



ORGANISMO DE DESARROLLO COMUNITARIO  
**DIVISIÓN DE SUBSIDIOS FEDERALES Y DE  
VIVIENDA**

7 de mayo de 2019

Brian C. Crawford  
DIRECTOR

Marin County Civic Center  
3501 Civic Center Drive  
Suite 308  
San Rafael, CA 94903  
415 479 6269 T  
415 479 7880 F  
415 473 2255 TTY

Construcción y Seguridad  
Servicios de Salud Ambiental  
Planificación  
Revisión Ambiental  
Vivienda  
Sustentabilidad  
Aplicación del Código  
GIS  
Subsidios Federales

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

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

**ASUNTO:** Acuerdo de Cumplimiento Voluntario con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los E.E.U.U.

Estimados Miembros de la Junta,

**RECOMENDACIONES:**

1. Revisar y aprobar el Acuerdo de Cumplimiento Voluntario de 2019 entre el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los E.E.U.U. y el Condado de Marin.
2. Autorizar al Presidente de la Junta para firmar, siguiendo sustancialmente el formato adjunto, sujeto a revisión del Asesor Legal del Condado, y presentarlo ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los E.E.U.U.

**RESUMEN:**

El Organismo de Desarrollo Comunitario (CDA, por sus siglas en inglés) ha estado en negociaciones con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los E.E.U.U. (HUD, por sus siglas en inglés) para celebrar un nuevo Acuerdo de Cumplimiento Voluntario (VCA, por sus siglas en inglés) y está solicitando la revisión de su Junta y la consideración de firmar el Acuerdo. Las disposiciones específicas del VCA reflejan el compromiso del Condado hacia el cumplimiento continuo con las leyes federales de Vivienda Justa y, especialmente, que las políticas y los programas del Condado promuevan de manera afirmativa la vivienda justa en Marin. En general, las disposiciones específicas establecidas en el VCA son consistentes con las metas actuales de vivienda y el plan de trabajo del CDA o se financiarán a través de los subsidios existentes del Condado por parte de HUD a través del Subsidio en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG, por sus siglas en inglés) y del Programa de Sociedad de Inversión para la Vivienda (HOME).

**DISCUSIÓN:**

Como el beneficiario principal de Marin de subsidios federales, incluyendo fondos de CDBG y HOME, se requiere que el Condado tome acciones significativas a través de sus políticas y programas para luchar contra la discriminación, vencer patrones de segregación y fomentar comunidades inclusivas que sean libres de barreras que restringen el acceso a oportunidades para las clases protegidas. Se espera que las ciudades y localidades que se benefician de los subsidios federales apoyen estos esfuerzos cuando se presente la oportunidad. Estos subsidios federales, los cuales proporcionan financiamiento para apoyar programas y servicios de vivienda asequible para nuestros residentes más vulnerables, son administrados por HUD y son asignados por la Junta de Supervisores luego de considerar las recomendaciones del Comité de Establecimiento de Prioridades en Todo el Condado (el Comité está compuesto por oficiales electos de todas las ciudades y localidades

participantes, así como por representantes de la comunidad). En los últimos cinco años, el Condado ha recibido más de \$7.5 millones de dólares en subsidios CDBG y HOME. Ejemplos recientes de beneficiarios de financiamiento incluyen:

- Proyecto de Mt. Burdell Place de Habitat para la Humanidad (Habitat for Humanity) - \$182,432 para comprar el terreno para el desarrollo y proporcionar asistencia de pago inicial para 10 familias comprando residencias recientemente construidas en Novato.
- Homeward Bound del Proyecto de King Street de Marin - \$300,000 para apoyar la conversión de un antiguo convento a 11 unidades de viviendas asequibles y de apoyo para ancianos de bajos ingresos y que antes no tenían vivienda en Larkspur.
- Proyecto de Walnut Place de EAH - \$482,489 para apoyar la rehabilitación de un complejo residencial asequible de 24 unidades para ancianos en Point Reyes.
- Proyecto de Pickleweed Park de la Ciudad de San Rafael – actualmente bajo contrato por \$200,000 para reemplazar estructuras de juego y renovar el parque que sirve al vecindario Canal.
- Programa de Defensores de Vivienda Justa de Carolina del Norte – \$60,000 en 2018-19 para proporcionar 10 programas de vivienda justa contribuyendo a la atención de más de 900 individuos de ingresos bajos, muy bajos y extremadamente bajos a lo largo del Condado de Marin.
- Programas y Servicios de Cuidado Infantil - \$82,460 en 2018-19 para proporcionar becas de cuidado infantil, servicios terapéuticos y ayuda de transporte para familias de ingresos bajos en la Ciudad de Marin, San Rafael, Fairfax, y Novato.

Antecedentes:

En 2009, HUD inició una revisión de cumplimiento de rutina de los programas CDBG y HOME del Condado para el ciclo de Planificación Consolidada de 2005-2010. El 18 de septiembre de 2009, HUD emitió una carta indicando que la revisión divulgaba que los programas del Condado por lo general estaban en cumplimiento con las leyes y los reglamentos federales; sin embargo, HUD identificó varias áreas del programa donde se necesitaban mejoras para poder garantizar cumplimiento a futuro: (1) el Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa del Condado (“AI”)<sup>1</sup> estaba desactualizado y considerablemente incompleto; (2) el Plan de Participación Ciudadana del Condado no había tenido éxito en promover la participación pública significativa en programas financiados por CDBG y HOME y (3) el Condado no había monitoreado a los sub-beneficiarios de manera consistente para garantizar la recolección de datos precisa sobre clases protegidas.

Posteriormente, el Condado eligió aceptar voluntariamente la invitación de HUD para entrar en negociaciones con el fin de resolver todas las preocupaciones al identificar mejoras al programa.

La Junta de Supervisores celebró el VCA original con HUD el 30 de noviembre de 2010. Se adjunta una copia como el Documento Adjunto B. En el VCA de 2010, el Condado se comprometió a un proceso público firme para desarrollar un nuevo AI

---

<sup>1</sup> AI es un proceso de planificación para que los gobiernos locales tomen acciones significativas para vencer patrones históricos de segregación, promover la elección de vivienda justa y fomentar comunidades inclusivas que estén libres de discriminación.

integral. La Junta de Supervisores aprobó el [Análisis de Impedimentos](#) de manera unánime en una reunión pública llevada a cabo el 11 de octubre de 2011. Entre los impedimentos para la elección de vivienda justa que se identificaron en el AI se encontraban: (1) la falta relativa de opciones de vivienda asequible fuera de las áreas de concentración minoritaria (es decir, la Ciudad de Marin, San Rafael, el vecindario Canal, y el sur de Novato); (2) una necesidad insatisfecha desproporcionada de opciones de vivienda asequible para familias con niños y personas no ancianas con discapacidades, y necesidad de unidades accesibles. Estos hallazgos se basan en parte en la conclusión de HUD de que muchas de las viviendas asequibles desarrolladas en Marin han sido reservadas para ancianos. Aunque se identificó una falta de diversidad en los tipos de vivienda, HUD no halló que los fondos de los subsidios federales se hayan asignado de una manera que perpetuara patrones de segregación racial en Marin. Más bien, HUD señaló la importancia de crear una mayor oportunidad y elección para residentes de ingresos bajos, y específicamente familias, para que vivan fuera de comunidades de concentración racial.

El VCA original estuvo vigente por un periodo de 5 años, con vencimiento el 22 de diciembre de 2015. Sin embargo, antes de la fecha de vencimiento, HUD le solicitó al Condado que actualizara y renovara un VCA por tres años adicionales. Al mismo tiempo que reconocía el éxito del Condado en abordar las áreas de mejora establecidas en el VCA vencido, así como los logros en utilizar los fondos HUD, el HUD hizo hincapié en una preocupación continua con respecto a desarrollar viviendas asequibles fuera de áreas de concentración minoritaria y preocupación debido a que solo un pequeño porcentaje de las unidades aprobadas o bajo construcción se identificaron como viviendas de arrendamiento permanentes y asequibles para familias con niños. Desde ese momento, el personal del CDA ha estado trabajando con el personal de HUD en el VCA propuesto adjunto (Documento Adjunto A). Posterior al vencimiento del VCA de 2010-2015, se ha progresado al crear al menos 117 unidades de vivienda asequibles con la posibilidad de alojar familias.

