



INFORME DEL PERSONAL

FECHA: 12 de marzo de 2019
PARA: Concejo Municipal
DE: Hans Grunt, Planificador Principal
Presentador: Hans Grunt, Planificador Principal

922 Machin Avenue
Novato, CA 94945
(415) 899-8900
FAX (415) 899-8213
www.novato.org

ASUNTO: **RECOMENDACIONES DE FINANCIAMIENTO DEL SUBSIDIO EN BLOQUE PARA EL DESARROLLO COMUNITARIO (CDBG) PARA EL AÑO FISCAL 2019-2020**

SOLICITUD

Considerar adoptar una resolución que recomiende el financiamiento del Subsidio en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG, por sus siglas en inglés) para el año fiscal 2019-20 a la Junta de Supervisores del Condado de Marin correspondiente al Área de Planificación de Novato.

RECOMENDACIÓN

Adoptar una resolución que recomiende el financiamiento del CDBG para el año fiscal 2019-20 a la Junta de Supervisores del Condado de Marin correspondiente al Área de Planificación de Novato.

DISCUSIÓN

El programa de Subsidio en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG) es un programa financiado federalmente del Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) de los Estados Unidos que proporciona financiamiento para las viviendas, instalaciones comunitarias y servicios humanos. En Novato, las muestras de proyectos financiados por el CDBG han incluido la adquisición de lugares para viviendas de transición, el desarrollo de viviendas asequibles, la restauración de centros de cuidado infantil y una amplia variedad de servicios públicos. Los fondos están divididos en tres categorías de actividades que consisten en: 1) viviendas, 2) proyectos de capital, y 3) servicios públicos. Por Reglamentos Federales, se debe invertir al menos el 85% de los fondos en proyectos de capital y de vivienda, y se puede enviar hasta el 15% a servicios públicos. El Concejo tiene la opción de ajustar el porcentaje anual de los servicios públicos, sin embargo, este no debe exceder el 15% del subsidio de Novato. El Concejo podría elegir destinar el 0% de las asignaciones del CDBG a servicios públicos. Históricamente, se ha destinado el máximo de 15% a los servicios públicos.

En el 2017, la Ciudad firmó un Acuerdo de Cooperación con el Condado de Marin respecto a la administración del programa CDBG. Bajo este Acuerdo, el Condado de Marin está dividido en tres áreas de planificación local. Un Comité de Establecimiento de Prioridades del Condado, compuesto por miembros del Concejo Municipal y la Ciudad, un Supervisor del Condado y miembros de la comunidad que representan a los miembros de las clases protegidas bajo las leyes de vivienda justa, supervisan las recomendaciones de financiamiento. Debido al hecho de que Novato tiene una población

Concejo Municipal de Novato Informe del Personal Fecha: _____ Archivo No. _____
--

de más de 50,000 residentes, bajo el Acuerdo de Cooperación, la Ciudad puede elegir asumir las responsabilidades de hacer sus propias recomendaciones para el financiamiento de proyectos en el Área de Planificación de Novato (que consiste en la Ciudad y las áreas no incorporadas que le rodean) al Comité de Establecimiento de Prioridades del Condado. El 22 de septiembre de 2009, el Concejo Municipal eligió asumir la responsabilidad de hacer recomendaciones de financiamiento para todas las solicitudes de CDBG en el Área de Planificación de Novato. Luego de que el Concejo Municipal haga sus recomendaciones, el Comité de Establecimiento de Prioridades del Condado considera las mismas. Posteriormente, el Comité de Establecimiento de Prioridades del Condado hace recomendaciones a la Junta de Supervisores, la cual tiene la autoridad final para aprobarlas antes de enviar las recomendaciones al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano.

