasta al menos 43 DU/ac): la recalificación también identificará qué emplazamientos tendrán comercio de barrio obligatorio.
 - b. 1702 Miramonte, 777 Cuesta Drive y 1949 Grant Road (hasta un mínimo de 30 DU/ac)

1 La rezonificación cubre más parcelas que el inventario de sitios para proveer más oportunidades de vivienda, especialmente en áreas con altas probabilidades de ser urbanizadas.

- c. Moffett Boulevard (hasta al menos 1,85 FAR, aproximadamente 72 DU/ac): la recalificación también identificará qué emplazamientos tendrán comercio de barrio obligatorio.
- d. 677-699 Avenida Calderón (hasta al menos 30 Du/ac): con comercio de barrio obligatorio
- e. Centro de Tránsito de Mountain View (hasta al menos 75 DU/ac): además, la Ciudad continuará trabajando con y facilitando a Caltrain el desarrollo residencial en este sitio, posiblemente con otros usos.

Objetivos y métricas:

- Actualizar la Ordenanza de Zonificación según sea necesario para ajustar plenamente la RHNA del Sexto Ciclo de la Ciudad.
- Actualizar la Ordenanza de Zonificación para que sea coherente con la legislación reciente y las normativas del Código Gubernamental y del Código de Salud y Seguridad.

Fechas clave y plazos:

- Adoptar actualizaciones de zonificación para AB 2339 antes del 31 de marzo de 2024
- Adoptar actualizaciones generales de zonificación antes del 31 de diciembre de 2024
- Adoptar las actualizaciones de zonificación necesarias para cualquier emplazamiento incluido en el inventario de emplazamientos antes del 31 de diciembre de 2025. Si para esa fecha no se ha aprobado un proyecto de recalificación en desarrollo, dichas unidades se eliminarán de la zona de amortiguamiento. En caso de que no queden zonas de amortiguamiento, se identificarán nuevos emplazamientos mediante el proceso de "sin pérdida neta".
- Adoptar actualizaciones anuales de la zonificación según sea necesario para responder a futuros cambios en la legislación estatal (en curso).

Responsable: División de Planificación

Posible financiación: Fondo de Servicios para el Desarrollo (DSF) y Fondo General

Programa AFFH: Movilidad en la vivienda

[Capítulo 3, Página 35 \(Página 41 en la versión en español\)](#)

1.3. Revisión y actualización de la ordenanza y de las normas residenciales del Plan Preciso

Revisar las normas de desarrollo para garantizar que reflejan los tipos de edificios contemporáneos, mejorar la facilidad de aplicación y mejorar la coherencia entre los distritos.

- a) ~~Garantizar que los proyectos de desarrollo puedan alcanzar las densidades permitidas.~~ Llevar a cabo un estudio de prototipos de desarrollo, actualizar las definiciones según sea necesario para la coherencia entre los planes y distritos, y revisar las normas de desarrollo multifamiliar en los principales distritos (incluyendo R3) y Planes Precisos para asegurar que los proyectos, **por lo menos**, puedan cumplir con su densidad permitida y **son económicamente viable en la medida de lo posible, mediante reducciones de las normas de**

desarrollo físico. La viabilidad económica y los efectos acumulativos de las normas serán factores a tener en cuenta a la hora de reducirlas. En su caso, calibrar las normas al tamaño del terreno. Centrarse en las normas con mayor impacto en la viabilidad de los emplazamientos no aprovechados, como la superficie libre, el aparcamiento y la cobertura de los edificios.

- b) Recopilar, evaluar y perfeccionar los requisitos fuera de la Ordenanza de Zonificación, incluyendo la preservación del patrimonio arbóreo y los requisitos de Obras Públicas.
- c) Garantizar que el código de zonificación se actualiza para reflejar las densidades y otras normas exigidas por la legislación estatal (por ejemplo, SB 478).
- d) Adoptar una ordenanza de Planificación de la demanda de transporte (TDM, por sus siglas en inglés) que establezca requisitos claros para la reducción de viajes residenciales en todos los planes precisos y distritos de zonificación, y actualizar los planes precisos según sea necesario. A través de la ordenanza, estudiar el coste de los requisitos de TDM en los desarrollos residenciales normales, y permitir a los promotores residenciales cumplir los objetivos de TDM a través de opciones de menor coste. Actualizar la ordenanza de zonificación para permitir reducciones en el aparcamiento residencial para proyectos que apliquen la TDM y eximir de los requisitos de aparcamiento a los proyectos que cumplan criterios de TDM mejorados (Programa 1.2).
- e) Estudiar el uso mixto como uso residencial permitido cerca de zonas comerciales, corredores principales y otras ubicaciones viables.
- f) Establecer exenciones adicionales para proyectos residenciales en función de su ubicación, tamaño, asequibilidad y otros objetivos de política.
- g) Celebrar al menos una reunión de Gatekeeper al año, que podría limitarse únicamente a proyectos residenciales o de uso mixto residencial, creando mayores oportunidades de recalificación de proyectos específicos.
- h) Llevar a cabo una revisión de las propiedades zonificadas R2. Para todas las propiedades, ampliando **la zonificación** para permitir **una densidad superior a la de las propiedades R1 típicas según desarrollo similar a SB9 (por lo menos 4 unidades por parcela típica, además de ADUs)**, o integrar los emplazamientos en la zona R3. Los lugares seleccionados para integrarse en la zona R3 deberán basarse en promover activamente la equidad de vivienda, el acceso al transporte público, las escuelas y los servicios y otros objetivos de política.