El Nuevo VCA Propuesto:

Este VCA propuesto prevalecería sobre y reemplazaría el VCA original con fecha del 22 de diciembre de 2010 entre HUD y el Condado de Marin. El VCA Nuevo incorpora muchos de los logros recientes y proyectos continuos del Condado, y el Condado también afirma los siguientes compromisos claves durante el periodo de 3 años del acuerdo propuesto:

- Alentar y facilitar el incremento de al menos 100 unidades de viviendas asequibles disponibles para familias con niños fuera de las áreas de concentración racial o étnica (aplica a la adquisición y conversión, así como a construcciones nuevas dentro de ciudades y localidades no incorporadas del condado)<sup>2</sup>.
- Asignar \$4.1 Millones en fondos generales para viviendas asequibles.

---

<sup>2</sup> El VCA propuesto reconoce que el Condado no puede imponer el número, tipo y ubicación de todas las propuestas de vivienda asequible presentadas para procesamiento durante el periodo del VCA. También reconoce que las unidades de vivienda aprobadas atribuidas a esta disposición del VCA puede que no progresen a la fase de construcción dentro del lapso de 3 años.

- Emitir un Aviso de Disponibilidad de Financiamiento (NOFA) para la construcción o adquisición de viviendas asequibles para familias con niños fuera de las áreas de concentración minoritaria.
- Mejorar el programa de inspección de vivienda multifamiliar.
- Considerar enmiendas al Código de Desarrollo para acelerar el proceso de permisos para viviendas asequibles.
- Evaluar el potencial para zonificación multifamiliar fuera de las áreas de concentración racial o étnica.
- Continuación de la Fundación de la Comunidad de Marin/Alianza de financiamiento conjunto del Condado para viviendas asequibles.
- Financiamiento continuo para el Programa de Sociedad de Propietarios.
- Proporcionar financiamiento a los Defensores de Vivienda Justa de California del Norte para alcance público y educación con respecto a medidas de protección para inquilinos.
- Ayudar a otras ciudades y localidades de Marin a adoptar protecciones para inquilinos incluyendo Mediación Obligatoria, Fuente de Ingreso y Causa Justa para Desalojo.
- Ampliar y mejorar prácticas de mercadeo afirmativo y participación comunitaria tanto para la División de Subsidios Federales y de Vivienda como para los sub-beneficiarios.

El VCA también reconoce que ninguna parte de este VCA se interpretará como admisiones de responsabilidad ni violaciones del VCA original del 2010, ni crea derecho alguno para que terceros ejecuten sus términos.

Alcance culminado:

El personal ha llevado a cabo alcance para informar a nuestras ciudades y localidades asociadas y a los miembros interesados del público sobre los requisitos de vivienda justa y el contenido del VCA propuesto, proporcionando oportunidades para comentar y proporcionar retroalimentación.

- El Personal del Condado informó al Comité de Establecimiento de Prioridades en Todo el Condado (PSC), el cual está compuesto por un Miembro de la Junta, miembros de los Concejos Municipales y miembros de la comunidad, en su audiencia del 21 de septiembre de 2017, 5 de abril de 2018, 4 de abril de 2019. Estas reuniones fueron abiertas al público.
  - Las reuniones del PSC se notificaron en el Marin Independent Journal, a través de aliados comunitarios, y se envió a 443 suscriptores de la lista de correo electrónico del Condado.
- El Administrador del Condado informó a los administradores municipales en su reunión de marzo de 2019.
- El Personal del Condado informó al grupo de Directores de Desarrollo Comunitario de Marin en su reunión de abril de 2019.

La mayoría de los compromisos establecidos en el VCA propuesto involucran programas y decisiones presupuestarias que han sido y serán aprobados en audiencias públicas (por ejemplo, la disponibilidad de sitios para viviendas asequibles recibió mucha atención durante las actualizaciones más recientes de Housing Element aprobadas por todas las jurisdicciones en el condado).

**IMPACTO FISCAL/SOBRE EL PERSONAL:**

No se espera ningún impacto sobre el Fondo General.

**REVISADO POR:**

|  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Departamento de Finanzas            | <input checked="" type="checkbox"/> N/A |
| <input checked="" type="checkbox"/> Asesor Legal del Condado | <input type="checkbox"/> N/A            |
| <input type="checkbox"/> Recursos Humanos                    | <input checked="" type="checkbox"/> N/A |

**FIRMA:**

Leelee Thomas  
Gerente de Planificación

Brian C. Crawford  
Director

**Documentos Adjuntos:**

1. Documento Adjunto A: Borrador del Acuerdo de Cumplimiento Voluntario entre HUD y el Condado de Marin, 2019

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

**ACUERDO DE  
CUMPLIMIENTO VOLUNTARIO**

**CON**

**LA SECCIÓN 109 DE LA LEY DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO DE  
1974, EN SU FORMA ENMENDADA**

**Y**

**TÍTULO VI DE LA LEY DE DERECHOS CIVILES DE 1964, EN SU FORMA  
ENMENDADA**

**Y**

**LA SECCIÓN 504 DE LA LEY DE REHABILITACIÓN DE 1973, EN SU FORMA  
ENMENDADA**

**ENTRE LA**

**OFICINA DE VIVIENDA EQUITATIVA E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES DEL  
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO DE LOS EE.UU.**

**Y EL**

**PROGRAMA DE SUBSIDIO EN BLOQUE PARA EL DESARROLLO  
COMUNITARIO/HOME  
DEL CONDADO DE MARIN  
3501 CIVIC CENTER DRIVE  
SAN RAFAEL, CA 94903**

**NÚMEROS DE CASO ORIGINALES DEL ACV:**

**09-09-R003-9 (Sección 109)**

**09-09-R008-6 (Título VI)**

**09-09-R009-4 (Sección 504)**

Fecha de Entrada en Vigencia de este Acuerdo: \_\_\_\_\_

Fecha de Vencimiento de este Acuerdo: \_\_\_\_\_

Este Acuerdo de Cumplimiento Voluntario (en lo sucesivo: ACV, o Acuerdo) sustituye y reemplaza las disposiciones del original Acuerdo de Cumplimiento Voluntario enumerado 09-09-R003-9, 09-09-R008-6, 09-09-R009-4-6 de fecha 22 de diciembre de 2010.

## I. INTRODUCCIÓN

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (en lo sucesivo, el Departamento de HUD), de conformidad con su aplicación de la ley y responsabilidades de cumplimiento bajo la Sección 109 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, en su forma enmendada; Título VI de la ley de Derechos Civiles de 1964, en su forma enmendada; y Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, en su forma enmendada, le notificó al Condado de Marin, California (en lo sucesivo, Condado, Condado de Marin, o Recipiente) en carta fechada de mayo de 2009 del comienzo de una revisión de cumplimiento de los programas de Subsidio de Desarrollo Comunitario en Bloque y HOME concerniente a las actividades llevadas a cabo dentro del ciclo de Planificación Consolidada de 2005-2010, pero enfocándose más específicamente en los programas de los años 2007, 2008, y 2009. En respuesta a la carta de notificación y solicitud de datos del Departamento, el Condado proporcionó una pronta y completa respuesta a ciertos datos y documentos solicitados. Además de la revisión de datos y documentos provistos por el Condado, el Departamento llevó a cabo un componente en sitio de la revisión durante la semana del 29 de junio – 2 de julio de 2009, en el que se entrevistó al personal del Condado involucrado en la administración de sus programas de CDBG y HOME y se revisaron los expedientes de monitoreo del Condado para estos programas, y el Condado proporcionó datos y documentos adicionales en respuesta a las solicitudes del Departamento.