Actualización del Financiamiento del CDBG - Federal

Los fondos para el programa CDBG de Marin correspondientes al 2019-2020 provienen de un presupuesto federal correspondiente al Año Fiscal 2019, el cual va desde el 1 de octubre de 2019, hasta el 30 de septiembre de 2020. Aunque hay una incertidumbre considerable sobre el presupuesto federal, en este momento, se estima que la asignación del CDBG del Condado de Marin es de \$1,493,285, la misma cantidad de subsidios del año anterior y algunos ingresos del programa recibidos por el Condado. De este total, la asignación de Novato sería de \$249,332. Se puede usar un máximo de 15% o \$65,625 de la asignación total para los servicios públicos, se debe invertir un mínimo de 40% o \$99,733 en viviendas y el restante 35% o \$83,974 se puede invertir bien sea en viviendas o proyectos de capital.

Lineamientos de la Evaluación

De acuerdo con los requisitos del Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos y el financiamiento de CDBG, el personal considera a los solicitantes que:

- (a) Proporcionen beneficios a una mayoría de personas de ingresos moderados-bajos.
- (b) Profundicen de forma afirmativa las viviendas justas.
- (c) Atiendan a las clases protegidas bajo la ley federal de vivienda justa.
- (d) Participen en actividades de marketing afirmativo.

Con el paso de los años el Concejo Municipal ha adoptado criterios de evaluación adicionales. En el 2007, se adoptaron lineamientos para proyectos de capital y viviendas que dan mayor preferencia a proyectos que:

- (a) Estén más “listos para el proyecto” como la obtención del control del sitio, derechos para el uso de las tierras o financiamiento garantizado.
- (b) Sean iniciados por la Ciudad de Novato.
- (c) Hayan mostrado un historial de desempeño aceptable en cuanto a subsidios anteriores.
- (d) Puedan invertir los fondos de manera oportuna.

Se adoptaron los lineamientos adicionales para los proyectos de servicio público luego del 22 de septiembre de 2009, cuando se le presentó al Concejo un conjunto de lineamientos preliminares de revisión de solicitudes de servicios públicos que daba preferencia principalmente a servicios para personas mayores auspiciados por la Ciudad. Los miembros del Concejo dijeron durante la reunión del Concejo que los lineamientos preliminares eran muy restrictivos y que también se debía incluir a los jóvenes, las familias y aquellos que tuvieran necesidades económicas.

El Concejo Municipal adoptó los lineamientos para otorgarles mayor consideración a los solicitantes de servicios públicos que:

- (a) Sean programas de la Ciudad de Novato o auspiciados por la Ciudad.
- (b) Proporcionen servicios a los residentes, los jóvenes, las familias y los adultos mayores de Novato, haciendo énfasis en las necesidades económicas.

- (c) Tengan un historial de manejo exitoso de subsidios anteriores.
- (d) Puedan invertir los fondos de manera oportuna.

Adicionalmente a los criterios establecidos tanto por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano como por el Concejo Municipal de Novato, el Comité de Establecimiento de Prioridades del Condado estableció cuatro prioridades para el financiamiento de proyectos de servicios públicos:

- (a) Servicios básicos de salud
- (b) Servicios para adultos mayores
- (c) Servicios legales y vivienda justa
- (d) Servicios de crianza y cuidado infantil

PROYECTOS DE VIVIENDAS

No hubo solicitudes para proyectos del Área de Planificación de Novato, y hubo dos solicitudes para proyectos de vivienda en el Condado. La porción de Novato de estos proyectos en el Condado es de \$144,000; lo cual se basa en la proporción de residentes atendidos en Novato.

Recomendado para el Financiamiento

El personal recomienda el financiamiento de todas las solicitudes de vivienda, con un total de \$116,209 en el financiamiento de subsidios de CDBG.

