

COMMUNITY DEVELOPMENT AGENCY  
**HOUSING AND FEDERAL GRANTS DIVISION**

Brian C. Crawford  
DIRECTOR

8 de mayo de 2018

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

Junta de Supervisores del Condado de Marín  
3501 Civic Center Drive  
San Rafael, CA 94903

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

**ASUNTO:** Las Enmiendas del Plan Consolidado y Plan de Acción Anual 2018 (incluidos los presupuestos para el Programa de Concesión para el Desarrollo Comunitario en Bloque (CDBG) y el Programa de Asociaciones de Inversión HOME (HOME).

Estimados miembros de la Junta,

**RECOMENDACIONES:**

1. Celebrar una audiencia pública el 8 de mayo, 2018, para hacer comentarios sobre:
  - A. Necesidades de vivienda y desarrollo comunitario del Condado de Marín.
  - B. Desempeño de desarrollo comunitario del condado de Marín.
  - C. Las Enmiendas del Plan Consolidado y Plan de Acción Anual 2018 incluidas las actividades propuestas para el financiamiento del año fiscal federal 2018 del Programa de Concesión para el Desarrollo Comunitario en Bloque(CDBG) y el Programa de Asociaciones para Invertir en la Vivienda (HOME).
  - D. El presupuesto propuesto para el uso de los fondos de CDBG del año fiscal federal 2018 (año de programa local 2018-19) incluidos en las Enmiendas del Plan Consolidado.
  - E. La reprogramación propuesta de los fondos de CDBG de años anteriores para nuevas actividades y el uso propuesto de los ingresos del programa CDBG incluidos en las Enmiendas del Plan Consolidado y Plan de Acción Anual 2018.
  - F. El presupuesto propuesto para el uso de los fondos de HOME del año fiscal federal 2018 (2018-19 año del programa local) incluidos en las Enmiendas del Plan Consolidado y Plan de Acción Anual 2018
  - G. La reprogramación propuesta de los fondos de HOME de años pasados para nuevas actividades y el uso propuesto de los ingresos

[www.marincounty.org/cda](http://www.marincounty.org/cda)

del programa HOME incluidos en las Enmiendas del Plan Consolidado y Plan de Acción Anual 2018.

- H. Políticas y procedimientos locales, que incluyen:
  - i. El Estándar Local para Alquileres Asequibles.
  - ii. La Política de Derechos Civiles.
  - iii. El Plan de Asistencia Residencial contra el Desplazamiento y la Reubicación
  - iv. Aviso de Política de No Discriminación
- 2. Después del testimonio público, apruebe las Enmiendas del Plan Consolidado y Plan de Acción Anual 2018 y los documentos relacionados, tal como se adjunta, incluidos los elementos enumerados anteriormente, y autorice cualquier cambio presupuestario necesario para implementar estas acciones.
- 3. Después del testimonio público, aprobar la Resolución que autoriza al personal a presentar las Enmiendas del Plan Consolidado al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de EE. UU. Y autorizar al personal a actuar en relación con la presentación de las Enmiendas del Plan Consolidado y proporcionar tales correcciones o la información que HUD requiera.
- 4. Anuncie que las copias del Plan de Acción Anual Consolidado 2018 (según enmienda) están disponibles en la Agencia de Desarrollo Comunitario, y que los archivos del programa, registros sobre el uso anterior de fondos CDBG y HOME, el Estándar Local para Alquileres Asequibles, la Política de Derechos Civiles, el Plan de Asistencia Residencial contra el Desplazamiento y la Reubicación, y la Política de No Discriminación están disponibles para su inspección en la Agencia de Desarrollo Comunitario.