El día 18 de septiembre de 2009, el Departamento le emitió al Condado de Marin una carta declarando que la revisión por parte del Departamento revelaba que el Condado administró el programa de CDBG con un cumplimiento general de los reglamentos que implementan la Sección 109 (24 CFR Parte 6), Título VI (24 CFR parte 1) y Sección 504 (24 CFR Parte 8); sin embargo, la revisión halló de igual forma, que el Condado se encontraba en incumplimiento de ciertos requisitos de programas relacionados con derechos civiles de las disposiciones regulatorias del Título VI, Sección 109, Sección 504. Entre los hallazgos más importantes que el Departamento observó, se encuentran el que el Condado de Marin tenía un desactualizado y considerablemente incompleto Análisis de un documento de Impedimentos a una Alternativa de Vivienda Equitativa (AI); que el Plan de Participación Ciudadana del Condado no había tenido éxito en promover una participación pública significativa en relación con las decisiones de planificación y financiamiento relacionadas con programas financiados por CDBG y HOME; y que el Condado no había monitoreado consistentemente a sub-recipientes para asegurar una exacta recolección de participación de clases protegidas para permitir un análisis de la necesidad de divulgación afirmativa y mercado para promover la participación equitativa.

Aunque la carta le informaba al Condado de Marin sobre su derecho de apelar ciertos hallazgos, el Condado, a cambio, aceptó voluntariamente la invitación del Departamento de pasar a negociaciones para identificar acciones correctivas que podrían, si fuesen implementadas por el Condado de Marin, resolver todos los hallazgos e inquietudes identificados en la carta del Departamento del 18 de septiembre de 2009. En los meses que transcurrieron, se llevaron a cabo

múltiples reuniones entre representantes del Condado de Marin y el Departamento, para identificar acciones correctivas de mutuo acuerdo que finalmente se redujeron a un borrador de Acuerdo de Cumplimiento Voluntario (ACV). El borrador del ACV fue posteriormente presentado en una reunión programada de la Junta de Supervisores del Condado de Marin, en la cual la Junta realizó una votación para concertar el acuerdo. El ACV fue posteriormente firmado para darle plena ejecución por parte del Director de HUD-FHEO, Charles Hauptman, y entró en vigencia el día 22 de diciembre de 2010.

La disposición V.A de la ACV declaraba que el acuerdo debía permanecer en vigor por un periodo de cinco años (es decir, desde el 22 de diciembre de 2010 hasta el 22 de diciembre de 2015), “a menos que el Departamento determine que dicho Acuerdo debe ser revisado o extendido en base a su revisión del desempeño del Condado bajo el Acuerdo y le notifique al Condado a tal efecto previo a la fecha de vencimiento.” Bajo el ACV, el Condado de Marin se comprometía también a hacerle informes periódicos al Departamento, a fin de comunicar el progreso que había logrado en cumplimiento de las acciones correctivas identificadas en el ACV.

Entre las acciones correctivas a las que se comprometía el Condado de Marin, estaba el requisito de involucrar significativamente al público en la producción de un exhaustivo, nuevo AI. Incluso antes de la ejecución final del ACV, pero basado en los hallazgos en la carta del Departamento del 18 de septiembre de 2009, el Condado de Marin había contratado a un organismo privado experimentado dentro del Condado para producir un AI mejorado, e incluyendo un requisito de una sólida participación ciudadana en ese proceso. Tras una serie de reuniones públicas que ocurrieron después de una notificación muy difundida al público, llevadas a cabo en diversos lugares accesibles a lo largo del Condado y con la oferta de intérpretes para facilitar la participación por parte de personas con un Inglés Limitado, se produjo un borrador de un AI. El AI fue aprobado unánimemente por la Junta de Supervisores del Condado en una reunión pública llevada a cabo el 11 de octubre de 2011. La revisión por parte del Departamento del nuevo AI del Condado, determinó que cumplía satisfactoriamente el requisito de un AI mejorado bajo la disposición III.E del ACV.

Entre los Impedimentos a una alternativa de vivienda equitativa en el AI se encontraban: (1) la relativa falta de opciones de vivienda asequible fuera de áreas de concentración de minorías<sup>1</sup> (es decir, Marin City, el vecindario de San Rafael Canal, el sur de Novato); (2) una desproporcionada necesidad no satisfecha de opciones de viviendas asequibles por parte de familias con niños y gente no anciana con discapacidades, y necesidad de unidades asequibles.

---

<sup>1</sup> “Área de concentración de minorías”, como se le denomina en este ACV, es cualquier vecindario en el cual: (1) el porcentaje de familias de un particular grupo racial o étnico de minoría es por lo menos 20 por ciento más alto que el porcentaje de ese grupo minoritario para el Condado; (2) el porcentaje total del vecindario de personas de minoría es al menos 20 por ciento más alto que el porcentaje total de minorías para el Condado en conjunto, o (3) el porcentaje total de personas de minoría del vecindario excede el 50% de su población. Para los propósitos de esta definición, un vecindario puede ser un área de censo.



A través de sus informes periódicos requeridos de conformidad con los términos del ACV, así como a través de una sucesión de Planes de Acción Anual y Reportes Anuales Consolidados de Desempeño y Evaluación, el Condado de Marin le reportó al Departamento su desarrollo de nuevas unidades de viviendas asequibles, incluyendo información con respecto a la demografía de los residentes que vinieron a ocupar esas unidades.

Sin embargo, pensando que le faltaba una lista exhaustiva de unidades de vivienda asequible desarrolladas por el Condado de Marin durante el periodo de cinco años del ACV<sup>2</sup>, el Departamento le escribió al Condado en una carta del 18 de octubre de 2015 para pedirle un listado completo de unidades de vivienda asequible desarrolladas, por dirección.

A través de la respuesta del Condado al Departamento con fecha del 14 de noviembre de 2015, y posteriores intercambios de información adicional que siguió, el Departamento concluyó que el Condado había, dentro del periodo de cinco años del ACV, completado la construcción, en lo que concierne a los fondos de HUD, de aproximadamente 106 unidades de vivienda asequible, con otras 24 unidades en construcción, y 88 unidades propuestas para financiamiento. Ninguna de estas unidades está ubicada en áreas de concentración de minorías y menos de un tercio de las unidades está ubicado en áreas de censo adyacentes a áreas de concentración de minorías. El Departamento observó también que 74 de las 106 unidades completadas eran viviendas para personas de la tercera edad. De las 24 unidades en construcción y de las 88 unidades propuestas para financiamiento, 13 fueron identificadas como asequibles, viviendas de alquiler permanente para familias con niños.

En base a esta información, el Departamento le notificó al Condado de Marin en una carta fechada del 22 de diciembre de 2015 que al Departamento le faltaba suficiente información del Condado en la demostración de sus acciones para abordar los impedimentos identificados en su AI, específicamente para aumentar viviendas asequibles fuera de áreas de concentración ni de acciones para aumentar la disponibilidad de viviendas asequibles para familias con niños. La carta del Departamento le informó también al Condado que los hispanos y personas con discapacidades todavía parecían estar significativamente poco representados como participantes de los procesos de planificación comunitaria del Condado que conllevan a decisiones de financiamiento de programas o actividades que utilizan los fondos de HUD CDBG/HOME. La carta del Departamento propuso una extensión de tres años al ACV para permitirle al Condado de Marin tiempo adicional para abordar estos impedimentos y demostrarle al Departamento un pleno cumplimiento de los términos del ACV.