Objetivos y métricas

- Agilizar el proceso de revisión del desarrollo mediante la actualización de las definiciones de normas como la altura, la superficie abierta, la superficie abierta común utilizable, la proporción de superficie construida, el almacenamiento personal, la cobertura de la acera y la cobertura del edificio, y garantizar que las definiciones sean coherentes con los tipos de edificios contemporáneos y a través de la Ordenanza de Zonificación y planes precisos.
- Reducir las restricciones gubernamentales en los distritos de zonificación multifamiliar (R3, R4, CRA) y en cuatro Planes Precisos (El Camino Real, San Antonio, North Bayshore y East Whisman) garantizando que los proyectos puedan construir hasta la densidad permitida y **comprometerse con normas, condiciones y políticas de desarrollo objetivas, cuantificables y escritas que facilitarán y adaptarán el desarrollo a la densidad máxima permitida en el sitio.**

~~reduciendo las normas que tienen mayor impacto en la viabilidad de los emplazamientos no aprovechados.~~

- Reducir las restricciones gubernamentales permitiendo un aparcamiento reducido para los proyectos que apliquen la GDT.
- Ampliar el acceso de las pequeñas empresas a las oportunidades mediante la creación de espacios de uso mixto en zonas residenciales adecuadas
- Aumentar la capacidad de zonificación residencial en la zona R2 en ubicaciones que favorezcan el acceso y los objetivos de la equidad de vivienda.
- Aumentar las oportunidades de recalificación de proyectos específicos a través del proceso Gatekeeper.

Fechas clave y plazos

- Celebrar una reunión anual de Gatekeeper, que podrá limitarse o centrarse en proyectos residenciales, o residenciales de uso mixto a discreción del Concejo, y comenzar a aceptar solicitudes de Gatekeeper antes del 30 de junio de 2024.
- Realizar un estudio de prototipos y evaluar las normas al margen de la Ordenanza de Zonificación antes del 30 de junio de 2025.
- Actualizar la ordenanza de zonificación y los planes precisos para reflejar las normas reducidas y de uso mixto antes del 31 de diciembre de 2025.
- Adoptar una ordenanza GDT para toda la ciudad antes del 31 de diciembre de 2026

Responsable: División de Planificación, Departamento de Servicios Comunitarios y Departamento de Obras Públicas

Posible financiación: Fondo de Servicios para el Desarrollo (FDS)

Programa AFFH: Movilidad en la vivienda, acceso a las oportunidades

[capítulo 3, Página 38 \(Página 45 en la versión en español\)](#)

1.7. Supervisar y promover las Unidades de Vivienda Adicionales (ADU), las Unidades de Vivienda Adicionales Secundarias (JADU) y los desarrollos SB9

~~Aunque la ciudad ya cuenta con un exitoso programa de ADU/JADU, la Ciudad realizará las siguientes mejoras adicionales para promoverlas aún más.~~ La ciudad hará las siguientes mejoras al programa para promover ~~aun mas~~ el ADUs/JADUs:

- a) Desarrollar una encuesta de seguimiento de ADU/JADU/SB9 para recopilar datos de los solicitantes de proyectos durante el proceso de solicitud de permisos de construcción con el fin de mejorar el seguimiento existente de la construcción de las ADU/JADU/SB9 con más detalles, como el estado de ocupación y los niveles de alquiler en el momento de la ocupación.
- b) Utilizar los datos recogidos en la Encuesta de Seguimiento para comprender mejor los grupos de ingresos a los que se presta servicio y fundamentar futuras mejoras de las actividades de divulgación y educación.