**RESUMEN:**

El 12 de mayo de 2015, la Junta de Supervisores del Condado de Marín aprobó el Plan Consolidado para los años fiscales 2015-19, el documento requerido por HUD como nuestra solicitud de fondos de fórmula del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) a través del programa de Concesión para el Desarrollo Comunitario en Bloque (CDBG) y el Programa de Asociaciones para Invertir en la Vivienda HOME. Estos fondos de concesión federal se utilizan para vivienda, instalaciones comunitarias y servicios humanos para familias con ingresos bajos y moderados. El Plan Consolidado de cinco años incluye un análisis de viviendas asequibles y necesidades de desarrollo comunitario y declaraciones de políticas para todo el período, así como los presupuestos del proyecto CDBG y HOME para el primer año del período de cinco años. En el segundo, tercero, cuarto y quinto años, el Plan Consolidado debe ser enmendado con un "Plan de Acción Anual" para agregar los presupuestos de proyectos de CDBG y HOME de cada año.

El 1 de julio de 2018 marcará el comienzo del cuarto año cubierto por el Plan Consolidado y se requiere una enmienda anual. Las Enmiendas al Plan de Acción Anual 2018 adjuntas al Plan Consolidado (Plan de Acción Anual 2018) de cinco años del Condado de Marín actualizan la sección de políticas y agregan presupuestos para el uso de \$ 1,340,159 en fondos CDBG del año fiscal federal 2018 y \$ 601,435 en fondos HOME 2018 del año fiscal federal. El Plan de Acción Anual 2018 se prepara

en el Sistema Integrado de Desembolsos e Información de HUD, utilizando el formato requerido. Para cumplir con los estrictos límites de tiempo de HUD para el gasto, el presupuesto también incluye fondos CDBG y HOME de años anteriores que se recomiendan para la reprogramación (reasignación) a nuevos proyectos y las asignaciones de los ingresos del programa CDBG y HOME.

Los montos reales de la concesión de Marín se ven afectados por los cambios en el financiamiento total del programa en el presupuesto federal y la clasificación de Marín en comparación con otros beneficiarios en función de factores demográficos. El personal estaba proyectando niveles de financiamiento fijos en ambos programas para el año fiscal 2018-2019. Sin embargo, el 1 de mayo, el Condado recibió la notificación de nuestra asignación de fondos, que incluye \$ 1,493,285 en fondos CDBG y \$ 833,212 en fondos HOME.

El Plan de Acción Anual 2018 adjunto ha sido revisado y recomendado por los Subcomités de Área de Planificación de Novato y San Rafael, compuestos por funcionarios electos y el Comité de Establecimiento de Prioridades del Condado, conformado por miembros de la comunidad que representan clases protegidas y representantes elegidos de la ciudad, pueblo y jurisdicciones del Condado.

## **DISCUSIÓN**

La información presupuestaria de CDBG y HOME en el Plan de Acción Anual 2018 fue desarrollada después de tres audiencias públicas celebradas en las Áreas de Planificación, una audiencia celebrada por el Concejo Municipal de Novato, una audiencia celebrada por el Concejo Municipal de San Rafael y una audiencia celebrada por el Comité de Establecimiento de Prioridades el 5 de abril de 2018. El proceso de solicitud, revisión y aprobación para el financiamiento de CDBG y HOME fomenta la participación de la comunidad. Para garantizar el compromiso, se llevaron a cabo ocho reuniones públicas para el ciclo de solicitud 2018-19. Tres reuniones fueron reuniones del Comité de Establecimiento de Prioridades, que incluyeron una audiencia de planificación para identificar las prioridades de financiamiento local; un taller de aplicación para discutir varios proyectos en más detalle; y una audiencia pública, mencionada anteriormente, donde los miembros del comité adoptaron recomendaciones para la financiación. Además, se llevaron a cabo tres conferencias de licitación para posibles solicitantes a fin de conocer los requisitos de financiación y debatir posibles proyectos. Finalmente, los Consejos Municipales de Novato y San Rafael dedicaron tiempo en sus reuniones regularmente programadas para adoptar recomendaciones para sus respectivas áreas de planificación. Todas estas reuniones estuvieron abiertas al público y brindaron oportunidades para comentarios públicos.