A través de una serie de reuniones entre el Departamento y el Condado de Marin que continuaron, los dos organismos han acordado conjuntamente ejecutar este ACV para reemplazar

---

<sup>2</sup> El 9 de diciembre de 2014, el Condado adoptó el Elemento de Viviendas del Condado de Marin 2015-2023, el cual indicaba un número sustancialmente más grande de nuevas y asequibles unidades de vivienda de alquiler de lo que la información previamente puesta a la disposición del Departamento había reconocido. El HUD buscó conocer la localidad y tipo (familia, tercera edad, discapacitados) de todas las formas de las viviendas asequibles creadas, no sólo con las financiadas por el HUD que había sido ya reportado de conformidad con el ACV.

el ACV original del 2010. El Departamento reconoce, a través de la ejecución de este ACV, los logros del Condado de Marin en el cumplimiento de muchos de los términos del ACV original, notablemente incluyendo, pero sin limitarse a:

- Implementación de metodología para asegurar una recolección precisa de información demográfica para las actividades financiadas por CDBG/HOME, incluyendo un cuidadoso monitoreo por parte del personal del Condado de esto para promover un cumplimiento (ACV original disposición III.B);
- Implementación de una divulgación y mercadeo afirmativos que hayan sido demostrablemente efectivos en incrementar la diversidad en las actividades financiadas por CDBG/HOME (ACV original disposición III.C);
- Conducción de un análisis de cuatro factores de necesidades de idioma que conlleve a la adopción de un Plan de Acceso de Idioma para promover la participación por parte de personas que sean LEP (ACV disposición III.H);
- Monitoreo de proveedores de servicios a sub-recipientes financiados por CDBG/HOME para promover mayor cumplimiento de los requerimientos de accesibilidad física y programática de la Sección 504 (ACV original disposición III.F, K & L);
- Para abordar inquietudes con la divulgación, el Condado revisó la membrecía del Comité de Establecimiento de Prioridades y añadió Miembros de la Comunidad para incluir más representación por parte de miembros de las clases protegidas;
- Ofreciendo y proveyendo afirmativamente, a petición, la disponibilidad de servicios de traducción para reuniones públicas.

El Departamento reconoce, además, el progreso del Condado hacia el abordaje de los impedimentos a una vivienda equitativa identificados en su AI, incluyendo:

- Se contrató a un Especialista del Programa de Vivienda Equitativa/Coordinador del Programa y Política de Equidad Social para enfocarse en fomentar una vivienda equitativa y apoyar a los programas de equidad a través de la implementación del AI, el grupo de Trabajo de Equidad Social del Condado, y un nuevo AI.
- El Comité de Establecimiento de Prioridades, que incluye funcionarios electos de todas las ciudades y pueblos participando en los programas CDBG y HOME, ha reafirmado su compromiso de priorizar el financiamiento para viviendas de alquiler de familias ubicadas fuera de las áreas de concentración de minorías cuando se consideren solicitudes de financiamiento para desarrollo de viviendas.
- De acuerdo con nuevos acuerdos cooperativos entre el Condado y las ciudades y pueblos, el número de áreas de planificación se ha reducido a tres, en vez de seis áreas de planificación que existían previamente. Este cambio le permitirá al comité hacer recomendaciones de financiamiento más estratégicas que puedan

priorizar proyectos que fomenten afirmativamente una vivienda equitativa y les sirvan a los miembros de las clases protegidas.

- En el 2014, la Junta de Supervisores adoptó el Elemento de Vivienda de 2015-2023, el cual fue certificado por el Departamento Estatal de Vivienda y Desarrollo Comunitario el 20 de marzo de 2015.<sup>3</sup> El Elemento de Vivienda demuestra más del 200% de capacidad de zonificación para viviendas de bajo ingreso cuando se le compara con la Distribución de Necesidades de Vivienda Regional del Estado para el Marin desincorporado.
- 100% de los fondos de CDBG y HOME distribuidos para viviendas dentro de los ciclos de financiamiento de 2015-2016 y 2016-2017 fueron otorgados a proyectos ubicados fuera de las áreas de concentración de minorías;
- Basado en los datos provistos por la Autoridad de Vivienda de Marin, 88% de los 2.133 Vales de Elección de Vivienda (Sección 8) disponibles en el Condado de Marin, están siendo usados para viviendas de alquiler ubicadas fuera de las áreas de concentración de minorías.
- Los criterios de vivienda equitativa y de igualdad de oportunidades son una parte más visible y exhaustiva del proceso de selección del Programa de Subsidio de Desarrollo Comunitario en Bloque (CDBG) y HOME, y la aplicación incluye una Sección para que los promotores detallen cómo fomentan sus proyectos a la vivienda equitativa de una manera afirmativa.
- Con el apoyo de la Junta de Supervisores, los programas de diversidad se han expandido para el personal del Condado a través del establecimiento de grupos de afinidad para empleados afroamericanos, asiático-americanos y latinos, entre otros.
- Los Comisionados de Planificación y Derechos Humanos del Condado han aumentado sus números de afroamericanos, latinos y grupos demográficos más jóvenes.
- En el 2015 la Junta de Supervisores adoptó el Plan comercial de 5 Años que incluye un Área de Enfoque para "crear una organización inclusiva." Los objetivos incluyen el desarrollo y entrega de un entrenamiento de competencia cultural para todos los empleados del Condado; el aumento de una diversidad de géneros y etnia en cada selección y panel de junta oral; y la creación de un kit de

---

<sup>3</sup> La Distribución de Necesidades de Vivienda Regional de 2014-2022 para el Condado desincorporado, ciudades y pueblos en Marin identifica de manera prospectiva la necesidad de construcción de 2.298 nuevas unidades de vivienda asequible dentro de este periodo, incluyendo unidades dentro de las once ciudades desincorporadas del Condado y las áreas desincorporadas del Condado (un extracto de la porción relevante de RHNA 2014-2022 de ABAG, en lo que respecta al Condado de Marin, formularios Anexo A de este ACV)

herramientas de diversidad en la contratación para gerentes y Departamentos contratantes.

- En el 2016, la Junta de Supervisores asignó \$1 millón de dólares para dar apoyo a la creación de viviendas asequibles de alquiler a familias fuera de las áreas de concentración de minorías.
- En el 2016, la Junta de Supervisores asignó \$450.000 para dar apoyo a los incentivos de los caseros apuntados a expandir la participación de caseros en el Programa de Vales de la Sección 8 de la Autoridad de Viviendas de Marin. Hasta la fecha, el programa ha resultado en 75 caseros adicionales que participan del programa.
- En el 2017, la Junta de Supervisores adoptó enmiendas al código de desarrollo para reducir las barreras reguladoras, y permitir el procesamiento de tiempo y costos, para crear unidades de vivienda accesorias y unidades de vivienda accesorias junior (la Junta eliminó un requisito de ocupación prolongada del propietario para las unidades de viviendas accesorias).
- En el 2017, la Junta de Supervisores adoptó una ordenanza de protección de fuente de ingresos prohibiéndoles a los caseros en comunidades desincorporadas rechazar a prospectos inquilinos basado únicamente en el uso de un vale de elección de vivienda.
- En el 2017, la Junta de Supervisores adoptó una ordenanza obligatoria de mediación requiriendo la mediación a solicitud del inquilino o del casero si el alquiler era aumentado a más del 5% durante cualquier periodo de 12 meses.
- En diciembre del 2018, la Junta de Supervisores adoptó una ordenanza de causa justa para desalojos.
- En el 2018, la Junta de Supervisores aprobó mejoras al programa de inspección de viviendas multifamiliares del Condado para mejorar la aplicación de reglamentos de salud ambiental que protegieran a los inquilinos.
- El personal del Condado continúa trabajando en educación y divulgación comunitaria alrededor de viviendas asequibles, por ejemplo, en el pasado año el personal ha hablado en una cantidad de eventos, incluyendo, la Asociación de Gerencia Municipal del Norte de California, reuniones del Comité Organizador de Marin, Rotary Clubes, First Five Marin, la Cámara de San Rafael, Comité Asesor de Ciudadanos sobre Desarrollo Económico y Viviendas Asequibles, Fairfax Town Council, Asociación de Administradores de Marin, y la Asociación de Viviendas Asequibles del Valle de San Gerónimo.

Este Acuerdo suplanta y reemplaza a *todos* los términos del ACV original entre el Departamento y el Condado de Marin de fecha 22 de diciembre de 2010. Las disposiciones del ACV original que no sean modificadas o abordadas con acciones sustituidas identificadas dentro del párrafo III más abajo en este ACV son consideradas como completadas satisfactoriamente por el Condado.