Programa de Préstamos de Restauración - Autoridad de Vivienda de Marin \$107,209

La Autoridad de Vivienda de Marin (MHA, por sus siglas en inglés), una corporación pública creada para proporcionar viviendas decentes, seguras e higiénicas a personas de ingresos moderados-bajos, solicita \$500,000 en fondos de CDBG para proporcionar préstamos de restauración a propietarios de ingresos bajos, muy bajos y extremadamente bajos en el Condado de Marin. La solicitud incluye fondos para administrar el programa y proporcionar el capital adicional para aumentar el número de préstamos. El programa está disponible para propietarios ocupantes de hogares unifamiliares, condominios, casas flotantes ancladas en embarcaderos aprobados, casas rodantes ubicadas dentro de un parque de casas rodantes y hogares grupales sin fines de lucro que atienden a poblaciones especiales. Estos fondos están designados específicamente para reparaciones urgentes al hogar, mejoras a las condiciones de vivienda de calidad inferior, eliminar los peligros para la salud y la seguridad, así como legalizar y/o crear segundas unidades dentro de una casa existente donde la ordenanza local lo permita. Los nuevos préstamos van desde \$5,000 hasta \$35,000, siendo \$25,000 el promedio. El programa ofrece diferentes estructuras de préstamos basados en la capacidad del prestatario de pagar incluyendo los préstamos amortizados, préstamos de solo interés y préstamos de pagos diferidos. Los prestatarios de ingresos muy bajos y extremadamente bajos se benefician más de los préstamos diferidos donde los intereses principales y acumulados son exigibles al momento de la venta de la propiedad. El rol que desde hace tiempo desempeña la Autoridad de Vivienda de Marin en la administración de este programa de préstamos ha resultado en más de \$5 millones en inversiones de capital para mejorar las condiciones de vida de propietarios de bajos recursos del Condado de Marin. Se ha atendido a un promedio de 7-10 personas anualmente en el área de planificación de Novato. El personal recomienda el financiamiento de \$107,209 del área de planificación de Novato. Esta cantidad representa el 35% de la solicitud total del proyecto, el cual es el porcentaje de proyectos completados en Novato.

Programa de Modificación de Accesibilidad Residencial – Centro de Marin para la Vida Independiente \$9,000

El Centro de Marin para la Vida Independiente (MCIL, por sus siglas en inglés), un proveedor de servicios para ayudar a las personas con cualquier tipo de discapacidad a alcanzar su máximo nivel de independencia sostenible, solicita \$30,000 en fondos de CDBG para proporcionar modificaciones a fin de mejorar la accesibilidad para los clientes. La solicitud proporcionaría de 10 a 15 modificaciones a hogares de personas con ingresos bajos, muy bajos y extremadamente bajos, que van desde barras de

apoyo y rampas a salvaescaleras y reducción de las alturas en la cocina. Mediante estos esfuerzos de remodelaciones menores y mejoras, las personas que están en riesgo de perder su independencia y de estar confinados a hogares de asistencia pueden permanecer en el lugar. La mayoría de los clientes atendidos son arrendatarios que no tienen la capacidad de solicitar préstamos sobre la propiedad a fin de financiar tales mejoras. Aunque se requiere que los propietarios hagan adaptaciones razonables para los inquilinos con discapacidades, ellos no tienen la obligación de financiar estas modificaciones. El personal del MCIL trabaja con los clientes a fin de obtener la aprobación de los propietarios, determinar las especificaciones del proyecto, desarrollar planes de trabajo, solicitar ofertas y supervisar el trabajo hecho. El MCIL tiene casi 30 años de experiencia proporcionando este servicio esencial en el Condado de Marin. El personal recomienda el financiamiento de \$9,000, la proporción total asignada al área de planificación de Novato. Esta cantidad representa el 30% de la solicitud total del proyecto, el cual es el porcentaje de proyectos que el MCIL completó en Novato.

PROYECTOS DE CAPITAL

Se recibió una solicitud para un proyecto de capital que atiende el Área de Planificación de Novato, por un total de \$77,500. Hubo una solicitud para un proyecto de capital en el Condado. La porción de Novato para los proyectos en el Condado es de \$7,500.