- c) Continuar con el seguimiento y monitoreo del número y alquileres de los desarrollos de ADU/JADU/SB9 propuestos y construidos y el progreso de cumplir con los supuestos de la RHNA de ~~30~~¹² unidades por año.
- d) Participar en el desarrollo del Condado de Santa Clara de colaboración de un programa de ADU y el Centro de Recursos que incluye un sitio web ADU en todo el condado, los planes de galerías, guías, historias destacadas, cálculos, y otras herramientas para aumentar la conciencia y proporcionar herramientas de asistencia en línea

Objetivos y métricas:

- Mantener o aumentar la construcción de las ADU/JADU en vecindarios unifamiliares normalmente de altos recursos donde, de otro modo, es posible que no se produzcan nuevas unidades de vivienda netas y mejorar la movilidad residencial y el acceso a las oportunidades.
- Permitir la construcción de al menos 243 nuevas unidades netas a través de las ADU/JADU/SB9 durante el período de planificación a través de la promoción, asistencia y otras herramientas.
- Determinar los obstáculos que afectan a la construcción asequible de las ADU/JADU/SB9 mediante el seguimiento y la recopilación de datos y paliarlos según sea necesario.
- Agilizar el desarrollo de las ADU y SB9 mediante recursos de diseño preaprobados

Fechas clave y plazos:

- Realizar una encuesta de seguimiento de las ADU antes del 31 de diciembre de 2024
- Actualizar la página web de la ciudad con los recursos desarrollados mediante las colaborativas antes del 31 de diciembre de 2023.

Responsable: División de Planificación

Posible financiación: Fondo General

[Capítulo 3, Página 39 \(Página 46 en la versión en español\)](#)

1.8. Actualización de la Ordenanza de Parques

- a) Completar la Fase 2 de la actualización de la Ordenanza de Dedicación de Terrenos a Parques y el Plan Estratégico de Parques y Actividades Recreativas. Los análisis que apoyarán las reducciones de tasas podrán incluir:
 - Revisión de las mejores prácticas para la financiación de la adquisición de zonas verdes
 - Búsqueda de subvenciones y otras fuentes de financiación
 - Revisión de las hipótesis de densidad de población de la ciudad
 - Oportunidades para que el desarrollo privado proporcione espacios abiertos públicos a través de los requisitos de zonificación existentes (por ejemplo, POPA)
 - Incentivos al desarrollo y excepciones a las normas sobre espacios públicos abiertos

- b) Adoptar un Nexus Study que compare el pago de tasas municipales con el de otras ciudades, incorpore otras fuentes de financiación, revise la metodología de valoración, considere el pago total o parcial de las tasas en el momento de la ocupación del proyecto ~~incorpore nuevas fuentes de financiación, otras oportunidades para espacios abiertos públicos~~ y otros factores ~~enumerados anteriormente~~ para la adopción de tasas sustitutivas más bajas de parques residenciales. Antes de adoptar dichas tasas, reevalúe el impacto acumulativo de todas las tasas residenciales.

Esto responde a las aportaciones recibidas de los promotores de viviendas al precio de mercado durante el proceso de divulgación (véase el capítulo 1: Introducción, sección de participación pública).

Objetivos y métricas: Reducir las limitaciones al desarrollo residencial mediante la revisión y modificación de los requisitos de dedicación de terrenos a parques con el fin de mantener el acceso a espacios abiertos de alta calidad y, al mismo tiempo, reducir el impacto financiero para el desarrollo residencial. Reducir el pago monetario de la cuota de parques en al menos un 20%, en promedio, a través de una gama de proyectos residenciales típicos, a través de la reducción de las tasas según lo determinado por el Estudio Nexus y / o a través de otras formas para que los desarrollos reciban crédito de parques y por lo tanto reduzcan las tasas a través de la relajación de las regulaciones sobre el tamaño y el tipo de áreas de propiedad privada, de acceso público (POPA) y / o permitiendo el crédito de parques para nuevas conexiones peatonales y senderos.

Fechas clave y plazos:

- Antes del 31 de diciembre de 2024, adoptar el Plan Estratégico de Parques y Actividades Recreativas (que aborde las necesidades previstas de espacios abiertos y las estrategias de financiación a largo plazo)
- Antes del 31 de diciembre de 2025, adoptar el Nexus Study, tarifas reducidas, mitigaciones alternativas y/u otros programas para reducir los costes en el ámbito residencial.