El Condado de Marin, a través de la firma de este ACV, y como reflexión de sus previos logros, reafirma su compromiso con los existentes requerimientos legales y reguladores establecidos para la participación en los programas del Departamento, incluyendo todos los requerimientos de programas relacionados con derechos civiles bajo la Ley Federal de Vivienda Equitativa (y los reglamentos implementadores del Departamento en 24 CFR 100, y ss.); Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964 (24 CFR 1, y ss.); Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 (24 CFR 8, y ss.); y la Sección 109 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (24 CFR 6, y ss.).

Las partes acuerdan que nada de lo contenido en este ACV deberá interpretarse como conclusión o determinación final por parte del Departamento de que el Recipiente o cualquiera de sus agentes o empleados se involucraran intencionalmente en prácticas ilícitas que puedan haber tenido el efecto de discriminar ilegalmente sobre la base de la raza, color, origen nacional, religión, sexo, condición familiar, o discapacidad. Las partes acuerdan que nada de lo contenido en este ACV deberá interpretarse como admisión de responsabilidad o admisión de haber actuado en violación del ACV original de 2010.

Nada en este ACV tiene el propósito de conferir sobre algún tercero no signatario algún derecho de demandar por supuesto incumplimiento bien sea del ACV original de 2010 o de este ACV, y las partes tienen la expresa intención de excluir la interferencia de cualquier supuesto derecho de beneficiarios terceros.

El Departamento y el Recipiente por la presente acuerdan que este ACV no aumenta o disminuye la habilidad de cualquier persona o clase de personas de ejercitar sus derechos bajo el Título VI, Sección 504, Sección 109, la Ley de Vivienda Asequible, o cualquier otro estatuto u autoridad de derechos civiles Federales, Estatales o locales con respecto a cualquier acción actual, en proceso o futura. Este ACV no crea ningún derecho privado de acción para alguna persona o clase de personas ni alguna parte de este ACV o del ACV original sobre el cual se basa.

El Departamento y el Recipiente, habiendo acordado resolver y solucionar voluntariamente los hallazgos preliminares del Departamento sin la necesidad de audiencias probatorias formales u otros procesos judiciales, por la presente acuerda y da consentimiento a los términos de este ACV.

## II. DISPOSICIONES GENERALES

Con respecto a adaptaciones, instalaciones, servicios, ayuda financiera de la vivienda u otros beneficios relacionados con los programas de Recipiente llevados a cabo con fondos de HUD, el Recipiente, sus funcionarios, fideicomisarios, directores, agentes, empleados, sucesores, y toda persona involucrada activamente con ellos, acuerdan continuar acatando la Ley de Vivienda Equitativa refrenándose de cualquier acción que tenga el propósito de someter a personas calificadas a discriminación sobre la base de raza, color, origen nacional, religión, sexo, estatus familiar o discapacidad, en violación de la Ley de Vivienda Equitativa, Título VI, Sección 109, Sección 504, y sus respectivos reglamentos implementadores en 24 CFR Partes 100, 1, 6 y 8.

Este ACV se aplica a los programas de Recipiente financiados en todo o en parte con financiamiento del Departamento, y será de carácter vinculante para el Recipiente, sus sucesores, y asignados o beneficiarios que posean, controlen, operen o patrocinen dichos programas. El Condado de Marin, en administración de sus programas llevados a cabo con fondos de HUD, reconoce su indelegable responsabilidad de monitorear los sub-recipientes que administren estos programas, en un esfuerzo de asegurar el pleno cumplimiento de los sub-recipientes con todos los pertinentes requisitos, deberes y obligaciones legales y reguladores de la vivienda equitativa.

El Departamento puede llevar a cabo una revisión en sitio del cumplimiento por parte del recipiente de las disposiciones de este ACV, y el Recipiente les otorgará a los empleados del Departamento acceso a sus instalaciones, registros, y personal con razonable notificación durante las horas normales de trabajo, por toda la duración de este ACV.

## III. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS:

### A. Vivienda Asequible:

1. El Departamento reconoce que el Condado ha financiado, durante los años posteriores al vencimiento del ACV original de 2010, incluso en 2015-2016 y 2016-2017, por lo menos 117 unidades asequibles de vivienda nuevas y convertidas que están disponibles para familias con niños, y que ninguna de estas unidades estaba ubicada en un área de concentración de minorías (las unidades en la siguiente tabla están identificadas por categorías de elegibilidad):

**TABLA 1: Vivienda Disponible para familias con niños**

| <b>Dirección/<br/>(Demografía)</b>                          | <b># de<br/>casas</b> | <b>Tipo<br/>(elegibilidad)</b> | <b>Titularidad</b>     | <b>Ingresos</b>                         | <b>Fuente de<br/>fondos</b>           | <b>Monto de<br/>fondos</b> |
|---|-----------------------|--------------------------------|------------------------|---|---------------------------------------|----------------------------|
| 1112 Fourth Street, Novato (elevada, pero no concentrada)   | 10                    | Familias                       | Nuevo propietario      | Bajos y muy bajos                       | CDBG                                  | \$120.281                  |
| 5394 Nave Drive, Novato (elevada, pero no concentrada)      | 14                    | Familias                       | Nuevo alquiler         | Muy bajos – extremadamente bajos        | HOME                                  | \$1.868.629                |
| Waldo Point Harbor, Sausalito (no concentrada)              | 38                    | No restringido*                | Titularidad convertida | Bajos y muy bajos                       | CDBG                                  | \$742.190                  |
| 6690 Sir Francis Drake Blvd, Forest Knolls (no concentrada) | 20                    | No restringido *               | Titularidad convertida | Bajos y muy bajos                       | Fiduciario para Viviendas del Condado | \$617.000                  |
| 101-171 Piper Court, Fairfax (no concentrada)               | 27                    | Familias                       | Alquiler convertida    | Bajos, muy bajos y extremadamente bajos | Fiduciario para Viviendas del Condado | \$675.00                   |
| 21 Calle Del Embarcadero, Stinson Beach (no concentrada)    | 8                     | No restringido *               | Alquiler convertida    | Bajos y muy bajos                       | Fiduciario para Viviendas del Condado | \$1.000.000                |
| <b>TOTALIZA</b>   | <b>117</b>            |                                |                        |   |                                       |                            |

\* Estas unidades fueron convertidas a viviendas asequibles de escrituras restringidas y muchos de los residentes al momento de la conversión no eran familias con niños. Sin embargo, cuando hay vacantes, el Condado requiere que los proveedores de vivienda les hagan un mercadeo afirmativo a los miembros de las clases protegidas, especialmente a familias con niños.

2. El Departamento reconoce que el Condado ha financiado también, durante los años posteriores al vencimiento del ACV original de 2010, incluso en 2015-2016 y 2016-2017, 5 unidades de vivienda asequibles nuevas o existentes rehabilitadas, para personas con discapacidades y que ninguna de estas unidades estaba ubicada en un área de concentración racial o étnica:

**Tabla 2: Vivienda disponible para gente con discapacidades**

| Dirección   | # de casas | Tipo          | Titularidad           | Niveles Ingreso | Fuente | Monto    |
|---|------------|---------------|-----------------------|-----------------|--------|----------|
| 1032 Sir Francis Drake Blvd, San Anselmo (no concentrada)   | 1          | Discapacitado | Alquiler Rehabilitada | Muy bajos       | CDBG   | \$16.800 |
| 627 Wilson Ave, Novato (no concentrada)                     | 1          | Discapacitado | Alquiler Rehabilitada | Muy bajos       | CDBG   | \$10.000 |
| 210 Laurel Place, San Rafael (elevada, pero no concentrada) | 1          | Discapacitado | Alquiler Rehabilitada | Muy bajos       | CDBG   | \$82.250 |
| 1333 Seventh Street, Novato (elevada, pero no concentrada)  | 1          | Discapacitado | Alquiler Rehabilitada | Muy bajos       | CDBG   | \$54.783 |
| 16 Porteous Ave, Fairfax (no concentrada)                   | 1          | Discapacitado | Alquiler Rehabilitada | Muy bajos       | CDBG   | \$20.000 |
| <b>TOTAL</b>  | <b>5</b>   |               |                       |                 |        |          |

3. Durante el periodo de 3 años de este ACV, el Condado se compromete a tomar las siguientes acciones para instar y facilitar un aumento de por lo menos 100 unidades de viviendas asequibles fuera de áreas de concentración de minorías que estén disponibles para familias con niños. En consistencia con la intención del Condado de proveer financiamiento para viviendas asequibles a modo multijurisdiccional, estas unidades pueden estar ubicadas en ciudades y pueblos desincorporados del Condado de Marin.