Las prioridades de financiamiento local identificadas por el Comité de Establecimiento de Prioridades y utilizadas por el personal para evaluar las solicitudes y hacer recomendaciones de financiamiento incluyen:

- Fomentando Afirmativamente la Vivienda Justa (un requisito legal que los beneficiarios federales amplíen los propósitos de la Ley de Vivienda Justa al tomar medidas para abordar patrones históricos de segregación y discriminación).
- Apoyar proyectos que sirven a los miembros de las clases protegidas (bajo las leyes federales de derechos civiles).
- Priorizar menos aplicaciones.

- Financiado menos proyectos de vivienda por año.

Además, hay varias reglamentaciones de HUD que el personal debe cumplir para garantizar el financiamiento futuro. Estos requisitos incluyen:

- Gasto oportuno
  - CDBG: si el Condado tiene un saldo no utilizado de fondos de CDBG que excede 1.5 veces la adjudicación anual de concesiones en abril del año calendario siguiente, HUD designará a la comunidad como de "alto riesgo" y podrá retirar los fondos.
  - HOME - los fondos se transfieren automáticamente si el Condado no ha celebrado un contrato dentro de los dos años posteriores a la adjudicación de la concesión o si el proyecto no se ha completado dentro de los 4 años.
- Actividades de financiamiento de CDBG y asignaciones requeridas (regulación federal que estipula que al menos el 40% de los fondos se gastará en vivienda, un máximo del 15% en servicios públicos y el 35% restante en proyectos de capital).

Las solicitudes de fondos para el ciclo de solicitud 2018-19 de CDBG y HOME excedieron con creces los fondos anticipados disponibles de HUD. El derecho esperado de HUD se estimó en poco más de \$ 1.9 millones en comparación con más de \$ 5.1 millones en solicitudes de financiamiento recibidas de 43 solicitudes que cubren ambos programas. Esta solicitud de financiamiento total representa un aumento de seiscientos mil dólares con respecto al año anterior. La demanda de fondos para el servicio público, que recibe la menor cantidad de recursos, es particularmente alta. Desafortunadamente, debido a la gran brecha en recursos, se tomaron decisiones muy difíciles y muchos proyectos valiosos no recibieron recomendaciones de financiamiento para este ciclo.

Las reuniones del Comité de Establecimiento de Prioridades y el Área de Planificación local brindan una oportunidad para que los miembros de la comunidad, los solicitantes de financiación y los encargados de la toma de decisiones se escuchen unos a otros y debatan los méritos de las propuestas específicas. La audiencia pública del Comité de Establecimiento de Prioridades celebrada el 5 de abril de 2018 contó con la concurrencia de solicitantes y miembros de la comunidad. Debido a la demanda de fondos y los fondos limitados disponibles, una parte importante del comentario público consistió en organizaciones que abogan por recibir fondos o un mayor apoyo.

Hubo extensos testimonios y discusiones sobre dos proyectos específicos: la administración de casos del Equipo Downtown Streets para el programa de ducha móvil<sup>1</sup> y la rehabilitación del nuevo edificio del Centro de Salud y Bienestar de Marin City, ninguno de los cuales recibió una recomendación de financiamiento este año. El Comité de Establecimiento de Prioridades expresó su apoyo a estas propuestas y consideró mover fondos de otros proyectos y asignarlos al Equipo de Downtown Streets. Después de una cuidadosa consideración, el Comité de Establecimiento de Prioridades finalmente optó por no hacer cambios a las recomendaciones, de

---

<sup>1</sup> El programa de ducha móvil del Equipo de Downtown Streets se inició a través de fondos igualados de Marin Community Foundation y de ciudades y pueblos a través del Consejo de Alcaldes y Concejales del Condado de Marín. En el momento del financiamiento inicial, las ciudades comprendían que estaban financiando el costo total del programa de ducha.

conformidad con las aprobaciones realizadas por las áreas de planificación de Novato y San Rafael. Los miembros del comité que representan pueblos y ciudades comentaron que, si hay costos adicionales para ejecutar el programa, cada ciudad y pueblo puede considerar contribuciones suplementarias para apoyar todo el programa. El Comité de Establecimiento de Prioridades también solicitó que la Junta de Supervisores considere la posibilidad de financiar el Equipo de Downtown Streets y el Marin City Health and Wellness Center con otros recursos.

