

## 5. Plan de Vivienda

La Ciudad de Brisbane es un lugar deseable para vivir, trabajar y jugar para una diversidad de personas. Dadas las necesidades de vivienda proyectadas por la Ciudad, Brisbane tendrá que aumentar significativamente su oferta de viviendas, a la vez que mantiene su parque de viviendas actual y las instalaciones y servicios comunitarios que hacen que la ciudad siga siendo un lugar deseable para vivir. Las nuevas viviendas deberán ser accesibles en precio para los grupos familiares de todos los niveles de ingresos, de acuerdo con la asignación RHNA, y accesibles para las familias con necesidades especiales. Las metas, las políticas y los programas de este capítulo apoyan estos objetivos generales, a la vez que garantizan que la Ciudad cumplirá con sus obligaciones legales para promover afirmativamente la vivienda justa y facilitar la producción de viviendas para todos los niveles de ingresos.

El capítulo de Recursos (capítulo 3) identifica el inventario de sitios disponibles para el desarrollo residencial para cumplir con la asignación RHNA de la Ciudad. Este capítulo, el Plan de Vivienda, identifica las medidas que debe tomar la Ciudad para cumplir con su asignación RHNA. Este capítulo también establece las políticas y los programas con los que cuenta la Ciudad para conservar el parque de viviendas existentes, proteger a los residentes del desplazamiento, garantizar una vivienda justa para todas las familias, ayudar a la comunidad a adaptarse a medida que la Ciudad crece, y crear una amplia conciencia comunitaria sobre los problemas de la vivienda, las políticas y los recursos.

### **METAS, POLÍTICAS Y PROGRAMAS PARA 2023-2031**

La Ciudad ha identificado siete metas para guiar las políticas y programas del Elemento de Vivienda.

1. Promover afirmativamente las oportunidades de vivienda justa para todas las personas.
2. Facilitar y apoyar la producción de viviendas en todos los niveles de ingresos, pero especialmente de viviendas accesibles en precio.
3. Conservar las viviendas accesibles en precio existentes.
4. Proteger a los residentes del desplazamiento.
5. Aumentar el conocimiento público de los programas y recursos de vivienda.
6. Conservar los recursos naturales y reducir las emisiones de gases de efecto invernadero en los desarrollos residenciales existentes y nuevos.
7. Evitar las restricciones gubernamentales irrazonables en la provisión de viviendas.

**1. Meta: Promover afirmativamente las oportunidades de vivienda justa para todas las personas.**

La meta de la Ciudad de promover afirmativamente la vivienda justa (AFFH) está entretejido en todos los metas, políticas y programas de vivienda de la Ciudad y está estrechamente vinculado con la meta de involucrar y educar a la comunidad en las políticas de vivienda y los recursos para inquilinos como para propietarios. (Meta 5). Las políticas y programas contenidos en este meta abordan específicamente los problemas de vivienda justa identificados en la Evaluación de Vivienda Justa de la Ciudad (Anexo C).

<i>Política</i>	<i>Departamento principal</i>	<i>Fuente de financiación</i>	<i>Programa</i>	<i>Acciones</i>	<i>Calendario de implementación</i>
<b>1.A: Promover activamente y distribuir información y recursos sobre vivienda justa a los residentes y propietarios de Brisbane.</b>					
	CDD	Fondo General	1.A.1: Proporcionar servicios de referencia a las agencias apropiadas mediante la creación de una página web dedicada específicamente a la vivienda justa que incluya recursos para los residentes que hayan sufrido discriminación; información sobre la presentación de quejas de vivienda justa ante el HCD o el HUD; e información sobre las clases protegidas al amparo de la Ley de Vivienda Justa. (Véanse también los programas de la Meta 5)	<p>Crear página web</p> <p>Actualizar anualmente</p>	<p>31 de mayo de 2023</p> <p>En curso</p>
	CDD	Fondo General	<p>1.A.2: Distribuir activamente información a los propietarios de viviendas de Brisbane, a los residentes (en particular a las familias de color y a las que no hablan inglés) y a las empresas, a los desarrolladores, a los desarrolladores de viviendas sin fines de lucro y a otros grupos sobre los recursos de vivienda justa, incluyendo, entre otros, los siguientes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Capacitación en materia de vivienda justa para propietarios e inquilinos a través del Proyecto Centinela u otras organizaciones con las que la Ciudad pueda asociarse durante el ciclo del Elemento de Vivienda</li> <li>b. Programas de vivienda justa de otros organismos</li> <li>c. Capacitación en educación financiera a través del Proyecto Centinela u otras</li> </ul>	<p>Boletines de la Cámara de Comercio y City Star</p> <p>Envío semanal de noticias de la Ciudad/envío masivo del Administrador de la Ciudad, folletos, etc.</p> <p>Página web y folletos</p>	<p>Al menos anualmente</p> <p>A partir del 23 de enero y periódicamente, según sea necesario</p> <p>Segundo trimestre de 2023 y posteriormente</p>

<i>Política</i>	<i>Departamento principal</i>	<i>Fuente de financiación</i>	<i>Programa</i>	<i>Acciones</i>	<i>Calendario de implementación</i>
			<p>organizaciones</p> <p>d. Servicios de asesoramiento en vivienda a través del Proyecto Centinela u otras organizaciones</p> <p>Ver el programa 5.A.1</p>		
	CDD	Fondo General	<p>1.A.3: Distribuir activamente información a los residentes y empresas de Brisbane, incluyendo la orientación a las familias de color y a las que no hablan inglés, a los desarrolladores de vivienda sin fines de lucro, a las organizaciones de asesoramiento y recursos de vivienda, y a otros grupos sobre las oportunidades de vivienda en Brisbane, incluyendo a título de ejemplo:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nuevas unidades de vivienda disponibles para renta o compra para grupos familiares con ingresos moderados o bajos a través del Programa de Viviendas Inclusivas de la Ciudad, el Programa para Compradores de la Primera Vivienda, el programa de reventa de Hábitat for Humanity o el programa de renta para personas mayores de Bridge Housing, y cualquier nuevo programa para compradores o inquilinos que pueda establecerse durante el Ciclo del Elemento de Vivienda.</li> <li>2. El inventario de la Ciudad de sitios potenciales para el desarrollo de viviendas</li> </ol>	<p>Boletines de la Cámara de Comercio y City Star</p> <p>Envío semanal de noticias de la Ciudad/envío masivo del Administrador de la Ciudad, folletos, etc.</p> <p>Página web y folletos</p>	<p>Al menos anualmente</p> <p>A partir del 23 de enero y periódicamente, según sea necesario</p> <p>Segundo trimestre de 2023</p>
<b>1.B: Seguir promoviendo las oportunidades de vivienda equitativa.</b>					
	CDD	Fondo General	1.B.1: Desarrollar una política de localización de viviendas accesibles en precio para promover la distribución de viviendas accesibles en precio de forma equitativa en toda la Ciudad.	Adoptar la política	31 de diciembre de 2025

**2. Meta: Facilitar y apoyar la producción de viviendas en todos los niveles de ingresos, pero especialmente de viviendas accesibles en precio.**

Este meta aborda la importante necesidad de viviendas adicionales en todas las categorías de ingresos de los grupos familiares. Para cumplir los metas establecidos por la asignación RHNA, la Ciudad debe facilitar la producción de viviendas en los distritos existentes de zonificación residencial y de uso mixto, así como llevar a cabo la rezonificación planificada de la subzona de Baylands mediante la adopción de un plan específico. Baylands ha sido designada como Área Prioritaria de Desarrollo (PDA) en el Plan Área de la Bahía y tiene una ubicación ideal para nuevos desarrollos residenciales, desde la perspectiva tanto de la Ciudad como de la región, debido a su proximidad y a las mejoras planificadas para los corredores de transporte público (Caltrain y sistema Muni de tranvías de San Francisco) y a la facilidad de acceso a la autopista 101.

