



Suplemento de Alcance Ambiental del NOP 7 de noviembre de 2024 – Reunión pública en línea

Actualización del sexto ciclo del proyecto de plan general del condado de Monterey (2023-2031)

Descripción del proyecto

La Actualización del Sexto Ciclo (2023-2031) del elemento de vivienda (“HEU6”) del Plan General del Condado de Monterey (“Condado”) debe identificar sitios y designaciones de zonificación que puedan acomodar desarrollos de vivienda capaces de satisfacer la Asignación de Necesidades de Vivienda Regional (“RHNA”) del Condado de 3326 unidades de vivienda distribuidas a cuatro niveles de ingresos (1,070 muy bajos, 700 bajos, 420 moderados y 1,136 por encima de moderados). Además de facilitar la RHNA del condado, la actualización del HEU6 debe identificar y analizar las disparidades significativas en el acceso a las oportunidades (AB 686 – Ley de Promoción Afirmativa de la Vivienda Justa (“AFFH”). La Ley AFFH requiere que el Elemento de Vivienda de una jurisdicción promueva comunidades inclusivas y fomente la elección de vivienda a través de programas, políticas y operaciones gubernamentales que reconozcan las disparidades raciales y económicas existentes y las remedien.

El condado incluye capacidad para al menos 6,233 unidades, compuesto de sitios de oportunidad (4,479 unidades), sitios de proyectos titulados o propuestos (1,484 unidades) y unidades de vivienda accesorias (ADU, 270 unidades). La Tabla 1, Determinación de capacidad, resume la evaluación del condado de que existe capacidad suficiente para acomodar la RHNA a todos los niveles de ingresos. La Tabla 2, Rangos de ingresos de asequibilidad, muestra las categorías de ingresos de asequibilidad, los rangos de ingresos y el ingreso medio del área (“AMI”) para el condado. La zonificación existente y planificada, el estado vacante/no vacante y la capacidad total de unidades asumida para cada uno de los Sitios de Oportunidad se resumen en la Tabla 3, Resumen de Sitios de Oportunidad. Los sitios de oportunidad son sitios para los cuales el condado tiene una expectativa razonable de que podría ocurrir un desarrollo de viviendas, aunque no se hayan presentado propuestas ni titulados. Los sitios de tuberías son sitios en los que se ha propuesto y/o autorizado la construcción de viviendas y en los que se espera que el desarrollo reciba un permiso de construcción o un certificado de ocupación. Aunque los 56 sitios de oportunidad aún no han sido aprobados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (“CA HCD”), estos sitios representan un escenario conservador para fines de revisión ambiental. No se agregarían nuevos sitios, aunque algunos se podrían eliminar.

Tabla 1. Determinación de la capacidad

	VLI	LI	Mod.	Por encima del mod.	Total
RHNA	1,070	700	420	1,136	3,326
Métodos alternativos para cumplir con la RHNA (Créditos)					
Proyectos titulados o propuestos	257	206	205	816	1,484
Potencial de la unidad de vivienda accesoria	0	9	0	261	270



Suplemento de Alcance Ambiental del NOP

7 de noviembre de 2024 – Reunión pública en línea

Tabla 1. Determinación de la capacidad

	VLI	LI	Mod.	Por encima del mod.	Total
Subtotal	257	215	205	1,077	1,754
Sitios de oportunidad					
Total, de Sitios de Oportunidad	1,561	1,063	731	1,124	4,479
Total (Créditos e Inventario del Sitio)	1,818	1,278	936	2,201	6,233
Exceso/(Déficit)	748	578	516	1,065	2,907
TOTAL, RNHA BUFFER	70%	83%	123%		

Note: VLI = Ingresos muy bajos, LI = Bajos ingresos, Mod = Ingresos moderados

Tabla 2. Asequibilidad Rango de Ingresos

Categoría de ingresos	% Mediana	Rango de ingresos		RHNA	% del total
		Mínimo	Máximo		
Extremadamente bajo/Muy bajo	0-50%	\$0	\$60,200	1,070	32%
Bajo	50-80%	\$60,200	\$96,350	700	21%
Moderado	80-120%	\$96,350	\$120,500	420	13%
Por encima de moderado	120%	\$120,500	--	1,136	34%
Total				3,326	100%
Límites de ingresos de CA HCD 2023, condado de Monterey, AMI = \$100,400					