Responsable: Departamento de Servicios Comunitarios, Departamento de Obras Públicas y División de Planificación

Posible financiación: Fondo para la Dedicación de Terrenos a Parques y Fondo Comunitario del Parque Regional Shoreline

[Capítulo3, Página 44 \(Página 50 en la versión en español\)](#)

2.1. Subvencionar y apoyar programas de vivienda asequible

Facilitar la financiación y apoyar los programas que permitan a la Ciudad aumentar el número de viviendas asequibles para poblaciones desfavorecidas, en particular:

1. Niveles de asequibilidad más profundos, como el de ingresos extremadamente bajos (ELI) y por debajo de ese nivel.
2. Vivienda de apoyo, como reubicación rápida o vivienda de apoyo permanente (PSH), para los miembros de la comunidad sin vivienda,

3. Unidades más grandes para atender a hogares más numerosos,
4. Personas con necesidades especiales, incluidas diversas discapacidades, y
5. Programas de adquisición de vivienda para residentes con ingresos bajos y medios.

Objetivos y métricas:

- Poner más viviendas a disposición de los hogares que de otro modo quedarían fuera del mercado de la vivienda de Mountain View, como por ejemplo si el cálculo de los precios/alquileres BMR provoca una barrera para optar a las unidades debido a que los niveles de ingresos del HCD aumentan más rápido que los ingresos de nuestros residentes que buscan viviendas BMR.
- ~~Mitigar el desplazamiento de una serie de tipos de unidades, incluyendo apartamentos y casas móviles, a través de programas centrados en la comunidad, posiblemente incluyendo COPA/TOPA o fideicomisos de terrenos comunitarios.~~
- Producir al menos 200 viviendas de apoyo para hogares que han sufrido la falta de vivienda.
- Aumentar la proporción de unidades de dos y tres dormitorios en el parque de viviendas asequibles de la ciudad.
- Aumentar el número de oportunidades de propiedad para los hogares con ingresos medios, y comercializar esas oportunidades entre las poblaciones históricamente excluidas.
- Aumentar el número de unidades construidas para poblaciones con necesidades especiales y comercializar esas unidades entre las organizaciones que apoyan a los discapacitados.

Fechas clave y plazos:

- Las oportunidades de financiación estarán disponibles de forma continua a través del proceso NOFA de la ciudad y otros programas.
- Evaluación continua de las unidades necesarias para poblaciones con necesidades especiales y oportunidades de financiación a través del proceso NOFA de la Ciudad, según sea necesario y esté disponible.
- El personal evaluará los programas innovadores a lo largo del periodo del Elemento de Vivienda y presentará sus conclusiones al Concejo según proceda. Esto incluirá la investigación como parte de la subvención Breakthrough 2022-2024 para identificar e implementar programas de financiación de viviendas asequibles, estrategia de respuesta al desplazamiento y esfuerzos de divulgación, educación y creación de comunidades. Esto puede incluir sesiones de estudio sobre vivienda asequible y desplazamiento. Una vez finalizada la investigación, si se decide continuar, desarrollar un programa en un plazo de 5 años.
- ~~Actualizar al Concejo sobre la idoneidad de los fideicomisos de terrenos comunitarios o COPA/TOPA para abordar las necesidades no atendidas. Si el Concejo lo ordena, desarrollar el programa en un plazo de 5 años.~~

Responsable: División de Vivienda y Vecindarios

Posible financiación: Fondo General y fondos locales para la vivienda

Programa AFFH: Movilidad en la vivienda, acceso a oportunidades, prevención de desplazamientos

2.6. Promover activamente la equidad de vivienda

Seguir preparando y actualizando la Evaluación de la Equidad de Vivienda de la ciudad y aplicar las medidas que sean necesarias para eliminar los obstáculos para la elección de la equidad de vivienda, tal y como exigen las leyes del HUD y del Elemento de Vivienda del Estado.

Objetivos y métricas:

- Eliminar los impedimentos a la equidad de vivienda y proporcionar un acceso equitativo a la vivienda y a las oportunidades.
- Mejorar el acceso a una vivienda asequible en los barrios de la ciudad con mayores oportunidades mediante la aplicación de los programas 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.11, 2.2 y 4.5.
- Además de las 65 unidades del Programa 1.4 y las 120 unidades (basadas en la mitad de las propiedades R1 de la ciudad) previstas al sur de El Camino Precise Plan a través del Programa 1.7, la Ciudad desarrollará y adoptará incentivos y una zonificación para facilitar que los propietarios al sur de El Camino Precise Plan (que no sean Iglesias) dediquen terrenos a promotores de viviendas asequibles o construyan viviendas asequibles. Los incentivos y la zonificación tendrán como objetivo el desarrollo, en espera, de por lo menos 100 unidades asequibles adicionales.