Después de años de cuidadosa planificación y acercamiento a la comunidad, el Consejo de la Ciudad aprobó en 2018 modificaciones al Plan General (afirmadas por los votantes a través de la Medida JJ) para permitir un rango de 1,800 a 2,200 unidades de vivienda en el cuadrante noroeste de la subárea, centrado en la estación Caltrain de Bayshore.

En 2022, el propietario presentó un proyecto de plan específico para Baylands que proponía el desarrollo de 2.200 viviendas y hasta 650,000 metros cuadrados de desarrollo comercial. La Ciudad está tramitando activamente la presentación del plan específico del solicitante para cumplir el plazo legal de rezonificación para acomodar su asignación RHNA para 2023-2031, y tiene un solicitante motivado en el propietario de Baylands. Un área de énfasis en el plan específico será asegurar que una parte sustancial de las unidades de vivienda para bajos ingresos y necesidades especiales se acomoden dentro del área del plan. Una serie de otras políticas y programas mencionados a continuación abordan la intención de la Ciudad de asociarse con los desarrolladores de viviendas para facilitar el desarrollo de viviendas accesibles en precio en todo Brisbane.

En 2022, la Ciudad inició un Plan Estratégico de Viviendas de Precio Accesible (AHSP, por sus siglas en inglés) para identificar las prioridades de financiación de los fondos actuales de vivienda de precio accesible, identificar nuevas fuentes de ingresos para la vivienda de precio accesible, calibrar la ordenanza de vivienda de inclusión y bono por densidad de la Ciudad y evaluar las opciones de manejo del inventario actual y futuro de viviendas accesibles en precio de la Ciudad. El Plan Estratégico de Viviendas Accesibles en Precio se adoptará en 2023.

<i>Política</i>	<i>Departamento principal</i>	<i>Fuente de financiación</i>	<i>Programa</i>	<i>Acciones</i>	<i>Calendario de implementación</i>
<b>2.A: Disponer la zonificación para una gama balanceada de tipos de vivienda, tamaños (dormitorios), tenencia y para incluir unidades de vivienda accesibles en precio, para personas mayores y con necesidades especiales en desarrollos multifamiliares en consonancia con la asignación RHNA.</b>					

<i>Política</i>	<i>Departamento principal</i>	<i>Fuente de financiación</i>	<i>Programa</i>	<i>Acciones</i>	<i>Calendario de implementación</i>
	CDD	Fondo General, tasas del desarrollador	2.A.1: Mantener la zonificación existente residencial y de uso mixto para permitir sitios adecuados para dar cabida a la Asignación Regional de Necesidades de Vivienda 2022-2031	Mantenimiento continuo de la zonificación existente.	En curso
	CDD	Fondo General, tasas del desarrollador	2.A.2: Adoptar el Plan Específico/Zonificación de Baylands para permitir de 1,800 a 2,200 unidades de vivienda, en densidades mínimas de 20 unidades por acre, en sitios que dan cabida a por lo menos 16 unidades, para cumplir con la asignación RHNA 2023-2031, en consonancia con la Sección 65583.2(h) del Código de Gobierno.	Adopción del Plan Específico por el Consejo de la Ciudad	31 de enero de 2026
	CDD	Fondo General	2.A.3: Proporcionar informes anuales al HCD sobre los avances logrados en la implementación de los programas del Elemento de Vivienda según la Sección 65400 del Código de Gobierno, incluyendo una revisión de la coherencia interna y el cumplimiento de las Secciones 65302(d)(3) y 65302(g)(2) del Código de Gobierno, y las enmiendas del Capítulo 369, Estatutos 207 [AB 162].	Informes anuales al HCD	Anualmente
	CDD	Fondo General	2.A.4: Monitorear el inventario de sitios adecuados para garantizar que se mantenga la capacidad de desarrollo adecuada durante el período de planificación para dar cabida a la asignación la RHNA según la Sección 65863 del Código de Gobierno.	Informes anuales al HCD	Anualmente
	CDD	Fondo General	2.A.5: Estudiar los distritos de zonificación en los que la reducción del tamaño mínimo de los lotes podría fomentar el desarrollo de casas pequeñas, casas adosadas, bungalows u otros desarrollos similares; y adoptar una zonificación nueva donde sea apropiado.	Sesión de estudio en la Comisión de Planificación	Diciembre de 2026
	CDD	Fondo General	2.A.6.: Adoptar la ordenanza de implementación	Adoptar la ordenanza	31 de diciembre de

<i>Política</i>	<i>Departamento principal</i>	<i>Fuente de financiación</i>	<i>Programa</i>	<i>Acciones</i>	<i>Calendario de implementación</i>
			de la aprobación automática conforme a las leyes estatales de conversiones dúplex y divisiones de lotes unifamiliares según lo dispuesto en los artículos 65852.21 y 66411.7 del Código de Gobierno.		2023
<b>2.B: Contemplar el desarrollo de viviendas accesibles en precio y de viviendas diseñadas para personas mayores y personas con discapacidades (incluidas las personas con discapacidades de desarrollo) u otras necesidades especiales.</b>					
	CDD	Fondo General	2.B.1: Mediante el desarrollo del Plan Específico de Baylands y la implementación de acuerdos de desarrollo, identificar lugares adecuados para viviendas para personas mayores, personas con discapacidades u otras necesidades especiales y grupos familiares de bajos ingresos en el área de Baylands.	Adopción del acuerdo de desarrollo y del plan específico	31 de enero de 2026
	CDD	Fondo General	2.B.2: Modificar la ordenanza de zonificación para permitir los sanatorios como uso permitido en el distrito SCRO-1. Desarrollar normas objetivas para el funcionamiento y el diseño de dichos usos e incorporarlas a la ordenanza de zonificación.	Adopción de la ordenanza	31 de diciembre de 2027
	CDD, Policía	Fondo General	2.B.3: Cooperarse con el Condado de San Mateo en el desarrollo de programas para proporcionar albergue y servicios regionales a las personas sin hogar, participando en el programa de Atención Permanente (Continuum of Care) del Condado de San Mateo y en otros esfuerzos regionales para proporcionar albergues para personas sin hogar, además de viviendas de transición y de apoyo para grupos familiares sin hogar, coordinados por el Condado.	Coordinación con el programa de Atención Permanente (Continuum of Care) del Condado de San Mateo para ayudar a las personas sin hogar en Brisbane  Explorar oportunidades para apoyar el desarrollo de viviendas de	En curso