Ubicación del proyecto

El HEU6 se aplicará a toda la zona geográfica ubicada dentro de los límites no incorporados del condado de Monterey. El condado de Monterey cubre más de 3300 millas cuadradas. La Figura 1, Ubicación regional, muestra los límites del condado de Monterey dentro de la región del norte de California. El borrador del HEU6 incluye 56 sitios de oportunidad (sitios 1 a 51, 53 a 56 y 64) que se enumeran en la Tabla 2, Resumen de sitios de oportunidad, que representan 4,479 unidades. Estos son sitios para los cuales el Condado tiene una expectativa razonable de que se desarrollarán viviendas a partir de la implementación del Elemento de Vivienda actualizado. Estos sitios están sujetos a cambios luego de la revisión por parte de CA HCD, otras agencias y el público. Los sitios de oportunidad se identifican en las siguientes nueve áreas del condado: Plan del área interior del condado norte, Plan de uso de la tierra costera del condado norte, Plan del área del Gran Valle de Salinas, Plan del área de la Gran Península de Monterey, Plan maestro de Fort Ord, Plan del área de Toro, Plan maestro del valle de Carmel, Plan de uso de la tierra del



Suplemento de Alcance Ambiental del NOP 7 de noviembre de 2024 – Reunión pública en línea

área de Carmel y Plan del área del valle central de Salinas. Los sitios de oportunidad se muestran en las Figuras 2a a 2i.

Tabla 3. Resumen de los Sitios de Oportunidad

Nº de sitio	Número(s) de parcela(s) del evaluador	Zonificación actual	Rezonificación planificada	Vacante/No Vacante	Capacidad total
Sitios del Plan del Área Interior del Norte del Condado					
8	125-501-002	LDR/2.5	HDR/20	Vacante	68
9	125-171-029	RDR/5	HDR/20	Vacante	66
10	125-171-047	LC	HDR/20	No Vacante	98
11	030-141-029	Plan Comunitario de Castroville (MU-C)	HDR/20	Vacante	29
12	030-151-008	Plan Comunitario de Castroville (MU-C)	HDR/20	Vacante	12
13	030-155-005	Plan Comunitario de Castroville (MU-C)	HDR/20	No vacante	13
14	030-171-001	Plan Comunitario de Castroville (MU-C)	HDR/20	No vacante	25
15	030-171-015	Plan Comunitario de Castroville (MU-C)	HDR/20	Vacante	38
30	030-191-011	Plan Comunitario de Castroville (MU-C)	HDR/20	No vacante	53
39	125-171-055	LDR/1	HDR/20	Vacante	9
41	030-191-001	Plan Comunitario de Castroville (MU-C)	HDR/20	Vacante	10
44	127-012-039	LC	HDR/20	No vacante	136
49	117-291-008	HI	HDR/20	No vacante	30
50	117-291-040	HI	HDR/20	No vacante	49
51	117-332-015, 117-332-014	HC	Mixed-Use	No vacante	5
64	117-361-004	LC	HDR/20	No vacante	2
Sitios del Plan de Uso de Tierras Costeras del Norte del Condado					
48	412-073-002	MDR/4 (CZ) y CGC(CZ) [Parcela con Zonificación dividida]	HDR/20 (CZ)	No vacante	37
Sitios del Plan del Área del Gran Valle de Salinas					
1	113-161-018	F/40	HDR/20	No vacante	455



Suplemento de Alcance Ambiental del NOP 7 de noviembre de 2024 – Reunión pública en línea