Fechas clave y plazos:

- Actualizar la Evaluación de Equidad de Vivienda según lo requerido por HUD con la primera actualización completada en 2023, y actualizaciones posteriores basadas en la orientación de HUD.
- Aplicar las medidas necesarias de forma continua según sea necesario.
- Desarrollar y adoptar incentivos y cambios en la zonificación antes del 31 de diciembre de 2024. Si no se proponen 40 unidades antes del 31 de diciembre de 2027, o si esas unidades no se llevan a cabo, la ciudad realizará más actividades de divulgación para determinar políticas que fomenten mejor estos proyectos y aborden las limitaciones gubernamentales. La ciudad adoptará ya sea estas políticas u otras que reduzcan las restricciones a la vivienda asequible al sur del Plan Preciso de El Camino Real antes del 31 de diciembre de 2028.

Responsable: División de Vivienda y Vecindarios y División de Planificación

Posible financiación: Fondos CDBG/HOME y Fondos de Servicios para el Desarrollo

Programa AFFH: Movilidad de la vivienda, acceso a oportunidades, estrategias basadas en el lugar, prevención de desplazamientos

3.1. Prevención de la falta de vivienda y de servicios para las personas sin hogar

- a) Desarrollar y aplicar una estrategia para ayudar a las personas sin vivienda y evitar que se queden sin ella.
- b) Continuar asociándose con la Agencia de Servicios Comunitarios de Mountain View Los Altos (CSA), LifeMoves y agencias similares que proporcionan servicios y/o refugio a los miembros de la comunidad sin vivienda, ofreciendo apoyo financiero y anunciando los programas disponibles a los residentes que viven en la ciudad.
- c) Participar en programas regionales para personas sin hogar que apoyen programas de alojamiento a corto plazo y viviendas de transición que acojan a familias y personas de Mountain View.
- d) Permitir refugios de emergencia de conformidad con AB 2339 (véase el programa 1.1)

Objetivos y métricas:

- Evitar que los hogares se queden sin hogar, por ejemplo, menos desalojos que en el pasado.
- Servicios de red de seguridad disponibles para quienes los necesiten (como refugio): mantener al menos 100 plazas de refugio o alojamiento provisional.
- Un abanico de opciones de alojamiento para que las familias pasen de la indigencia a una vivienda permanente, incluido el desarrollo de al menos 200 viviendas de apoyo.
- Movilidad para salir de la falta de vivienda y acceder a una vivienda permanente, con datos que muestran que los hogares pasan del refugio y la vivienda provisional a una vivienda permanente en Mountain View.

Fechas clave y plazos:

- Desarrollar una estrategia antes del 31 de diciembre de 2024. La estrategia abordará programas críticos para prevenir y responder a la falta de vivienda, entre los que se incluyen:
 - Financiación de programas de ayuda al alquiler o asistencia financiera para prevenir la falta de vivienda, que la ciudad financia anualmente. Preferencias para nuevas viviendas para los hogares que experimentaron o están en riesgo de experimentar el desplazamiento en los desarrollos de viviendas subsidiadas por la ciudad o en unidades BMR
 - Financiación e incentivos para el desarrollo de refugios, viviendas provisionales y viviendas de apoyo, incluso a través de fondos municipales y federales.
 - La creación de vías integrales para que los hogares pasen de la situación de sin hogar a viviendas de apoyo subsidiadas por la ciudad.
 - Asociaciones nuevas y ampliadas para atender a las poblaciones en riesgo de quedarse sin hogar y continuar colaborando con el Condado y financiando refugios y camas en todo el condado para los supervivientes ~~tales como víctimas~~ de violencia doméstica, especialmente mujeres y niños. como las víctimas de violencia doméstica.
- Apoyar anualmente a CSA, LifeMoves y otras agencias asociadas como parte del Plan Anual.

- Apoyar regularmente el desarrollo de viviendas permanentes a través del proceso NOFA regular o mediante la comercialización de terrenos propiedad de la ciudad.
- Véase el programa 1.1 y los plazos de AB2339

Responsable: Oficina del Administrador Municipal y División de Vivienda y Vecindarios

Posible financiación: Fondos locales para la vivienda y fondos CDBG/HOME

Programa AFFH: Prevención de desplazamientos

Capítulo 3, Página 49 (Página 56 en la versión en español)

3.2. Prevención y mitigación de desplazamientos

Prevenir/mitigar el desplazamiento de hogares, incluidos los que viven en casas móviles, y prevenir la pérdida de unidades asequibles de forma natural. Conservar y mejorar el parque de viviendas asequibles existente.