<i>Política</i>	<i>Departamento principal</i>	<i>Fuente de financiación</i>	<i>Programa</i>	<i>Acciones</i>	<i>Calendario de implementación</i>
				emergencia, de transición y de apoyo para personas sin hogar en el Condado de San Mateo con la Agencia de Servicios Humanos del Condado de San Mateo	
	CDD	Fondo General	2.B.4: Continuar permitiendo los albergues de emergencia como un uso permitido en el Distrito SCRO-1, no sujeto a la acción discrecional ni a ninguna norma de desarrollo o administración que no se aplicaría a otros usos permitidos dentro de la zona, excepto según lo dispuesto por la Sección 65583(a)(4)(A) del Código de Gobierno.	Mantener la zonificación SCRO-1 existente	En curso
	CDD	Fondo General	2.B.5: Explorar la modificación del código para permitir los Centros de Navegación como un uso permitido en el Distrito SCRO-1, sujeto a normas de diseño objetivas.	Sesión de estudio en la Comisión de Planificación	31 de diciembre de 2026
	CDD	Fondo General	2.B.6: Otorgar prioridad en el servicio de agua y drenaje a las viviendas con unidades accesibles en precio para los grupos familiares con menores ingresos de conformidad con la política adoptada por la Ciudad, en consonancia con la ley estatal [Código de Gobierno Sección 65589.7 y Código de Agua Sección 10631.17(a)70].	Servicio prioritario de agua y drenaje para viviendas accesibles en precio	En curso
<b>2.C: Fomentar la utilización del programa de bono por densidad para proporcionar viviendas accesibles en precio a los grupos familiares con ingresos extremadamente bajos, muy bajos y/o bajos, incluyendo viviendas de apoyo para las familias con ingresos extremadamente bajos y los grupos familiares más grandes.</b>					
	CDD	Fondo General	2.C.1: Modificar la ordenanza de bono por densidad para:	Adoptar la ordenanza de bono por densidad	31 de diciembre de 2023

<i>Política</i>	<i>Departamento principal</i>	<i>Fuente de financiación</i>	<i>Programa</i>	<i>Acciones</i>	<i>Calendario de implementación</i>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permitir una mayor bono por densidad y/o incentivos a las urbanizaciones que incluyen unidades de vivienda diseñadas y dedicadas al uso de familias numerosas con ingresos de bajos a extremadamente bajos</li> <li>- Ser coherente con las Secciones 65915(a) y (g) del Código de Gobierno</li> <li>- Otorgar una bono por densidad y/o incentivos proporcionalmente menores a los proyectos de viviendas accesibles en precio que no cumplan los requisitos de la Sección 65915 del Código de Gobierno debido a su tamaño pequeño u otras limitaciones</li> </ul> <p>Otorgar una bono por densidad y/u otros incentivos mayores a los requeridos a los proyectos que cumplan o superen los requisitos para una bono por densidad</p>	modificada	
<b>2.D: Reducir los costos de construcción de viviendas accesibles en precio o con necesidades especiales.</b>					
	CDD	Fondo de vivienda para ingresos bajos/moderados	<p>2.D.1: Evaluar los métodos para subvencionar el costo del desarrollo de viviendas accesibles en precio o con necesidades especiales, incluyendo, entre otros, los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reducciones o exenciones de tasas</li> <li>- Subvenciones directas en forma de subvenciones previas al desarrollo o a la construcción</li> <li>- Donación de terrenos</li> </ul>	Adoptar como parte del Plan Estratégico de Viviendas de Precio Accesible (AHSP; ver el Programa 3.E.1)	30 de junio de 2023
	CDD	Fondos municipales	<p>2.D.2: Para fomentar el desarrollo de unidades de vivienda anexas (ADU) y mini apartamentos (JADU):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Explorar la posibilidad de implementar</li> </ul>	Adoptar y/o poner en práctica el plan AHSP	30 de junio de 2023

<i>Política</i>	<i>Departamento principal</i>	<i>Fuente de financiación</i>	<i>Programa</i>	<i>Acciones</i>	<i>Calendario de implementación</i>
			<p>un programa de créditos para la construcción de unidades ADU y JADU a través del Plan Estratégico de Viviendas de Precio Accesible (ver el Programa 2.E.1);</p> <p>b. Seguir financiando al consorcio regional 21 Elements y apoyar sus programas que ofrecen asistencia técnica a los propietarios de viviendas para reducir los obstáculos financieros, arquitectónicos y tecnológicos para el diseño y la construcción de unidades ADU/JADU;</p> <p>c. A medida que se implementan estos programas, se deben anunciar los cambios para fomentar el desarrollo de unidades ADU/JADU aplicables de acuerdo con el programa (Véase el programa relacionado en la Meta de Alcance al Público 5).</p>	<p>Financiar al consorcio 21 Elements</p> <p>Alcance al público</p>	<p>Anualmente</p> <p>A medida que se implementan nuevos programas</p>
<b>2.E: Buscar fuentes de financiación privadas y públicas para la construcción de viviendas accesibles en precio.</b>					
	CDD	Fondo de vivienda para ingresos bajos/moderados	<p>2.E.1: Adoptar e implementar un Plan Estratégico de Viviendas de Precio Accesible (AHSP) que incluya los siguientes componentes:</p> <p>a. Identifica las metas, los objetivos y las prioridades programáticas de financiación del saldo actual del fondo de viviendas accesibles en precio de la Ciudad</p> <p>b. Evalúa y prioriza nuevas fuentes de ingresos continuas para el desarrollo de viviendas accesibles en precio.</p> <p>c. Evalúa las preferencias de los residentes actuales de Brisbane en cuanto a las nuevas viviendas para</p>	Adoptar el plan AHSP y implementar sus programas	30 de junio de 2023