Para el ciclo de concesiones 2018-19, el Comité de Establecimiento de Prioridades recomienda adoptar un paquete de fondos que incluye apoyo para 26 proyectos de CDBG con \$ 1,604,860 en nuevos fondos de derechos combinados, fondos reprogramados e ingresos del programa; y tres proyectos de HOME con \$ 901,435 en fondos nuevos combinados, fondos reprogramados e ingresos del programa.

El personal recibió las asignaciones de fondos de HUD después de las reuniones del PSC. Como hay fondos adicionales disponibles, la Junta de Supervisores podría elegir ajustar proporcionalmente las adjudicaciones de subvenciones establecidas en las audiencias del área de planificación local o considerar la asignación de los fondos adicionales a los siguientes proyectos:

- Vivienda -\$61,250 (mínimo del 40 por ciento de los fondos adicionales)
  - Programa de préstamos de rehabilitación de la Autoridad de Vivienda de Marín, específicamente designado para proporcionar capital para aumentar la cantidad de préstamos.
- Servicios públicos - \$22,969 (máximo del 15% de los fondos adicionales)
  - Administración de casos del Equipo Downtown Streets para el programa de duchas móviles - depende de la obtención de fondos adicionales para que la posición sea viable.
- Proyectos de capital -\$38,282 (35% restante de fondos adicionales)
  - La rehabilitación de nuevos edificios del Centro de Salud y Bienestar de Marín City - depende del gasto de todos los fondos asignados en años anteriores.
- HOME -\$208,599
  - Recursos para el desarrollo de vivienda asequible del Desarrollo Comunitario Victory Village.

#### **IMPACTO FISCAL / PERSONAL:**

El Plan de Acción Anual 2018 funciona como la solicitud del Condado de Marín para concesiones federales de CDBG y HOME, que luego el Condado distribuye a proyectos elegibles patrocinados por organizaciones locales sin fines de lucro y agencias públicas. Según lo contemplado en las reglamentaciones federales CDBG y HOME, el Condado está otorgando fondos de concesión a sub-receptores para implementar los proyectos de beneficios públicos de los sub-receptores. La aceptación de estas concesiones no tiene impacto en el Fondo General

Los fondos CDBG y HOME del año fiscal federal 2018 estarán disponibles para el Condado al inicio del año del programa local, que se extiende desde el 1 de julio de 2018 hasta el 30 de junio de 2019. Las concesiones de CDBG y HOME se llevarán a cabo en HUD Fund 2100; Programa 5130 CDA Federal Grants hasta que comience el año fiscal 2018-19, en cuyo momento los fondos se transferirán al Código Orgánico 21055132 (HUD CDBG) y al Código Orgánico 21055133 (Programa HUD HOME).

**REVISADO POR:**

<input type="checkbox"/> Departamento de Finanzas	<input checked="" type="checkbox"/> N/A
<input type="checkbox"/> Abogado del Condado	<input checked="" type="checkbox"/> N/A
<input type="checkbox"/> Recursos Humanos	<input checked="" type="checkbox"/> N/A

**FIRMA:**

Molly Kron  
Planificadora

Leelee Thomas  
Gerente de Planificación

**Adjuntos:**

1. Resolución aprobando las Enmiendas del Plan Consolidado y Plan de Acción Anual 2018.
2. Políticas y Procedimientos locales, que incluye:
  - i. El Estándar Local para Alquileres Asequibles.
  - ii. La Política de Derechos Civiles.
  - iii. El Plan de Asistencia Residencial contra el Desplazamiento y la Reubicación
  - iv. Aviso de Política de No Discriminación

La carta de la Junta y todos los archivos adjuntos están disponibles en línea en:  
[www.marincounty.org/depts/cd/divisions/federal-grants](http://www.marincounty.org/depts/cd/divisions/federal-grants)