Objetivos y métricas:

- Prevenir los desplazamientos mediante la estabilización de los alquileres, la restricción de las escrituras; ~~y~~ la labor de preservación de la vivienda—modelos de propiedad comunitaria para adquirir/conservar al menos 50 unidades de vivienda que seguirían siendo asequibles (por ejemplo, alrededor del 30% de los ingresos familiares); y/o Acta de Oportunidad para Compra (OPA, por sus siglas en inglés);. Estas medidas deberían incluir una gama de unidades, como apartamentos, casas móviles y diferentes tamaños de unidades. Los niveles de desalojo no deberán aumentar o, preferiblemente, deberán reducirse.
- Sustituir todas las unidades de alquiler subvencionado a través de SB 330 y hacer cumplir el derecho de tanteo. Desarrollar requisitos locales de sustitución para reemplazar las unidades demolidas y con estabilización de los alquileres, los detalles se determinarán a la espera de que el Concejo evalúe las opciones de requisitos de sustitución, cuando sea legalmente factible.
- Ayudar a todos los inquilinos desplazados que reúnan los requisitos necesarios a recibir la ayuda para la reubicación de inquilinos a fin de mitigar parcialmente las repercusiones del desplazamiento. Evaluar la eficacia de TRAO para cumplir los objetivos contra el desplazamiento, como la de permanecer en Mountain View.
- Solicitar fuentes de financiación externas (Programas 4.2, 4.3 y 4.4) y desarrollar una asociación de financiación para invertir al menos 10 millones de dólares para apoyar la preservación/adquisición de unidades naturalmente asequibles a través del modelo de propiedad comunitaria.
- Crear un plan de acción de propiedad comunitaria para un modo/estructura de propiedad comunitaria que, con socios de la comunidad, podría abordar las necesidades de vivienda que no se satisfacen a través de la vivienda asequible tradicional y que podrían participar en actividades de preservación y adquisición. El plan de acción identificará las responsabilidades de la Ciudad y otras organizaciones, establecerá un cronograma de modo

que la adquisición pueda ocurrir dentro de dos años, dependiendo del momento de las oportunidades de financiamiento y el cumplimiento de las responsabilidades de otras organizaciones.

- Ayudar a los inquilinos a conocer sus derechos en materia de vivienda a través del Centro de Ayuda para la Vivienda y el Desalojo (Programa 2.5).
- Informar a los propietarios de sus responsabilidades en relación con los desalojos por causa justa y la habitabilidad en virtud de la CSFRA, la MHRSO y las leyes estatales pertinentes, a través de seminarios web periódicos (Programas 1.12 y 2.5).
- Mantener la habitabilidad de las viviendas asequibles de origen natural mediante la aplicación periódica de los códigos a través del programa de inspección de viviendas multifamiliares. (Programa 1.12)
- Proporcionar prestaciones y ayudas a la reubicación a los residentes desplazados para mitigar parcialmente los efectos del desplazamiento, con el objetivo de disponer de una estrategia global para evitar el desplazamiento antes de que expire la SB 330. Las estrategias pueden incluir:
 - Traslado temporal
 - Opciones realistas para ejercer el derecho de tanteo
 - Vías para acceder a una vivienda asequible
 - Conservación de viviendas "naturalmente asequibles"
 - Conexiones con propietarios de desarrollos con unidades "naturalmente asequibles" vacías
- Estudiar las enmiendas a la Ordenanza de Estabilización de Alquileres de Casas Móviles (MHRSO) de forma tal que ~~reducen los aumentos anuales~~ permita que el aumento de la renta sea coherente o menos que las jurisdicciones comparables con control de renta para parques de casas móviles.
- Ayudar a preservar al menos dos proyectos de viviendas asequibles de origen natural durante el periodo de planificación, y tratar de preservar a un mayor grado, tanto para preservar unidades como para crear un espacio viable para el traslado de los residentes desplazados. Proveer apoyo a los grupos comunitarios en posibles oportunidades para la adquisición/preservación.