<i>Política</i>	<i>Departamento principal</i>	<i>Fuente de financiación</i>	<i>Programa</i>	<i>Acciones</i>	<i>Calendario de implementación</i>
			necesidades especiales y accesibles en precio. d. Participación de la comunidad de partes interesadas, incluidos los propietarios de tierras, los desarrolladores de viviendas accesibles en precio y los grupos familiares con menores ingresos en Brisbane y el condado de San Mateo.		
	CDD	Fondo de vivienda para ingresos bajos/moderados	2.E.2: Participar en un posible programa regional de créditos condonables para que los propietarios construyan una unidad ADU que se mantenga accesible en precio para los grupos familiares con ingresos extremadamente bajos durante 15 años. Promoverlo a los propietarios de Brisbane a través del Programa 1.A.3.	Analizar e identificar las opciones para el desarrollo del programa de créditos con 21 Elementos y HEART	31 de enero de 2025
	CDD	Fondo de vivienda para ingresos bajos/moderados, Fondos de la subvención CALHome	2.E.3: En ausencia de un programa regional de créditos para unidades ADU, evaluar la viabilidad y el impacto de desarrollar un programa de créditos para la construcción de unidades ADU en la ciudad con financiación complementada por CalHome anualmente o a medida que se publiquen los avisos de disponibilidad de fondos.	Adoptar y/o implementar un plan AHSP para identificar las prioridades en la programación de los fondos de vivienda para personas de ingresos bajos/moderados	30 de junio de 2023
	CDD	Fondos municipales	2.E.4: Actualizar la Ordenanza de Viviendas Inclusivas para cumplir con la ley estatal actual, y considerar alternativas para desarrollos de viviendas de venta que puedan proporcionar ingresos adicionales de viviendas accesibles en precio a la Ciudad.	Adoptar y/o implementar el plan AHSP  Adoptar la ordenanza modificada sobre la vivienda de inclusión	30 de junio de 2023  31 de enero de 2024
	CDD	Fondos municipales	2.E.5: Adoptar una ordenanza que establezca e imponga una tasa de nexos aplicable a los desarrollos comerciales nuevos para financiar el	Adoptar y/o implementar el plan AHSP	30 de junio de 2023

<i>Política</i>	<i>Departamento principal</i>	<i>Fuente de financiación</i>	<i>Programa</i>	<i>Acciones</i>	<i>Calendario de implementación</i>
			desarrollo de viviendas accesibles en precio en consonancia con el Plan Estratégico de Viviendas de Precio Accesible.	Adoptar la ordenanza y los importes de las tasas	31 de diciembre de 2023
	CDD	Fondos municipales	2.E.6: Estudiar la posibilidad de desarrollar sitios vacíos o infrautilizados pertenecientes a la Ciudad para viviendas accesibles en precio y/o par apersonas con necesidades especiales con desarrolladores de viviendas sin fines de lucro, como HEART, HIP Housing y otros socios.	Realizar el estudio y presentarlo al Consejo de la Ciudad para que tome medidas	31 de enero de 2025
<b>2.F: Facilitar el desarrollo de viviendas accesibles en precio.</b>					
	CDD	Fondos municipales	2.F.1: Llegar a los propietarios dentro de los distritos superpuestos PAOZ-1 y PAOZ-2 para fomentar la reurbanización privada de los sitios desarrollados existentes en las zonas superpuestas para vivienda Parkside PAOZ-1 y 2 y el Distrito SCRO-1 y conectar a los propietarios interesados con los desarrolladores de viviendas accesibles en precio.	Contacto directo (correo, correo electrónico y/o teléfono) a los propietarios	Primer trimestre de cada año
	CDD	Fondos municipales	2.F.2: Desarrollar una relación continua con las empresas de desarrollo de viviendas sin fines de lucro para aprovechar las oportunidades de crear viviendas accesibles en precio en Brisbane en zonas de altos recursos.	Contacto directo (correo, correo electrónico y/o teléfono) con desarrolladores de viviendas sin fines de lucro	Primer trimestre de cada año
	CDD	Fondo de vivienda para ingresos bajos/moderados	2.F.3: Mediante el Plan Estratégico de Viviendas de Precio Accesible, evaluar la posibilidad de adquirir terrenos vacíos y propiedades subdesarrolladas con el fin de reunir terrenos estándar para el banco de tierras para futuros proyectos de vivienda de precio accesible.	Adoptar y/o implementar el plan AHSP	30 de junio de 2023
	CDD	Fondo General, Fondo de	2.F.4: A través del plan AHSP, examinar cómo las fuentes de financiación de la Ciudad podrían	Adoptar y/o implementar el plan	30 de junio de 2023

<i>Política</i>	<i>Departamento principal</i>	<i>Fuente de financiación</i>	<i>Programa</i>	<i>Acciones</i>	<i>Calendario de implementación</i>
		vivienda para ingresos bajos/moderados	utilizarse para subvencionar los costos de desarrollo en proyectos residenciales y de uso mixto financiados por el sector privado que incluyan más unidades de vivienda accesible en precio que las requeridas por la Ordenanza de Vivienda Inclusiva de la Ciudad.	AHSP	
	CDD	Fondo General	2.F.5: Evaluar las listas de cuotas que cobra la Ciudad por tramitar las solicitudes de desarrollo	Ajustar anualmente en función de los costos directos de desarrollo	Anualmente
<b>2.G: Fomentar la utilización de los programas de transferencia de densidad y desarrollo agrupado en el distrito de zonificación Residencial - Brisbane Acres.</b>					
	CDD	Fondo General	2.G.1: Estudiar posibles actualizaciones del programa de transferencia de densidad del distrito de zonificación Residencial-Brisbane Acres (R-BA) para ampliar los sitios "receptores" permitidos para incluir sitios en otros distritos de zonificación residencial o de uso mixto en la ciudad para facilitar la conservación de los predios de propiedad privada en el distrito de zonificación R-BA y permitir que los derechos de desarrollo se transfieran a los predios con acceso a la infraestructura existente y menor valor del hábitat.	Realizar el estudio para determinar los distritos apropiados para ampliar la designación de sitios "receptores".	31 de diciembre de 2025

**3. Meta: Conservar las viviendas accesibles en precio existentes.**

A medida que la Ciudad sigue creciendo, es importante mantener y conservar las viviendas existentes accesibles en precio que están restringidas por la escritura, así como las viviendas no restringidas por la escritura que son naturalmente accesibles en precio para los grupos familiares de ingresos moderados y bajos. Esta meta está estrechamente relacionada con la meta 5 de proteger a los residentes del desplazamiento. La principal meta de conservación de la Ciudad será renovar el contrato de arrendamiento con Bridge Housing para el complejo de viviendas para personas mayores en 2 Visitation Avenue (Visitation Gardens). La Ciudad identificará y utilizará otras fuentes de financiación en la conservación de la vivienda existente naturalmente accesible en precio a través del apoyo a las organizaciones que imparten capacitación financiera a los propietarios, asesoramiento sobre ejecuciones hipotecarias, asistencia para compartir la vivienda y programas de rehabilitación.