Recomendado para el Financiamiento

El personal recomienda ambas solicitudes de financiamiento para proyectos de capital, por un total de \$67,500 en dinero de CDBG:

Modernización del Elevador – Servicios Comunitarios de North Marin \$60,000

Los Servicios Comunitarios de North Marin (NMCS, por sus siglas en inglés), solicitan \$77,500 en fondos de CDBG para renovar el sistema del elevador en sus instalaciones ubicadas en 1907 Novato Blvd, las cuales son el hogar de sus Servicios de Administración de Casos y Red de Seguridad. Más de 1.100 personas utilizan las instalaciones directamente, todas las cuales son parte de una población de Novato con ingresos bajos y muy bajos. El financiamiento mejoraría el motor del elevador y abordaría todas las otras modernizaciones necesarias. Estas mejoras permitirían que personas con discapacidad tengan acceso a los servicios ubicados en el segundo piso del edificio incluyendo, pero sin limitarse a, la consejería de empleo, los servicios de administración de casos, los talleres de Rompiendo Barreras (Breaking Barriers) para inmigrantes recién llegados, las clases de ciudadanía y los servicios ofrecidos por los socios comunitarios en el sitio, incluyendo Canal Alliance, el Centro para la Paz Doméstica, y Victim Witness. El personal recomienda \$60,000 para la culminación del proyecto de renovación del elevador.

Nuevo Centro de Salud de Usos Múltiples de la Ciudad de Marin – Centro para la Salud y Bienestar de la Ciudad de Marin \$7,500

El Centro para la Salud y Bienestar de la Ciudad de Marin (el Centro), un centro de salud calificado federalmente y sin fines de lucro, solicita \$150,000 en fondos CDBG para construir una nueva clínica que es parte de un centro de salud comunitario de usos múltiples de mayor tamaño. El Centro ofrece servicios de cuidados para la salud disponibles para el público en general con un enfoque en pacientes de bajos ingresos y la creciente población de personas sin hogar. Más del 80% de los pacientes del centro tienen acceso a los cuidados utilizando Medi-Cal. El nuevo centro de salud proporcionaría un área expandida en pies cuadrados para salas de examen, incluyendo cuidados médicos primarios, cuidados odontológicos, servicios de tratamiento de salud conductual y con medicamentos (MAT, por sus siglas en inglés). Los programas de educación para la salud, grupos de apoyo para la recuperación y los programas de “Alimentación Saludable, Vidas Activas” (Healthy Eating, Active Living) para todos los grupos de edades también estarían alojados en este centro. Estas mejoras expandirían el acceso a los cuidados ya que las necesidades de cuidados para la salud de la comunidad exceden de manera significativa la capacidad del Centro de proporcionar servicios en el espacio limitado que

tienen disponible actualmente en las instalaciones de la clínica. El personal recomienda financiar \$7,500, la proporción completa asignada al área de planificación de Novato. En años anteriores, se ha atendido a un promedio de 140 personas que residen en el área de planificación de Novato. Esta cantidad representa el 8% de la solicitud total del proyecto, lo cual representa el porcentaje de residentes que el Centro atiende actualmente en Novato.

PROYECTOS DE SERVICIO PÚBLICO

Como se mencionó anteriormente, basándose en estimados del Condado, se espera que la Ciudad reciba una asignación de aproximadamente \$249,332 para el 2019-2020. Se puede aplicar un máximo del 15% de los fondos CDBG disponibles a los servicios públicos. La proporción de Novato del monto que el programa CDBG completo del Condado de Marin puede invertir en servicios públicos es de \$65,625. Se presentaron un total de ocho solicitudes para financiamientos de servicios públicos – cuatro proyectos a nivel del Condado y cuatro que atienden únicamente a Novato. Los cuatro proyectos que atienden a todo el Condado tienen un total de solicitud de financiamiento de \$150,850 con \$37,170 destinados para la programación de Novato basándose en el porcentaje de residentes atendidos que viven en Novato. Las solicitudes combinadas para los proyectos específicos de Novato y la porción de Novato de los proyectos a nivel del Condado son de \$188,020.