**RESOLUCIÓN NO. 2018 - \_\_\_\_\_**  
**RESOLUCIÓN DE LA JUNTA DE SUPERVISORES DEL CONDADO DE MARÍN**  
**AUTORIZACIÓN DE LA PRESENTACIÓN DE LAS ENMIENDAS AL PLAN DE ACCIÓN**  
**ANUAL PARA EL PLAN CONSOLIDADO PARA EL USO DEL PROGRAMA DE**  
**CONCESION PARA EL DESARROLLO COMUNITARIO EN BLOQUE Y LOS FONDOS DEL**  
**PROGRAMA DE ASOCIACIONES PARA INVERTIR EN LA VIVIENDA**

**CONSIDERANDO** que la Junta de Supervisores del Condado de Marín, en cooperación con once ciudades en el Condado, ha adoptado una estrategia de desarrollo comunitario que establece tres áreas de participación / planificación ciudadana inter-jurisdiccionales de la Concesión para el Desarrollo Comunitario en Bloque (CDBG), asignando una porción del año fiscal federal 2018 (año de programa local 2018-19) financiamiento de CDBG para las áreas de planificación; y

**CONSIDERANDO** que se llevaron a cabo cuatro talleres informativos y cuatro audiencias públicas locales para obtener respuestas públicas e ideas de programas;

**CONSIDERANDO**, que el Comité de Establecimiento de Prioridades del Condado, el organismo de participación ciudadana para el programa CDBG y el Programa de Fondos para Invertir en la Vivienda (HOME), realizó una audiencia pública el 5 de abril de 2018 para solicitar testimonios públicos sobre los objetivos de desarrollo comunitario y el uso proyectado de fondos de CDBG y HOME, y para hacer recomendaciones de financiamiento para ser enviadas a la Junta de Supervisores del Condado de Marín; y

**CONSIDERANDO**, que el 7 de abril de 2018 se publicó un aviso de disponibilidad del borrador de la Enmienda del Plan de Acción del Plan Consolidado para el año fiscal 2018 (2018-19), que incluye los presupuestos propuestos para CDBG y HOME del año fiscal 2018, en el Marin Independent Journal, un periódico de circulación general; y

**CONSIDERANDO**, que la Junta de Supervisores del Condado de Marín realizó una audiencia pública el 8 de mayo de 2018 para escuchar el testimonio público y considerar en su totalidad el borrador de las Enmiendas del Plan Anual de Acción 2018 y los documentos asociados; y

**CONSIDERANDO**, que la Junta de Supervisores del Condado de Marín ha certificado que el Programa de Desarrollo Comunitario se ha desarrollado con aportes de los ciudadanos y otorga la máxima prioridad posible a las actividades que beneficiarán principalmente a personas de ingresos bajos o moderados.

**AHORA, POR LO TANTO, SE RESUELVE** que la Junta de Supervisores del Condado de Marín autoriza al personal del Condado a firmar y presentar las Enmiendas del Plan Consolidado, incluidas las Certificaciones requeridas y los documentos asociados, al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos, y autoriza al personal a actuar en relación con la presentación del Plan Consolidado y a proporcionar información adicional y ajustes presupuestarios no sustanciales según sea necesario.

**APROBADO Y ADOPTADO** en una reunión ordinaria de la Junta de Supervisores del Condado de Marín celebrada el 8 de mayo de 2018, por la siguiente votación:

SÍES: SUPERVISORES

NOES:

AUSENTE:

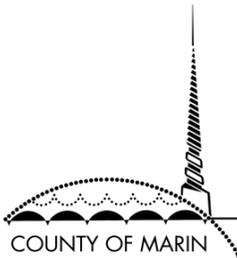
---

PRESIDENTE, JUNTA DE SUPERVISORES

DA FE:

---

SECRETARIO AUXILIAR



COMMUNITY DEVELOPMENT AGENCY  
**HOUSING AND FEDERAL GRANTS DIVISION**

Brian C. Crawford  
DIRECTOR

**Condado de Marín**  
**Agencia de Desarrollo Comunitario**  
**División de Concesiones Federales y Vivienda**

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](http://www.marincounty.org/cda)

**Políticas y Procedimientos Locales**

- I. El estándar local para alquileres asequibles
- II. La política de derechos civiles
- III. El plan de asistencia residencial contra el desplazamiento y la reubicación
- IV. Aviso de política de no discriminación