- a. El Condado se comprometerá por lo menos con un millón de dólares de fondos generales para la construcción o adquisición<sup>4</sup> de viviendas asequibles de alquiler para familias con niños fuera de las áreas de concentración de minorías. Hasta lo máximo posible, estos fondos serán movilizadas para obtener fuentes adicionales de

<sup>4</sup> “Adquisición”, como se le usa en este ACV, significa que el Condado adquiere unidades de vivienda existentes a la tasa del mercado, y convierte dichas unidades a niveles asequibles.



- financiamiento tales como el Fideicomiso de Vivienda del Condado, fondos de CDBG y HOME, y financiamiento de la Fundación Comunitaria de Marin.
- b. El Condado transferirá \$4.1 millones del Fondo General del Condado al Fideicomiso de Vivienda para crear asistencia en la creación de nuevas unidades de viviendas asequibles.
  - c. El Condado y la Fundación Comunitaria de Marin continuarán su asociación financista para la construcción y adquisición de viviendas asequibles. Hasta donde sea posible, estos fondos serán movilizados para obtener fuentes adicionales de financiamiento tales como el Fideicomiso de Vivienda del Condado, y fondos de CDBG y HOME.
  - d. El Condado ha emitido un Aviso de Disponibilidad de Financiamiento (NOFA) anunciando la disponibilidad de un millón de dólares mencionado anteriormente en el párrafo III.A.3.a. para el desarrollo de viviendas de alquiler asequibles fuera de las áreas de concentración de minorías que estén disponibles para familias con niños. El Condado se esforzará por movilizar otros fondos para suplementar el millón de dólares por vía de las fuentes de financiamiento señaladas anteriormente en el párrafo III.A.3.a.
  - e. A fin de instar la presentación de solicitudes de viviendas competitivas, el mencionado NOFA incluye la siguiente información.
    - i. Identificación de inventarios de sitios de vivienda ubicados fuera de las áreas de concentración de minorías que estén incluidos en los actuales Elementos de Vivienda de 2015-2023 y fueran adoptados respectivamente por el Condado y las ciudades y pueblos de Marin.
    - ii. Declaración(es) de que el proceso de solicitudes será agilizado, lo cual se logrará dedicando suficientes recursos de personal, que administren proactivamente el proceso de revisión con otras agencias examinadoras, e implementen leyes de simplificación de permisos estatales para la vivienda.
    - iii. Declaración(es) de que habrá una exención o reducción de cuotas en el proceso de solicitud proporcional al porcentaje de unidades de vivienda propuestas que satisfagan los criterios del Condado para los niveles bajos y muy bajos y que exceda el requisito de vivienda incluyente del Condado.
4. Implementar la ordenanza recientemente adoptada de causa justa para el desalojo para proveer estabilidad de vecindario a las familias inquilinas. La implementación incluirá, pero no necesariamente se limitará, a:
- a. Solicitarles a los caseros presentar Avisos de Rescisión si y cuando sean desalojados los inquilinos. Dichos avisos deberán incluir la razón de la rescisión además de información del lugar y titularidad de la propiedad.
  - b. Crear un registro de alquiler para recolectar datos anualmente sobre los montos de alquiler cobrados por cada inquilino que resida en las propiedades sujetas a la ordenanza.

- c. Instar a las ciudades y pueblos de Marin a considerar adoptar la ordenanza de causa justa para desalojo.
5. Con respecto a las anteriores disposiciones, se entiende que:
- a. El Condado procurará un enfoque equilibrado de: 1) preservar viviendas asequibles disponibles a actuales y futuras familias de bajos ingresos con niños fuera de las áreas de concentración de minorías; 2) adquirir desarrollos multifamiliares existentes que estén fuera de las áreas de concentración de minorías y convertir unidades de tasas del mercado en niveles asequibles y poner esas unidades a la disponibilidad de familias con niños; y 3) fomentar y facilitar la construcción de nuevas y asequibles viviendas de alquiler fuera de las áreas de concentración de minorías que estén a la disponibilidad de familias con niños.
  - b. Aunque el Condado tomará medidas para fomentar y facilitar la construcción y adquisición de viviendas de alquiler asequibles para familias con niños fuera de las áreas de concentración de minorías, el mismo no puede dictar el número, tipo y localidad de todas las propuestas de desarrollo de viviendas asequibles presentadas para ser procesadas con el Condado durante el periodo de este ACV.
  - c. De conformidad con el Programa del Elemento de Vivienda 2.p (*Agilizar Proceso de Permisos de Proyectos de Viviendas Asequibles y de Necesidades Especiales*) y de las leyes estatales, el Condado se compromete al procesamiento eficiente de solicitudes de desarrollo de viviendas asequibles.
  - d. La construcción de nuevas viviendas aprobadas por Derechos de planificación emitidos por el Condado, ciudades y pueblos dentro de este periodo de tiempo no se podrá llevar a cabo durante el periodo de 3 años de este ACV.
6. Dentro de 180 días de haber emitido el NOFA, el Condado le reportará al HUD el número de solicitudes o propuestas recibidas; las localidades propuestas de desarrollo de viviendas asequibles; y el número de unidades propuestas por localidad.
7. Anualmente, por tres años a partir de la fecha de este Acuerdo, el Condado le proveerá al HUD, de conformidad con los anteriores párrafos III.A.3.y III.4.:
- a. Las direcciones de todas las unidades para las cuales se hayan emitido certificados finales de ocupación durante el anterior periodo de 12 meses, para niveles bajos y muy bajos de unidades asequibles;
  - b. Las direcciones de unidades de viviendas asequibles creadas o modificadas; y
  - c. Criterios de elegibilidad (es decir, nivel de ingresos, edad, discapacidad, otras categorías especiales) de unidades de vivienda creadas o modificadas.

## B. Otras Acciones:

Los estudios y/o procesos para fomentar afirmativamente las viviendas equitativas que el Condado se compromete a emprender dentro del periodo de este Acuerdo enmendado con el objetivo de aumentar el suministro de disponibilidad de unidades de viviendas asequibles fuera de las áreas de concentración de minorías, incluyen lo siguiente:

1. Implementar enmiendas de códigos recientemente adoptadas que provean mayor flexibilidad para los requisitos de estacionamiento aplicables a viviendas multifamiliares asequibles, viviendas de necesidades especiales, y unidades secundarias. Un análisis y recomendaciones de normas revisadas de estacionamiento fueron adoptados por la Junta de Supervisores en diciembre del 2018.
2. Presentar y recomendar la adopción de enmiendas al Código de Desarrollo para agilizar el procesamiento de permisos de proyectos de viviendas asequibles y de necesidades especiales, incluyendo procesos para la agilización y establecimiento de hitos para el procesamiento agilizado de permisos para proyectos de viviendas asequibles. El Condado programará esta recomendación para una audiencia de la Junta de Supervisores para diciembre del 2020;
3. Publicar el mencionado procesamiento de permisos agilizados en todos los NOFA para viviendas asequibles;
4. Evaluar las Designaciones de Uso de Tierras multifamiliares existentes dentro del Condado desincorporado para determinar si la zonificación es apropiada para permitir desarrollos adicionales de viviendas asequibles más allá de las áreas existentes de concentración racial o étnica. La evaluación se completará para julio del 2019.
5. Dentro de 6 meses de la mencionada evaluación de Designaciones de Uso de Tierras multifamiliares, el personal del Condado reportará el resultado de la evaluación, incluyendo cualquier recomendación a la Comisión de Planificación y a la Junta de Supervisores.
6. A lo largo de por lo menos el 2020, el Condado financiará el contrato que apoya al Programa de Asociación de Propietarios, el cual toma medidas para fomentar una asociación expandida de propietarios en el programa de Vales de Elección de Viviendas.
7. Trabajar con las Ciudades y Pueblos de Marin para instar a todas las municipalidades del Condado a adoptar ordenanzas de protección de las fuentes de ingreso que

prohíban que los caseros rechacen a inquilinos prospectos basado exclusivamente en el uso un vale de elección de vivienda.