<i>Política</i>	<i>Departamento principal</i>	<i>Fuente de financiación</i>	<i>Programa</i>	<i>Acciones</i>	<i>Calendario de implementación</i>
<b>3.A: Conservar las viviendas existentes accesibles en precio.</b>					
	CDD	Fondo de vivienda para ingresos bajos/moderados	3.A.1: Implementar las políticas de conservación y administración de la vivienda accesible en precio identificadas en el Plan Estratégico de Viviendas de Precio Accesible, incluyendo, entre otras, las siguientes <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Establecimiento de un sistema de alerta temprana/monitoreo de las unidades restringidas por escritura que corren el riesgo de ser convertidas a precio de mercado</li> <li>b. Asignación de posibles fuentes de financiación a las organizaciones que imparten capacitación financiera a los propietarios de viviendas, asesoramiento en materia de ejecuciones hipotecarias, adaptación y facilitación de viviendas compartidas y programas de rehabilitación de viviendas naturalmente accesibles en precio</li> <li>c. Proporcionar educación y asistencia a</li> </ul>	Adoptar y/o implementar el plan AHSP	30 de junio de 2023

<i>Política</i>	<i>Departamento principal</i>	<i>Fuente de financiación</i>	<i>Programa</i>	<i>Acciones</i>	<i>Calendario de implementación</i>
			los inquilinos		
	CDD	Fondo General	3.A.2: Renovar el contrato de arrendamiento del terreno con Bridge Housing Corporation para los apartamentos para personas mayores Visitacion Garden por 30 años más o por otro plazo de mutuo acuerdo entre Bridge Housing y la Ciudad de Brisbane.	Renovar el contrato de arrendamiento del terreno con Bridge Housing	31 de enero de 2028
	CDD	Fondo General	3.A.3: Estudiar las rentas de las unidades de vivienda ADU permitidas para determinar su accesibilidad en precio para los grupos familiares con menores ingresos.	Encuesta anual sobre las rentas de unidades ADU	Primer trimestre de cada año
	CDD, Oficina del Administrador de la Ciudad	Fondos de subvención del HUD	3.A.4: Los fondos de subvención federales recibidos en el año fiscal 2021-2022 destinados a programas deben proporcionar ayuda financiera en forma de créditos o subvenciones para adaptar las unidades existentes para los grupos familiares con necesidades especiales.	Adoptar las directrices de financiación del programa  Empezar a conceder créditos/subvenciones	31 de diciembre de 2023  Febrero de 2024
<b>3.B: Aumentar la participación en el programa de vales de elección de vivienda y otros programas de ayuda a inquilinos.</b>					
	CDD	Fondo General	3.B.1: Desarrollar e implementar una campaña de educación y difusión dirigida a los propietarios/administradores sobre cómo rentar a personas con vales de elección de vivienda.  Ver el programa 5.A.1	Campaña de lanzamiento	31 de enero de 2024 y posteriormente cada año

**4. Meta: Proteger a los residentes del desplazamiento.**

A medida que la Ciudad sigue creciendo y evolucionando, es prioritario evitar la gentrificación y el desplazamiento de los residentes con menores ingresos. Las políticas y programas que se ofrecen a continuación tratan las asociaciones con organizaciones como el Proyecto Centinela y otros grupos sin fines de lucro y el aprovechamiento de otros recursos gubernamentales para brindar asistencia financiera, asesoramiento y otros recursos para ayudar a los residentes a mantener y conservar su vivienda. El plan AHSP identifica las prioridades de financiación de los programas para proteger a los residentes de menores ingresos del desplazamiento. Esta meta está estrechamente relacionada con la meta 4 de conservar las viviendas accesibles en precio.

<i>Política</i>	<i>Departamento principal</i>	<i>Fuente de financiación</i>	<i>Programa</i>	<i>Acciones</i>	<i>Calendario de implementación</i>
<b>4.A: Proteger a los residentes actuales del desplazamiento.</b>					
	CDD	Fondo de vivienda para ingresos bajos/moderados	4.A.1: Adoptar e implementar programas contra el desplazamiento en el plan AHSP, como: a. Programa de ayuda al inquilino b. Preferencias de los actuales residentes en Brisbane para la construcción de nuevas viviendas accesibles en precio Programa de compra de vivienda por primera vez	Adoptar o implementar el plan AHSP	30 de junio de 2023
	CDD	Fondo de vivienda para ingresos bajos/moderados	4.A.2: Apoyar el programa del Proyecto Centinela para asesorar a los propietarios de viviendas de edad avanzada sobre las oportunidades de hipoteca inversa.	Asociarse con el Proyecto Centinela	Cada dos años con el presupuesto a partir de junio de 2023
	CDD	Fondos municipales	4.A.3: Asociarse con el Proyecto Centinela u otra organización cualificada sin fines de lucro para llevar a cabo una capacitación en materia de vivienda justa para propietarios e inquilinos, y para impartir capacitación sobre conocimientos financieros y servicios de asesoramiento en materia de vivienda para los inquilinos. Enfocar los esfuerzos de capacitación en la discriminación por motivos de raza y en los ajustes razonables.	Elaborar un acuerdo y un calendario de capacitación, al menos anual, con un consultor cualificado	31 de enero de 2024

<i>Política</i>	<i>Departamento principal</i>	<i>Fuente de financiación</i>	<i>Programa</i>	<i>Acciones</i>	<i>Calendario de implementación</i>
	CDD	Fondos municipales	4.A.4: Crear un formulario de quejas accesible a través del sitio web de la Ciudad para que las quejas de vivienda justa se presenten de forma segura y sean remitidas por el personal de la Ciudad a las agencias estatales o federales correspondientes.	Crear un formulario de queja	31 de enero de 2024
	CDD	Fondo de vivienda para ingresos bajos/moderados	4.A.5: Colaborar con organizaciones calificadas sin fines de lucro para convocar un debate con los grupos familiares negros, indígenas y de color que sufren tasas comparativamente altas de carga de costos para estudiar e identificar soluciones de alivio.	Elaborar un acuerdo y un calendario con un consultor calificado	31 de enero de 2024
	CDD	Fondos municipales	4.A.7: Considerar las disposiciones de control de rentas residenciales en consonancia con las disposiciones de la Ley Costa-Hawkins y cualquier otra ley estatal aplicable.	Sesión de estudio del Consejo de la Ciudad	Diciembre de 2026
	CDD	Fondo de vivienda para ingresos bajos/moderados	4.A.8: Continuar financiando el programa regional de asistencia para el enganche y difundirlo de forma afirmativa a los grupos familiares con necesidades desproporcionadas de vivienda, incluyendo los grupos familiares negros/afroamericanos e hispanos/latinos a través del fideicomiso HEART (Housing Endowment and Regional Trust) de San Mateo.	Financiar el fideicomiso HEART	Cada dos años con la aprobación del presupuesto de la Ciudad
	CDD	Fondo General	4.A.9: Apoyar el programa de viviendas compartidas del Proyecto de Inversión Humana (HIP), que ayuda a encontrar viviendas adecuadas para personas mayores, familias monoparentales y personas con necesidades especiales, mediante una ayuda económica anual. ver el Programa 1.A.1.	Financiar el programa HIP anualmente	Anualmente o con la aprobación del presupuesto de la Ciudad
	CDD	Fondo General	4.A.10: Estudiar una ordenanza que exija la notificación al gobierno de todos los avisos de desalojo y de los aumentos de renta por encima de un nivel determinado.	Sesión de estudio en el Consejo de la Ciudad	31 de diciembre de 2028