Fechas clave y plazos:

- Aplicar de forma continua la Ordenanza de Ayuda a la Reubicación de Inquilinos, la Ley de Estabilización de la Comunidad y Alquileres Justos (CSFRA), la Ordenanza de Estabilización de Alquileres de Casas Móviles (MHRSO), la Ordenanza de Conversión de Condominios (CCO) y las leyes estatales pertinentes de protección de los inquilinos.
- Crear un plan de acción de propiedad comunitaria antes del 30 de junio ~~31 de diciembre~~ de 2025
- Actualizaciones del estudio a MHRSO relativa a los aumentos de alquiler permitidos y adoptarla (si así lo dispone el Concejo) antes del 31 de marzo ~~31 de diciembre~~ de 2027⁵
- Evaluar la eficacia de TRAO antes del 31 de diciembre, 2024. ~~Supervisar continuamente las condiciones para identificar la necesidad de actualizar la TRAO, incluidos los posibles aumentos necesarios de la asistencia.~~

- Desarrollar una estrategia de financiación para la conservación de viviendas asequibles antes del 31 de diciembre de 2025.
- [Como parte del Proyecto de Estrategias de Respuestas al Desplazamiento](#), proponer al Concejo estrategias contra el desplazamiento en 2023, incluidos requisitos locales de sustitución y [modelos de propiedad comunitaria](#) y [Programas como el Acta de Oportunidad para Compra \(OPA\)](#) Desarrollar posibles "alternativas al desplazamiento", a través de requisitos de derecho preferente de tanteo, preferencias para los residentes desplazados, asociaciones con promotores inmobiliarios sobre unidades alternativas para los residentes desplazados y planes de conservación de unidades para 2028.
- Destinar los fondos a la conservación de al menos dos proyectos de viviendas asequibles de origen natural durante el periodo de planificación.

Responsable: Divisiones de Vivienda y Barrios y de Planificación

Posible financiación: Fondos locales para la vivienda y fondos CDBG/HOME

Programa AFFH: Estrategias basadas en el lugar, prevención de desplazamientos

[Capítulo 3, Página 59 \(Página 68 en la versión en español\)](#)

Programa

Fecha	Programa/Tarea	Responsable
A corto plazo	- 4,1. Cumplimiento de los nuevos requisitos de transparencia para la publicación de toda la zonificación, las normas de desarrollo y las tasas en el sitio web de la ciudad.	Construcción
	- 4,8. Compartir una copia del Elemento de Vivienda actualizado con los distritos escolares	Planificación
	- 4,9. Compartir una copia del Elemento de Vivienda actualizado con el personal de los servicios de agua y alcantarillado.	Planificación
Diciembre de 2023	- 1.7 Actualizar la página web de la ciudad con los recursos ADU desarrollados mediante la Colaboración del Condado de Santa Clara.	Planificación
	- 1,9. Completar la primera revisión del programa BMR Fase 2	Vivienda
	- 2,6. Actualización de la evaluación de la equidad de la vivienda	Vivienda
	- 3.2 Proponer al Concejo estrategias en contra respuesta al desplazamiento	Vivienda
	- 4,7. Recopilar y mantener una lista de contactos para la participación de la comunidad	Vivienda y planificación

Marzo de 2024	- 1.1 Actualización de la ordenanza de zonificación para AB 2339	Planificación
Junio de 2024	- 1.3 Establecer el programa de Gatekeeper y empezar a aceptar solicitudes de Gatekeeper	Planificación
	- 2,3. Elaborar y distribuir material informativo sobre ajustes razonables	Planificación
	- 4,1. Revisión y actualización del proceso NOFA	Vivienda y planificación
	- 4,1. Implantar programas informáticos de revisión electrónica	Construcción, Planificación
Diciembre de 2024	- Diversas actualizaciones de la ordenanza de zonificación: <ul style="list-style-type: none"> o 1,1. Actualización de la ordenanza de zonificación para adaptarla a la legislación estatal o 1,2. Eliminar las normas mínimas de aparcamiento para viviendas en zonas orientadas al tránsito, desarrollos de viviendas asequibles y otros casos o 1,4. Lugares de reunión religiosos y comunitarios para viviendas 	Planificación
	- 1,7. Realización de una encuesta de seguimiento de las ADU	Planificación
	- 1,8. Adopción del Plan Estratégico de Parques y Actividades Recreativas	Servicios comunitarios
	- 1,12. Información a inquilinos y propietarios sobre los derechos de los inquilinos en virtud de la CSFRA	Vivienda
	2,1. Actualización del Concejo sobre programas innovadores de vivienda asequible, incluida la evaluación de las CLT, COPA/TOPA	Vivienda
	2,6. Desarrollar y adoptar incentivos y cambios en la zonificación (AFFH)	Planificación
	- 3,1. Desarrollar una estrategia de prevención de la falta de vivienda y de servicios para las personas sin hogar	Vivienda y Oficina del Administrador Municipal
	- 3,2. Evaluar la eficacia de TRAO antes del 31 de diciembre, 2024	Vivienda
	- 4.1 Aplicar las siguientes recomendaciones del Matrix Study de 2021: <ul style="list-style-type: none"> o Implantar un sistema de permisos en línea (ProjectDox) o Agilizar el proceso de contratación de servicios de consultoría de la ciudad 	Informática, Finanzas, Vivienda, Construcción y Planificación