8. Trabajar con las Ciudades y Pueblos de Marin para instar a todas las municipalidades del Condado a adoptar una ordenanza de mediación obligatoria que requiera la medicación en los aumentos de alquiler por encima del 5% a petición tanto del inquilino como del casero.
9. Trabajar con la Ciudad de San Rafael y la Ciudad de Novato para considerar alinear sus respectivos programas de inspección de viviendas multifamiliares con las mejoras a programas que aprobó la Junta de Supervisores en el 2018.
10. Patrocinar un taller sobre la Vivienda Equitativa y la Evaluación del Condado de la Vivienda Equitativa para la Junta de Supervisores y los miembros del Consejo Municipal.
11. Continuar proveyendo financiamiento para los Defensores de la Vivienda Equitativa del Norte de California para ayudar con la divulgación pública y la educación con respecto a las medidas de protección a los inquilinos, tales como la ordenanza de protección de las fuentes de ingresos, programa de medicación obligatoria y la ordenanza de causa justa para el desalojo; y
12. Anualmente, por tres años a partir de la fecha de este Acuerdo, el Condado le proveerá al HUD un informe y suficiente evidencia que pruebe que ha llevado a cabo todas las acciones identificadas de conformidad con el párrafo III. B. Anualmente, por tres años a partir de la fecha de este Acuerdo, el Condado le reportará al HUD sobre todas y cada una de las acciones que haya tomado para fomentar positivamente la vivienda equitativa y aumentar el suministro y disponibilidad de viviendas asequibles.

#### C. Mercadeo Positivo:

Durante el periodo de 3 años de este ACV, el Condado se compromete a recolectar datos demográficos para los programas de beneficio directo financiados por CDBG/HOME y una divulgación y mercadeo afirmativos para promover bajo la participación por parte de las clases protegidas;

1. Para todas las unidades de viviendas asequibles desarrolladas bajo las disposiciones del anterior párrafo III.A.3, el Condado acepta obligar contractualmente al desarrollador, propietario, agente de gestión u otros individuos responsables de la publicidad o mercadeo de la propiedad, a:

- a. Comercializar afirmativamente la propiedad a las clases protegidas que el análisis sugiere que serían las menos probables de solicitar o beneficiarse de las viviendas sin una divulgación y mercadeo afirmativos. El Condado puede prescribir el uso del Formulario 935.2A del HUD “Plan Afirmativo de Mercadeo de Vivienda Equitativa (AFHMP) – Vivienda Multifamiliar” o algo similar, e incluirá un requisito de que el formulario lleno pueda ser presentado al Condado para la revisión y aprobación previo al comienzo de la publicidad o mercadeo de la vivienda culminada; y
  - b. Reportarle al Condado, anualmente, la información demográfica sobre los actuales inquilinos de todas las unidades creadas de conformidad con el anterior párrafo III.A.3, incluyendo como mínimo la raza, etnicidad, sexo, de la cabeza de la unidad familiar, presencia de niños menores de edad, presencia de algún miembro de la unidad familiar con discapacidad, y si la familia reside en una unidad accesible;
2. Sujeto a suficiente financiamiento federal, el Condado acepta monitorear, por lo menos anualmente, a aquellos desarrollos de vivienda sujetos a la divulgación positiva y a las disposiciones de monitoreo descritas anteriormente, para asegurar que los datos fuesen recolectados de manera exacta, y que la necesidad de una divulgación y monitoreo positivos haya sido analizada y emprendida.
3. Anualmente, por tres años a partir de la fecha en vigencia de este Acuerdo, el Condado le proveerá al HUD un resumen de la demografía reportada al Condado en el párrafo C.1.b.

#### F. Participación Comunitaria:

1. El Condado acepta tomar las siguientes medidas para promover una participación incrementada por parte de “personas de bajos y moderados ingresos... particularmente aquellas viviendo en zonas de barrios y asoladas donde es probable que se utilicen los fondos del CDBG, y por residentes de vecindarios de ingresos predominantemente bajos y moderados como se define por parte de la jurisdicción...(e incluyendo) “medidas que sean apropiadas para fomentar la participación de todos sus ciudadanos, incluyendo las minorías y personas que no hablan inglés, así como personas con discapacidades” (ver también 24 CFR §91.105) y los grupos de defensa que representan sus intereses (24 CFR §5.158), en los procesos de planificación y financiamiento relacionados con actividades financiadas por CDBG/HOME, incluyendo:
  - a. Establecer metas de participación comunitaria en cuanto al número mínimo de participantes en reuniones y/o consultas públicas durante el periodo de tres años de este ACV que conlleven a la adopción por parte del Condado de:
    - (1.) AI (300),

- (2.) Plan Consolidado (50), y
  - (3.) Planes Sucesivos de Acción Anual (30);
  - b. Empezar la divulgación a personas de bajos y moderados ingresos y miembros de las clases protegidas por lo menos 30 días previo a las reuniones, y trabajar con organizaciones basadas en la comunidad y proveer material traducido a aquellos idiomas identificados en el Plan de Acceso de Idiomas del Condado como documentos vitales sujetos a requisitos de traducción; y
  - c. Colocar anuncios de las reuniones en puntos de acceso frecuente de personas de bajos y moderados ingresos, tales como bibliotecas, lavanderías automáticas, organizaciones basadas en la comunidad y puntos de venta locales de noticias.
2. El Condado acepta presentarle al HUD el día o antes del día 30 de enero de 2020 una copia del AI según ha sido adoptado por su Junta de Supervisores, y desarrollado de conformidad con el párrafo III.F.1. y los reglamentos aplicables.
3. El Condado acepta efectuar, por la duración de este Acuerdo, informes semestrales al Departamento, con el primer informe exigido seis meses después de la fecha de ejecución de este acuerdo, que:
- a. Contengan información con respecto al número de personas que asistieron, y/o las consultas llevadas a cabo (nombrando los organismos), de conformidad con las metas identificadas en el anterior párrafo III.F.1.a. (1.-3.);
  - b. Si los asistentes y consultas no cumplieron las metas, proveer una declaración de medidas tomadas para mejorar la participación en posteriores reuniones; y

#### IV. PRESENTACIÓN DE INFORMES Y DOCUMENTACIÓN

A. Todos los informes, certificaciones y demás documentos identificados para ser presentados al HUD en las anteriores secciones, deberán ser presentados a la siguiente dirección:

U.S. Departamento of Housing and Urban Development  
Office of Fair Housing and Equal Opportunity, Region IX  
Attn: Anné Quesada, Regional Director  
One Sansome Street, 12<sup>th</sup> Floor  
San Francisco, CA 94104-4430

B. De conformidad con las disposiciones establecidas en el anterior párrafo III, el Recipiente acepta efectuar reportes al HUD-FHEO, de conformidad con los periodos de tiempo establecidos anteriormente.

C. Para los informes que el Recipiente se ha obligado a sí mismo a efectuarle al Departamento de conformidad con las disposiciones del anterior párrafo III, el Departamento le otorgará al Recipiente, por buena causa, extensiones de hasta 30 días a petición telefónica por parte del Recipiente. Si por buena causa el Recipiente cree que no podrá completar las actividades o presentar informes de monitoreo incluso con una extensión de 30 días, el Recipiente le presentará, entonces, al Departamento una justificación por escrito de dichas demoras, exponiendo las actividades que ha tomado para cumplir, identificar las razones por las que no podrá dar cumplimiento de conformidad con los periodos de tiempo establecidos en el ACV, y proponiendo un nuevo plazo fijado para la culminación o presentación. El Departamento tendrá la entera discreción de determinar si el Recipiente ha mostrado buena fe en el cumplimiento de los términos de este ACV, y determinar si se justifican las solicitudes de extensión.