<i>Política</i>	<i>Departamento principal</i>	<i>Fuente de financiación</i>	<i>Programa</i>	<i>Acciones</i>	<i>Calendario de implementación</i>
	CDD	Fondo General	4.A.11: Estudiar la viabilidad de ampliar el plazo de los pactos de accesibilidad en precio en los nuevos desarrollos de viviendas de precio accesible. (Por ejemplo, de 45 a 99 años)	Sesión de estudio en la Comisión de Planificación	31 de diciembre de 2024
	CDD	Fondo General	4.A.12: Implementar la ordenanza de rentas a corto plazo de la Ciudad para prohibir la conversión de viviendas en rentas residenciales a corto plazo de menos de 30 días.	Implementar la Ordenanza 655	En curso
	CDD, DPW	Fondo General	4.A.13: Modificar los Elementos de Seguridad y Conservación del Plan General para incluir el análisis y las políticas con respecto a la información sobre el manejo de los riesgos de inundación y la adaptación y resiliencia al clima, la reposición de las aguas subterráneas y el manejo de las aguas pluviales, de conformidad con las Secciones 65302(d) y 65302(g) del Código de Gobierno.	Elementos de seguridad y conservación modificados	31 de enero de 2027
	DPW	Fondo General	4.A.14: Seguir desarrollando planes maestros para mantener y mejorar la infraestructura pública en los vecindarios residenciales. Buscar subvenciones y otros fondos especiales para complementar los fondos de los impuestos sobre los servicios públicos y la gasolina para realizar proyectos de mejora	En curso, según lo establecido en el presupuesto anual	En curso
<b>4.B: Facilitar la rehabilitación de estructuras residenciales deficientes y, cuando sea posible, mantener su precio accesible para los grupos familiares de ingresos muy bajos, bajos y moderados.</b>					
	CDD	Fondos municipales	4.B.1: Colaborar con el Condado de San Mateo y otros organismos con programas de créditos para la reparación de viviendas y la rehabilitación de casas para familias con ingresos muy bajos, bajos y moderados para ampliar el alcance y la elegibilidad para las ayudas.	Ampliación de la elegibilidad para los programas de rehabilitación y reparación del Condado	31 de diciembre de 2024
	CDD	Fondos municipales	4.B.2: Evaluar y implementar las políticas de conservación identificadas en el Plan Estratégico	Adoptar y/o implementar el plan	30 de junio de 2023

<i>Política</i>	<i>Departamento principal</i>	<i>Fuente de financiación</i>	<i>Programa</i>	<i>Acciones</i>	<i>Calendario de implementación</i>
			de Viviendas de Precio Accesible, incluyendo a título de ejemplo: a. Financiación de los programas existentes de rehabilitación y reparación en todo el condado Establecimiento de un programa de rehabilitación y reparación financiado por la Ciudad	AHSP	
<b>4.C: Seguir desalentando la conversión de los edificios de apartamentos existentes en condominios o cooperativas y la conversión del parque de casas rodantes en otros usos.</b>					
	CDD	N/a	4.C.1: Mantener las normas de la Ordenanza de Zonificación para las conversiones en condominio de las unidades de renta existentes en consonancia con la legislación estatal vigente.	Mantener la ordenanza de zonificación actual	En curso
	CDD	N/a	4.C.2: Mantener la zonificación R-MHP (Distrito de Parque Residencial de Casas Rodantes) para conservar el parque de casas rodantes.	Mantener la zonificación actual	En curso

**5. Meta: Aumentar el conocimiento público de los programas y recursos de vivienda.**

Para alcanzar y aumentar la eficacia de las metas de vivienda de la Ciudad descritas anteriormente, el primer meta de la Ciudad es aumentar el acceso del público así como su conocimiento de las políticas y los programas de vivienda de la Ciudad. Los esfuerzos de acercamiento se dirigirán a los residentes actuales (propietarios e inquilinos), arrendadores y dueños de propiedades, y desarrolladores principalmente a través de la página web de la Ciudad y las plataformas de redes sociales, así como por medios tradicionales, como folletos impresos en el Ayuntamiento y la Biblioteca, boletines mensuales y trimestrales de la Ciudad enviados por correo a todos los propietarios y empresarios, y el contacto en persona en los eventos anuales de la comunidad. Para llegar a una diversidad de personas, la Ciudad publicará información en más de un idioma tanto en línea como en formato impreso.

<i>Política</i>	<i>Departamento principal</i>	<i>Fuente de financiación</i>	<i>Programa</i>	<i>Acciones</i>	<i>Calendario de implementación</i>
<b>5.A: Acercarse a la comunidad y proporcionar información pública sobre cuestiones y recursos relacionados con la vivienda.</b>					
	CDD	Fondo General	5.A.1: Actualizar y mantener la página web sobre asuntos de vivienda de la Ciudad y los folletos en el Ayuntamiento para proporcionar un centro de información sobre recursos de vivienda: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. La necesidad de nuevas y diversas viviendas en Brisbane, especialmente las accesibles en precio</li> <li>b. Enlaces a las regulaciones de la Ciudad con respecto a las unidades ADU y recursos para la construcción de las mismas y búsqueda de perfiles de inquilinos compatibles.</li> <li>c. Enlaces de recursos de vivienda en todo el condado, incluyendo, a título de ejemplo, el programa de subsidios de renta de vales de elección de vivienda y los listados de viviendas de renta accesibles en precio en todo el condado</li> <li>d. Información sobre conflictos entre inquilinos y propietarios</li> </ul>	Crear página web y actualizar datos  Actualizar los folletos físicos, que se distribuirán en el Ayuntamiento y en la Biblioteca  Proporcionar información en un puesto del Departamento de Planificación en el evento anual de la Ciudad, Día en el Parque	31 de mayo de 2023  31 de mayo de 2023  Cada año en octubre

<i>Política</i>	<i>Departamento principal</i>	<i>Fuente de financiación</i>	<i>Programa</i>	<i>Acciones</i>	<i>Calendario de implementación</i>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>e. Disponibilidad de viviendas de precio accesible en Brisbane (véase también el programa 1.A.1)</li> <li>f. Información sobre programas de rehabilitación de viviendas y recursos de ayuda</li> <li>g. Recursos sobre la conservación y la eficiencia energética para reducir los costos de los propietarios de vivienda y los impactos en el medio ambiente</li> <li>h. Información y recursos de la iniciativa de vivienda justa AFFH para inquilinos y propietarios (ver los programas en la meta 1)</li> <li>i. Recursos para compartir vivienda proporcionados por el Proyecto de Inversión Humana (HIP) tanto para los propietarios como para los que buscan casa (ver el programa en la meta 2)</li> <li>j. Requisitos básicos de seguridad e higiene de las viviendas, como extintores y detectores de humo, y mejores prácticas para garantizar la longevidad de las viviendas más viejas.</li> <li>k. Programas de conservación de la energía en el hogar y los beneficios financieros de la conservación de la energía.</li> </ul>		
	CDD	Fondo General	5.A.2: Animar a los promotores de viviendas a participar en los programas disponibles de vivienda de precio accesible, patrocinados por otros organismos gubernamentales, como:	Acercamiento a los desarrolladores de proyectos sometidos a	Cada año / a medida que se reciben las solicitudes