Recomendado para el Financiamiento

El Personal recomienda la asignación de la cantidad completa permisible para los servicios públicos, \$65,625, para apoyar el financiamiento de siete de los once proyectos de servicios públicos (resaltados en el cuadro a continuación). Mediante estas recomendaciones, el Área de Planificación de Novato estará contribuyendo a proporcionar cuidados infantiles a aproximadamente 140 menores de bajos ingresos; más de 1.700 adultos mayores vulnerables recibirán apoyos que les permitan permanecer en sus hogares; más de 700 residentes recibirán servicios de vivienda justa y servicios de defensa ante el desalojo; 17 personas y sus hijos tendrán acceso a servicios de violencia doméstica y apoyo legal. Desafortunadamente, con el limitado financiamiento disponible para los servicios públicos, no será posible proporcionar el financiamiento necesario para muchos servicios importantes.

Organización	Solicitud	Recomendación para el Año Fiscal 19-20	Cantidad Financiada en el Año Fiscal 18-19
Servicios de Vivienda Justa * <i>Defensores de Vivienda Justa de Northern CA</i>	\$20,250	\$7,584	\$15,600***
Servicios Legales de Violencia Doméstica * <i>Centro Legal Familia y Menores</i>	\$4,250	\$3,541	\$3,300***
Ayuda Legal de Marin* <i>Programa de Defensa ante el Desalojo</i>	\$6,000	\$3,500	N/A
Adultos Mayores en el Hogar, una División de Servicios a Familias Judías* (Anteriormente Acceso para Mayores) <i>Becas del Club Skyview Day</i>	\$6,670	\$1,000	\$0***
Biotech Partners, Biotech Academy en la Escuela Secundaria San Marin <i>Biotech Partners</i>	\$15,000	\$0	N/A
NIEP/Recursos para Adultos Mayores de Marin <i>Fundación Covia</i>	\$26,000	\$20,000	\$20,000**
Becas para el Cuidado Infantil	\$15,000	\$15,000	\$15,000***

<i>Servicios Comunitarios de North Marin</i>			
Becas para el Cuidado Infantil <i>Centro de Menores de North Bay</i>	\$20,000	\$15,000	\$12,460***
Subtotal de Servicios Públicos		\$65,625	

* *Solicitud a nivel del Condado*

** *Tiene un balance de fondos para servicios públicos no invertidos en año(s) anterior(es)*

*** *Anteriormente financiado por otras áreas de planificación*

Se adjunta una lista de todas las solicitudes que se presentaron para el Área de Planificación de Novato y los proyectos del Condado que atienden a Novato como Prueba A en la Resolución preliminar. La Prueba A también incluye las recomendaciones del personal para la asignación de los fondos CDBG de Novato. Se puede acceder en línea a las solicitudes para los fondos del Área de Planificación de Novato y de todo el Condado mediante estos enlaces:

Solicitudes CDBG del Área de Planificación de Novato:

<https://www.marincounty.org/-/media/files/departments/cd/federal-grants/2019-applications/cdbg-20192020-novato-funding-applications.pdf?la=en>

Solicitudes CDBG del Condado:

<https://www.marincounty.org/-/media/files/departments/cd/federal-grants/2019-applications/cdbg-20192020-countywide-funding-applications.pdf?la=en>

ALTERNATIVAS

1. Hacer asignaciones del financiamiento de CDBG según lo recomendado por el personal.
2. Hacer diferentes asignaciones del financiamiento de CDBG. (Los fondos pueden cambiarse entre categorías, pero la categoría de Servicios Públicos no puede exceder los \$65,625).
3. Permitir que el Comité de Establecimiento de Prioridades del Condado proporcione una recomendación para las solicitudes de financiamiento del Área de Planificación de Novato.
4. Proporcionar orientación al personal.

IMPACTO FISCAL

No hay costo directo o impacto en los ingresos que se generen por las acciones recomendadas ya que la Ciudad está dirigiendo los fondos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano a proyectos específicos. Asignar los fondos a los potenciales proyectos de la Ciudad puede permitir que se asignen fondos capitales y generales de la Ciudad a otras prioridades.

ANEXOS

1. Resolución (incluyendo Prueba A – Año Fiscal 2019-2020 Asignaciones de Proyectos CDBG)
2. Todas las solicitudes de CDBG de Novato