**Disponibilidad de información**

Información adicional sobre la Concesión para el Desarrollo Comunitario en Bloque (CDBG), el Programa de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA y el Programa de Asociaciones para Invertir en la Vivienda HOME está disponible de Molly Kron en la Agencia de Desarrollo Comunitario del Condado de Marín, División de Concesiones Federales, 3501 Civic Center Drive, Sala 308, San Rafael, California, teléfono 415-473-6279. Esta información incluye copias del Plan Consolidado, registros sobre el uso de fondos en el pasado, un plan para minimizar el desplazamiento de personas como resultado de actividades del CDBG, un plan para ayudar a personas realmente desplazadas por actividades del CDBG y una evaluación de viviendas y desempeño de desarrollo comunitario preparado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos. Las copias de los documentos están disponibles en formatos accesibles a petición.

**I. PROGRAMA LOCAL DE CONCESIÓN PARA EL DESARROLLO COMUNITARIO EN BLOQUE PARA ALQUILERES ASEQUIBLES**

Para que la mayoría de los proyectos de viviendas de alquiler califiquen para la asistencia de Concesión para el Desarrollo Comunitario en Bloque, un porcentaje específico de las unidades debe ser ocupado por familias de ingresos bajos y moderados a precios asequibles. Las regulaciones de Concesión para el Desarrollo Comunitario en Bloque en 24 CFR 570.208 (a) (3) requieren que las localidades definan "alquileres asequibles" para este propósito.

Es la política del Condado de Marín que, para los propósitos del 24 CFR 570.208 (a) (3), para cada unidad de vivienda, el alquiler asequible es igual a la mayor cantidad de:

- (a) 30% de los ingresos brutos de la unidad familiar de los ocupantes, o
- (b)  $30\% \times 1.3 \times$  límite del área estadística metropolitana principal de San Francisco con ingresos muy bajos, según lo publicado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU., Para el tamaño de hogar apropiado para la unidad.

<u>Números de cuartos</u>	<u>Tamaño de la familia adecuada</u>
0	2
1	3
2	5
3	7
4	9

La parte (b) de este estándar no se puede aplicar a proyectos con menos de cuatro unidades de vivienda individuales. La parte (b) de este estándar no se puede aplicar a los inquilinos existentes que ya estén ocupados si resultara en un aumento en el alquiler más allá de los aumentos anuales normales en el servicio de la deuda y los gastos operativos.

Este Estándar Local para Alquileres Asequibles se utilizará únicamente para determinar si los proyectos cumplen con los estándares de elegibilidad del Programa de Concesión para el Desarrollo Comunitario en Bloque y no reemplaza de ninguna manera los requisitos de la Ley Uniforme de Asistencia de Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970, según enmienda, Sección 104 (d) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmienda, o las regulaciones y políticas federales y locales que implementan esos estatutos

## II. POLÍTICA DE DERECHOS CIVILES

De acuerdo con los requisitos para recibir fondos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU., La política del Condado de Marín es que:

Se prohíbe el uso de fuerza excesiva por parte de los organismos encargados de hacer cumplir la ley dentro de su jurisdicción contra cualquier persona que participe en demostraciones de derechos civiles no violentas; y

Se aplicarán las leyes estatales y locales aplicables contra la restricción física de la entrada o salida de una instalación o ubicación que sea objeto de tales demostraciones de derechos civiles no violentas dentro de su jurisdicción.

### III. EL PLAN DE ASISTENCIA RESIDENCIAL CONTRA EL DESPLAZAMIENTO Y LA REUBICACIÓN

De acuerdo con los requisitos de vivienda de reemplazo de la Sección 104 (d) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmienda, la política del Condado de Marín es que:

Se tomarán todos los pasos razonables, consistentes con otras metas y objetivos del Programa de Concesión para el Desarrollo Comunitario en Bloque y el Programa de Asociaciones para Invertir en la Vivienda HOME para minimizar el desplazamiento de familias e individuos de sus hogares y vecindarios como resultado de cualquier actividad asistida por la Programa de Concesión para el Desarrollo Comunitario en Bloque o el Programa de Asociaciones de Inversión de HOME. En su evaluación de las propuestas de proyectos, el condado de Marín otorgará una prioridad sustancialmente menor a los proyectos que causarán desplazamientos involuntarios o que causarán que aumenten los alquileres a fin de causar un desplazamiento económico involuntario de los inquilinos residenciales. En todos los casos, el Condado de Marín sopesará cuidadosamente los beneficios de un proyecto propuesto frente a las dificultades que pueda ocasionar a los desplazados potenciales, dando especial consideración a la escasez de viviendas de alquiler a bajo precio en el Condado de Marín.

De acuerdo con los requisitos del 24 CFR 570.606 (c) (1), si cualquier vivienda ocupada o vacante ocupable de ingresos bajos / moderados se demuele o convierte a un uso que no sea de viviendas de ingresos bajos / moderados en relación con una actividad asistido por fondos del Programa de Concesión para el Desarrollo Comunitario en Bloque o fondos del Programa de Asociaciones para Invertir en la Vivienda HOME, las unidades demolidas o convertidas serán reemplazadas por unidades de vivienda de ingresos bajos / moderados que se encuentran dentro del Condado de Marín, que son suficientes en número y tamaño para albergar no menos del número de ocupantes que podrían haber sido alojados en las unidades que están demolidas o convertidas, que se encuentran en condiciones estándar, que inicialmente están disponibles para ocupación durante el período requerido por el 24 CFR 570.606 (c) (1) (ii) (D) , y que permanecerán como unidades de vivienda de ingresos bajos / moderados durante al menos 10 años

Cualquier persona desplazada elegible recibirá asistencia de reubicación según lo exijan todas las reglamentaciones aplicables, incluido 24 CFR 570.606 (c) (2). Cualquier persona desplazada que sea elegible bajo el 24 CFR 570.606 (c) (2) será informada de la opción de recibir beneficios bajo la Sección 104 (d) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmienda, o 49 CFR 24.

Si los fondos del Programa de Concesión para el Desarrollo Comunitario en Bloque o del Programa de Asociaciones para Invertir en la Vivienda HOME se comprometen para cualquier actividad que resulte directamente en la demolición de unidades de vivienda de ingresos bajos / moderados o la conversión de unidades de vivienda de ingresos bajos a moderados a otro uso, el Condado hará público y presentará al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU la información requerida por el 24 CFR 570.606 (c) (1) (iii).

#### **IV. AVISO DE POLÍTICA DE NO DISCRIMINACIÓN**

El Condado de Marín no discrimina en base a discapacidades en violación del 24 CFR Parte 8 en admisión o acceso, a tratamiento o empleo en sus programas y actividades con asistencia federal, incluidos los financiados por el Programa de Concesión para el Desarrollo Comunitario en Bloque, el Programa de Asociaciones para Invertir en la Vivienda HOME y el Programa de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA. Cualquier persona con preguntas sobre esta política o las actividades de los programas mencionados anteriormente puede comunicarse con Molly Kron en la Agencia de Desarrollo Comunitario del Condado de Marín, División de Vivienda y Concesiones Federales, 3501 Civic Center Drive, habitación 308, San Rafael, teléfono 415-473-6279. La persona que ha sido designada para procesar quejas bajo esta política es William Campagna, administrador de acceso para personas con discapacidad, Centro Cívico del Condado de Marín, 3501 Civic Center Drive, habitación 304, San Rafael, California 94903, teléfono 415-473-6065. Puede obtener información sobre la existencia y ubicación de servicios, actividades e instalaciones accesibles en la Oficina de Cumplimiento de la Sección 504, Centro Cívico del condado de Marín, 3501 Civic Center Drive, habitación 304, San Rafael, California 94903, teléfono 415-473-6065. Las personas que usan dispositivos TTY pueden comunicarse con todas las oficinas del Condado de Marin, incluida la Oficina de Cumplimiento de la Sección 504 y la Oficina de la División de Subvenciones Federales y Vivienda al 415-473-3232, o a través del Servicio de Retransmisión de California al 711.