<i>Política</i>	<i>Departamento principal</i>	<i>Fuente de financiación</i>	<i>Programa</i>	<i>Acciones</i>	<i>Calendario de implementación</i>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Programas de certificados de crédito hipotecario con el Estado de California</li> <li>b. Programas estatales y federales de ayuda para comprar una vivienda</li> <li>c. Programa estatal de viviendas multifamiliares</li> <li>a. Otros programas a medida que estén disponibles</li> </ul>	revisión discrecional	
	CDD	Fondo General	5.A.3: Traducir todo el material de acercamiento a la comunidad al chino, el idioma después del inglés que predomina entre los residentes de Brisbane. Considerar la traducción a otros idiomas caso por caso, y revisar periódicamente los datos sobre los idiomas aparte del inglés que más se hablan en la ciudad para garantizar que los materiales de difusión comunitaria sean accesibles al mayor número de personas posible.	<p>Traducir los folletos impresos al chino</p> <p>Seguir proporcionando traducción automática en el sitio web de la Ciudad</p> <p>Volver a analizar los datos sobre los idiomas diferentes del inglés que más se hablan en Brisbane</p>	<p>31 de diciembre de 2024</p> <p>En curso</p> <p>31 de diciembre de 2028</p>
	CDD	Fondo General	5.A.4: Dar a conocer activamente y fomentar el uso de los programas de la Ciudad, el Condado, el Estado y el gobierno federal de créditos de rehabilitación a bajo interés por parte de los propietarios de unidades residenciales más viejas.	Desarrollar y implementar una estrategia de difusión para el programa de subvenciones de rehabilitación de la Ciudad y otros	31 de diciembre de 2025
	CDD	Fondo	5.A.5: Distribuir la información del programa	Distribuir el	En curso

<i>Política</i>	<i>Departamento principal</i>	<i>Fuente de financiación</i>	<i>Programa</i>	<i>Acciones</i>	<i>Calendario de implementación</i>
		General	de viviendas compartidas del Proyecto de Inversión Humana (HIP), a los dueños de las propiedades en el momento de la concesión del permiso de construcción y/o del certificado de ocupación de unidades ADU y JADU.	folleto en el momento de la concesión del permiso y de la ocupación	
	CDD, Oficina del Administrador de la Ciudad/Administración	Fondo General	5.A.6: Facilitar las conexiones entre HIP Housing y los grupos locales de la comunidad, incluyendo el Club de Leones, Brisbane Village Helping Hands, las Asociaciones de Propietarios de Viviendas y otros para crear la oportunidad de compartir la información del programa de viviendas compartidas con los propietarios y residentes.	Poner en contacto al personal de HIP Housing con los líderes de los grupos comunitarios locales	Primer trimestre de 2023, 2025, 2027, 2029 y 2031
	CDD, Oficina del Administrador de la Ciudad/Administración	Fondo General	5.A.7: Compartir el calendario previsto de eventos comunitarios dirigidos por la Ciudad con HIP Housing, el Proyecto Sentinel y otras organizaciones de ayuda para la vivienda para garantizar su participación y promover las conexiones directas con los miembros de la comunidad.	Compartir el calendario comunitario	Primer trimestre de cada año
	CDD	Fondo General	5.A.8: Recopilar datos del programa de viviendas compartidas de los solicitantes de vivienda de Brisbane y de los que buscan casa de HIP Housing.	Datos actuales sobre el uso compartido de viviendas	Cuarto trimestre de cada año
<b>5.B: Promover el desarrollo de una aplicación y base de datos centralizada de propiedades en venta por debajo del precio de mercado en todo el condado.</b>					
	CDD	Fondo General	5.B.1: Colaborar con el personal de 21 Elements para promover el desarrollo de un centro de aplicaciones y un listado de propiedades en venta por debajo del precio de mercado en todo el condado a través del consorcio 21 Elements.	Colaborar con el personal de 21 Elements	31 de enero de 2024

**6. Meta: Conservar los recursos naturales y reducir las emisiones de gases de efecto invernadero en los desarrollos residenciales existentes y nuevos.**

La conservación de los recursos naturales y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero siguen siendo de suma importancia para la Ciudad. Las políticas y los programas de esta meta pretenden apoyar el desarrollo sustentable y los patrones de desarrollo, y reducir los costos a largo plazo para los residentes, ya que el diseño y desarrollo adecuados rendirán beneficios financieros a lo largo del ciclo de vida del edificio.

<i>Política</i>	<i>Departamento principal</i>	<i>Fuente de financiación</i>	<i>Programa</i>	<i>Acciones</i>	<i>Calendario de implementación</i>
<b>6.A: Promover un desarrollo residencial sustentable que conserve los recursos naturales y reduzca las emisiones de gases de efecto invernadero.</b>					
	CDD	Fondo General	6.A.1: Revisar y actualizar periódicamente las ordenanzas del código de energía de los edificios de la Ciudad para superar las normas mínimas del Estado en materia de eficiencia energética y generación de energía renovable en el lugar.	Adoptar códigos de eficiencia energética con las actualizaciones del código de edificios de California	Cada tres años a partir del 1º de enero de 2023
	CDD	Fondo General, fondos de subvención	6.A.2: Buscar financiación regional, estatal y federal para programas que aumenten la eficiencia energética de las viviendas existentes, para ayudar a los desarrolladores de viviendas accesibles en precio a incorporar diseños y características de eficiencia energética, y para aumentar la producción de energía renovable en los desarrollos residenciales.	Evaluar las posibles fuentes de financiación	Primer trimestre de cada año
	CDD, DPW (Servicios públicos)	Fondo General	6.A.3: Desarrollar e implementar programas que ayuden a los grupos familiares de ingresos muy bajos, bajos y moderados a administrar sus costos de servicios públicos, como por ejemplo programas que ponen aparatos de bajo flujo y otros que conserven el agua o la energía a disposición de los grupos familiares de ingresos muy bajos, bajos y moderados, como el programa Water Upgrade \$aves de ahorro de agua de BAYREN, y capacitación y asesoramiento	Desarrollar programas  Identificar las metas de financiación y implementarlas	31 de diciembre de 2024  31 de diciembre de 2024