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Establecer y publicar plazos formales de revisión de las solicitudes de planificación ○ Normalizar las cartas de comentarios sobre permisos de desarrollo ○ Crear un panel para la aplicación de las recomendaciones del Matrix Study ○ Realización de un estudio sobre las tasas del Fondo de Servicios de Desarrollo y actualización de la lista general de tasas. 	
	- 4.2 Participar en el proceso de planificación de una medida regional de financiación de la vivienda para 2024	Oficina del Director Municipal
Marzo de 2025	- 3,2. Actualizar el MHRSO	Vivienda
Junio de 2025	- 1,3. Realizar un estudio de prototipos de normas residenciales	Planificación
	- 1,5. Informar a los propietarios sobre las actualizaciones de la Ordenanza de Zonificación relativas a la densidad no conforme.	Planificación
	- 3,2. Crear un plan de acción de propiedad comunitaria	Vivienda
Diciembre de 2025	- 1,1. Recalificación de terrenos para ser incluidos en el Inventario de Sitios	Planificación
	- Diversas actualizaciones de la ordenanza de zonificación: <ul style="list-style-type: none"> ○ 1,3. Revisión y actualización de la ordenanza y de las normas residenciales del Plan Preciso ○ 1,5. Urbanizaciones multifamiliares R1 y R2 no conformes 	Planificación
	- 1,8. Adoptar tasas reducidas, mitigaciones alternativas y/u otros programas para reducir los costes del desarrollo residencial.	Planificación
	- 2,2. Realizar una evaluación de las necesidades de ADU piloto y el Programa de Incentivos Financieros SB9	Vivienda
	- 3,2. Desarrollar una estrategia de financiación para la conservación de viviendas asequibles	Vivienda
	- 4,1. Aplicar las siguientes recomendaciones del Matrix Study de 2021: <ul style="list-style-type: none"> ○ Ampliar el sistema GIS para el público ○ Creación de un panel con indicadores de rendimiento históricos y actuales para el proceso de revisión del 	Vivienda

	desarrollo (TI, Vivienda, Construcción y Planificación).	
	- 4,3. Evaluación completa de nuevas fuentes de financiación	
	- 4,4. Garantizar la financiación de los proyectos identificados a corto plazo	Vivienda
	- 4,6. Reunirse con los principales empleadores para colaborar en materia de vivienda para los trabajadores	Planificación
Diciembre de 2026	- 2,2. Desarrollar un programa piloto de subvenciones ADU y SB9 basado en una evaluación de las necesidades	Vivienda
	- Varias actualizaciones de la ordenanza de zonificación (Planificación, a menos que se especifique más adelante): <ul style="list-style-type: none"> o 1,2 y 1.3. Ordenanza TDM (Obras Públicas) o 1,6. Subdivisiones SB9 DUO (Obras Públicas) o 4,1. Revisar los procesos y órganos de aprobación de la Ordenanza de Zonificación 	Planificación, a menos que se especifique
Diciembre de 2027	- 3,2. Actualizaciones del estudio para la MHRSO	Vivienda
	- 1,4. Llevar a cabo actividades de divulgación y adoptar políticas adicionales para viviendas asequibles al sur de la ECR	
	- 4,5. Determinar el resto de las unidades asequibles necesarias en el centro de la ciudad y/o convocar una licitación	Planificación y Obras Públicas
Diciembre de 2028	- 1,9. Completar la segunda revisión del programa BMR Fase 2, incluyendo: <ul style="list-style-type: none"> o 2,4. Evaluar la eficacia de los esfuerzos para aumentar el acceso equitativo a la vivienda. o 2,5. Realizar una autoevaluación sobre las prácticas de equidad de vivienda. 	Vivienda
	- 2,2. Evaluar la continuación del programa piloto de subvenciones ADU y SB9	Vivienda
	- 2,6. Desarrollar y adoptar incentivos adicionales y cambios de zonificación sino se cumple con las métricas (AFFH)	Planificación
	- 3.2 Desarrollar una estrategia global de "alternativas al desplazamiento"	Vivienda

	- 4,4 Obtener financiación adicional para cumplir los objetivos de la ciudad contra el desplazamiento	Vivienda
Diciembre de 2029	- 2,1. Desarrollar un programa de soluciones innovadoras en materia de vivienda basado en la investigación y los resultados	Vivienda