#### V. FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA Y DURACIÓN

A. La fecha de entrada en vigencia de este ACV es la fecha de la última firma en la página de firmas. **Este ACV permanecerá en vigor por un periodo de tres (3) años posterior a la fecha de ejecución**, a menos que el Departamento determine que el ACV debe ser revisado o extendido en base a su revisión del desempeño por parte del Recipiente según el ACV y le notifique al Recipiente a tal efecto previo a la fecha de vencimiento.

B. El incumplimiento en llevar a cabo los términos de esto, no alterará las acciones de imposición federal autorizadas por la ley.

C. Este ACV podrá ser modificado o enmendado sólo a través de un acuerdo por escrito, ejecutado por todas las partes. La renuncia a cualquier disposición de este ACV no se considerará como una renuncia a cualquier otra disposición.

#### Anexos:

- A. ABAG 2014-2022 RHNA Plan para el Área de la Bahía, Condado de Marin. El informe completo está disponible en: <http://www.abag.ca.gov/planning/housingneeds/>
- B. ABAG Progreso en la Reunión del Área de la Bahía 2007-2014 Distribución por Necesidades de Viviendas Regionales (RHNA). El informe completo está disponible en: [http://www.abag.ca.gov/files/RHNAProgress2007\\_2014\\_082815.pdf](http://www.abag.ca.gov/files/RHNAProgress2007_2014_082815.pdf)
- C. Fase II Plan de Trabajo para la Evaluación de Viviendas Equitativas

PÁGINA DE FIRMAS  
ACTA DE VIVIENDA EQUITATIVA DE HUD, TÍTULO VI, SECCIÓN 109, SECCIÓN 504  
REVISIÓN DE CUMPLIMIENTO– PROGRAMA CDBG/HOME DEL CONDADO DE  
MARIN

Este ACV de cumplimiento voluntario del Acta de Vivienda Equitativa, Título VI, Sección 109 y Sección 504, se celebra por parte del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos, Oficina de Vivienda Equitativa e Igualdad de Oportunidades, y el Condado de Marin.

\_\_\_\_\_  
Kate Sears, Presidenta, Junta de Supervisores  
Condado de Marin

\_\_\_\_\_  
Fecha

Aprobado según Formulario:

\_\_\_\_\_  
Abogada del Condado de Marin

\_\_\_\_\_  
Fecha

\_\_\_\_\_  
Anné Quesada, Director  
Oficina de Vivienda Equitativa e Igualdad de Oportunidades

\_\_\_\_\_  
Fecha

Copia para:

Director, Oficina de Planificación y Desarrollo Comunitario, San Francisco



Anexo A: 2014-2022 Distribución por Necesidades de Viviendas Regionales (Condado de Marin)

**Distribución por Necesidades de Viviendas Regionales 2014-2022**  
(de la p. 23 de Plan para el Área de la Bahía 2014-2022 de ABAG.)

|  | Muy Bajo<br>0-50% | Bajo<br>51-80% | Moderado<br>81-120% | Por Encima<br>de Mod.<br>120%+ | Total      |
|--|-------------------|----------------|---------------------|--------------------------------|------------|
| Belvedere                                  | 4                 | 3              | 4                   | 5                              | 16         |
| Corte Madera                               | 22                | 13             | 13                  | 24                             | 72         |
| Fairfax                                    | 16                | 11             | 11                  | 23                             | 61         |
| Larkspur                                   | 40                | 20             | 21                  | 51                             | 132        |
| Mill Valley                                | 41                | 24             | 26                  | 38                             | 129        |
| Novato                                     | 111               | 65             | 72                  | 167                            | 415        |
| Ross                                       | 6                 | 4              | 4                   | 4                              | 18         |
| San Anselmo                                | 33                | 17             | 19                  | 37                             | 106        |
| San Rafael                                 | 240               | 148            | 181                 | 438                            | 1,007      |
| Sausalito                                  | 26                | 14             | 16                  | 23                             | 79         |
| Tiburon                                    | 24                | 16             | 19                  | 19                             | 78         |
| <b>Condado de Marin<br/>Desincorporado</b> | <b>55</b>         | <b>32</b>      | <b>37</b>           | <b>61</b>                      | <b>185</b> |
| Total Condado Marin                        | 618               | 367            | 423                 | 890                            | 2298       |

Nota Editorial: Borrar o insertar tabla actualizada

**Anexo B: Progreso en Reunión Área Bahía San Francisco 2007-2014 Distribución por Necesidades de Viviendas Regionales (RHNA)**

| RHNA                   | Permisos Emitidos | RHNA       | Permisos Emitidos | Porcentaje de RHNA Logrado | RHNA       | Permisos Emitidos | Porcentaje de RHNA Logrado | RHNA       | Permisos Emitidos | Porcentaje de RHNA Logrado | RHNA       | Permits Issued | Percent of RHNA Met |              |            |
|------------------------|-------------------|------------|-------------------|----------------------------|------------|-------------------|----------------------------|------------|-------------------|----------------------------|------------|----------------|---------------------|--------------|------------|
| Belvedere              | 5                 | 2          | 40%               | 4                          | 5          | 125%              | 4                          | 2          | 50%               | 4                          | 11         | 275%           | 17                  | 20           | 118%       |
| Corte Madera           | 68                | 64         | 94%               | 38                         | 30         | 79%               | 46                         | 4          | 9%                | 92                         | 165        | 179%           | 244                 | 263          | 108%       |
| Fairfax                | 23                | -          | 0%                | 12                         | -          | 0%                | 19                         | 5          | 26%               | 54                         | 8          | 15%            | 108                 | 13           | 12%        |
| Larkspur               | 90                | 25         | 28%               | 55                         | 10         | 18%               | 75                         | 9          | 12%               | 162                        | 92         | 57%            | 382                 | 136          | 36%        |
| Mill Valley*           | 74                | 23         | 31%               | 54                         | 50         | 93%               | 68                         | 23         | 34%               | 96                         | 67         | 70%            | 292                 | 163          | 56%        |
| Novato                 | 275               | 72         | 26%               | 171                        | 13         | 8%                | 221                        | 118        | 53%               | 574                        | 119        | 21%            | 1,241               | 322          | 26%        |
| Ross                   | 8                 | 1          | 13%               | 6                          | 3          | 50%               | 5                          | 3          | 60%               | 8                          | 1          | 13%            | 27                  | 8            | 30%        |
| San Anselmo            | 26                | 12         | 46%               | 19                         | 15         | 79%               | 21                         | 1          | 5%                | 47                         | 8          | 17%            | 113                 | 36           | 32%        |
| San Rafael             | 262               | 32         | 12%               | 207                        | 26         | 13%               | 288                        | -          | 0%                | 646                        | 109        | 17%            | 1,403               | 167          | 12%        |
| Sausalito              | 45                | 8          | 18%               | 30                         | 17         | 57%               | 34                         | 3          | 9%                | 56                         | 20         | 36%            | 165                 | 48           | 29%        |
| Tiburon*               | 36                | -          | 0%                | 21                         | 3          | 14%               | 27                         | -          | 0%                | 33                         | 9          | 27%            | 117                 | 12           | 10%        |
| Marin Condado*         | 183               | 11         | 6%                | 137                        | 84         | 61%               | 169                        | 51         | 30%               | 284                        | 209        | 74%            | 773                 | 355          | 46%        |
| <b>Condado Totales</b> | <b>1,095</b>      | <b>250</b> | <b>23%</b>        | <b>754</b>                 | <b>256</b> | <b>34%</b>        | <b>977</b>                 | <b>219</b> | <b>22%</b>        | <b>2,056</b>               | <b>818</b> | <b>40%</b>     | <b>4,882</b>        | <b>1,543</b> | <b>32%</b> |