<i>Política</i>	<i>Departamento principal</i>	<i>Fuente de financiación</i>	<i>Programa</i>	<i>Acciones</i>	<i>Calendario de implementación</i>
			sobre medidas de conservación del agua en el diseño de jardines.		
	CDD, DPW (Aguas pluviales)	Fondo General	6.A.4: En consonancia con el Plan de Infraestructura Verde de la Ciudad y la Sección C.3 del Permiso Regional Municipal de Aguas Pluviales (MRP), exigir que los nuevos desarrollos residenciales retengan y traten las aguas pluviales del sitio y los derechos de paso adyacentes.	Exigir el cumplimiento con el plan de Infraestructura Verde y el permiso MRP	En curso
	CDD, DPW (Sustentabilidad)	Fondo General	6.A.5: Estudiar posibles actualizaciones de la ordenanza de zonificación para reducir los requisitos de estacionamiento para los desarrollos residenciales que faciliten y/o promuevan modos alternativos de transporte para los residentes, tales como tarjetas de pasajes de transporte prepagadas, créditos de aplicaciones de autos compartidos, membresías prepagadas para la renta de autos bajo demanda en el lugar (por ejemplo, ZipCar), o que estén situados cerca de un corredor de transporte público de alta calidad según lo definido por la Sección 21155 del Código de Recursos Públicos.	Sesión de estudio en la Comisión de Planificación	31 de diciembre de 2026
<b>6.B: Participar en los esfuerzos regionales para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero.</b>					
	CDD	Fondo General	6.B.1: Colaborar con la Agencia de Manejo de la Congestión del Condado de San Mateo (C/CAG) para desarrollar una política de manejo de la demanda de transporte (TDM) aplicable a los nuevos desarrollos.	Adoptar la política del manejo de la demanda de transporte (TDM)	30 de junio de 2023
	CDD	Fondo General	6.B.2: Cooperar con la Asociación de Gobiernos del Área de la Bahía y la Comisión Metropolitana de Transporte para implementar el Plan Área de la Bahía 2050.	Implementar el Plan Área de la Bahía 2050	En curso

**7. Meta: Evitar las restricciones gubernamentales irrazonables en la provisión de viviendas.**

Brisbane se compromete a reducir las limitaciones a la provisión de viviendas, ya sea de nuevo desarrollo, unidades ADU añadidas, adiciones o remodelaciones. En 2021, el Consejo de la Ciudad adoptó un Plan Maestro de Tecnología que programa importantes fondos para actualizar el software de permisos del Departamento de Desarrollo Comunitario, así como para mejorar los Sistemas de Información Geográfica (SIG) de la Ciudad. En 2022, la Ciudad lanzó un estudio de ingeniería de procesos para los procesos de autorización de planificación y permisos de construcción, con el fin de trazar estos procesos e identificar cómo la actualización de los sistemas de permisos y la modificación de los procedimientos de la Ciudad podrían agilizar las revisiones de los proyectos. La Ciudad ha adoptado recientemente normas de diseño objetivas para proyectos de desarrollo de viviendas y ha contratado personal de planificación para aumentar la capacidad de la Ciudad para tramitar las solicitudes de autorización de planificación. Los programas que se detallan a continuación abordan estos importantes programas y el compromiso de la Ciudad de agilizar los permisos para ahorrar tiempo y dinero a los solicitantes.

<i>Política</i>	<i>Departamento principal</i>	<i>Fuente de financiación</i>	<i>Programa</i>	<i>Acciones</i>	<i>Calendario de implementación</i>
<b>7.A: Mejorar el proceso de revisión y aprobación de desarrollos.</b>					
	CDD	Fondo General	7.A.1: Seguir evaluando y implementando cambios en la ordenanza de zonificación y en el proceso de concesión de permisos para simplificar y agilizar la aprobación de proyectos que cumplan las metas de vivienda de la Ciudad. (ver el Programa 7.A.4)	Evaluar la ordenanza de zonificación  Evaluar el proceso de concesión de permisos	Cuarto trimestre de cada año  Anualmente, tras la implementación del estudio de mejora de procesos.
	CDD	Fondo General	7.A.2: Modificar las regulaciones del distrito NCRO-2 para adoptar estándares de diseño objetivos para el desarrollo residencial de uso mixto.	Estándares de diseño objetivos para NCRO-2	31 de mayo de 2025
	CDD	Fondo General	7.A.3: Seguir permitiendo la aprobación automática por parte del Director de Desarrollo Comunitario conforme a las leyes estatales, sujeta a una tasa mínima, en caso de las excepciones a la Ordenanza de Zonificación para los ajustes razonables de la vivienda para las personas con discapacidades según la Sección 65583(c)(3) del Código de Gobierno. (Ordenanza 558 adoptada en abril de 2011)	Tramitar las solicitudes de adaptaciones razonables	En curso

<i>Política</i>	<i>Departamento principal</i>	<i>Fuente de financiación</i>	<i>Programa</i>	<i>Acciones</i>	<i>Calendario de implementación</i>
	CDD	Fondo General	7.A.4: Implementar las recomendaciones del estudio de mejora de procesos de 2022 para mejorar el proceso de concesión de permisos en toda la ciudad con el fin de reducir los tiempos de tramitación de los permisos y coordinar mejor la revisión interdepartamental de los proyectos de construcción de viviendas.	Implementar mejoras en el proceso de concesión de permisos	31 de diciembre de 2023
	CDD	Fondo General	7.A.5: Evaluar los niveles de personal de la Ciudad en relación con la capacidad de tramitación de las solicitudes de desarrollo. Seguir utilizando personal de planificación bajo contrato para aumentar la capacidad de la Ciudad para tramitar las solicitudes de derechos de planificación según sea necesario y según lo permita el presupuesto.	Evaluar los niveles de personal del Departamento de Desarrollo Comunitario en relación con la capacidad de tramitación de permisos	Primer trimestre de cada año
	CDD	Fondo General	7.A.6: Considerar la posibilidad de unirse a otras ciudades del condado de San Mateo para compartir el personal de vivienda para apoyar el manejo del inventario de viviendas por debajo del precio de mercado de la Ciudad.	Participar en los debates de todo el condado convocados por 21 Elements	En curso
	CDD, DPW, PD, NCFA	Fondo General	7.A.7: Seguir ofreciendo consultas de desarrollo previas a la solicitud con personal de planificación, edificios, obras públicas, policía y bomberos.	Consultas previas a la solicitud	En curso
	CDD	Fondo General	7.A.8: Entregar el Elemento de Vivienda con una carta en la que se indique la parte de la Ciudad de la necesidad regional de vivienda, a la Comisión de Servicios Públicos de San Francisco, y al proveedor de agua y drenaje de la Ciudad de Brisbane, inmediatamente después de su adopción. Enviar toda actualización o modificación futura del Elemento de Vivienda en el plazo de 1 mes desde su adopción.	Entregar el Elemento de Vivienda adoptado al proveedor de agua/drenaje	31 de enero de 2023