Tabla 3. Resumen de los Sitios de Oportunidad

Nº de sitio	Número(s) de parcela(s) del evaluador	Zonificación actual	Rezonificación planificada	Vacante/No Vacante	Capacidad total
2	113-161-019	F/40	HDR/20	No vacante	67
3	113-161-012	MDR/5	HDR/20	No vacante	45
4	211-012-034	HDR/B-6	HDR/20	No vacante	27
5	261-101-006	MDR/4-A-UR	HDR/20	No vacante	15
6	261-101-002	MDR/4-A-UR	HDR/20	No vacante	16
Sitios del Plan del Área Metropolitana de la Península de Monterey					
40	008-151-00200	RDR/5.1-UR-D-S	HDR/20	Vacante	429
45	008-141-002, 008-141-014	RDR/5.1-UR-D-S	HDR/20	No vacante	48
46	173-071-008	PQP-D-S	HDR/20	No vacante	92
53	031-101-018	C-R (Marina)	Uso mixto (UC Regents)	Vacante	476
Plan Maestro de Fort Ord					
7	031-121-007, 175-021-004	PQP-D-S	Uso mixto (UC Regents)	Vacante	932
31	031-101-016	PQP-D-S	HDR/20	Vacante	131
47	031-131-006	PQP-D-S	HDR/20	No vacante	60
Sitio del Plan de Área de Toro					
24	161-011-074	F/40	HDR/20	No vacante	146
Mapa Maestro del Valle de Carmel Sitios					
17	009-562-015, 009-562-016, 009-562-002	LC-D-S-RAZ	HDR/20	Vacante	34
18	015-021-026	LDR/1-D-S-RAZ	HDR/20	No vacante	23
19	015-021-025	LDR/1-D-S-RAZ	HDR/20	No vacante	23
20	015-021-015	LDR/1-D-S-RAZ	HDR/20	No vacante	86
21	015-021-021	LDR/1-D-S-RAZ	HDR/20	No vacante	22
22	015-021-004	LDR/1-D-S-RAZ	HDR/20	No vacante	105
23	169-235-009 a -012	LC-D-S	HDR/20	Vacante	8
35	015-012-072	VO-B-6-D-S-RAZ	HDR/20	No vacante	63
36	169-231-002 a -006	HC-D-S-RAZ	HDR/20	No vacante	20



Suplemento de Alcance Ambiental del NOP 7 de noviembre de 2024 – Reunión pública en línea

Tabla 3. Resumen de los Sitios de Oportunidad

Nº de sitio	Número(s) de parcela(s) del evaluador	Zonificación actual	Rezonificación planificada	Vacante/No Vacante	Capacidad total
37	015-021-003	LDR/1-D-S-RAZ	HDR/20	No vacante	89
38	169-031-018	PQP-D-S-RAZ	HDR/20	No vacante	53
54	015-012-070	VO-B-6-D-S-RAZ	HDR/20	No vacante	24
55	187-442-010 a -012, 187-442-019	VO-D-S-RAZ, Retiro de 30 pies desde CV Rd. según los criterios de desarrollo de CV Village (3.1), and LDR/1-D-S-RAZ	HDR/20	No vacante	23
56	169-131-025	LDR/1-D-S-RAZ, LDR/B-6-D-S-RAZ, Se mantendrá como una sola obra de construcción de conformidad con la Figura 2 del CVMP.	HDR/20	No vacante	33
Sitios del Plan de Uso de la Tierra del Área de Carmel					
16	009-061-003	MDR/2-D(CZ)	HDR/20(CZ)	No vacante	52
43	009-111-005	MDR/2-D(CZ)	HDR/20(CZ)	No vacante	23
Sitios del Plan del Área del Valle Central de Salinas					
25	145-151-001	PQP	HDR/20	No vacante	57
26	145-161-085	HDR/10	HDR/20	No vacante	12
27	145-161-086	HDR/10	HDR/20	Vacante	14
28	145-161-087	HDR/10	HDR/20	Vacante	35
29	145-161-088	HDR/10	HDR/20	Vacante	10
32	231-024-005, 231-024-011, 231-024-010, 231-024-006, 231-024-007, 231-024-001	HDR/5	HDR/20	Vacante	16
33	231-038-014, 231-038-012, 231-038-010	LDR/1	HDR/20	Vacante	5
34	231-038-013, 231-038-011	LDR/1	HDR/20	Vacante	3
42	221-155-021	HDR/8-UR	HDR/20	Vacante	27



Suplemento de Alcance Ambiental del NOP 7 de noviembre de 2024 – Reunión pública en línea

Tabla 3. Resumen de los Sitios de Oportunidad

Nº de sitio	Número(s) de parcela(s) del evaluador	Zonificación actual	Rezonificación planificada	Vacante/N o Vacante	Capacidad total
Número total de sitios de oportunidad = 56 sitios					
Capacidad total = 4,479 unidades					

Nota:

¹ La determinación de los sitios de oportunidad utiliza los cambios de zonificación propuestos y las expectativas de capacidad como se describe en el Borrador de Actualización del Sexto Ciclo del Elemento de Vivienda.

LDR = Residencial de Baja Densidad, MDR = Residencial de Media Densidad, HDR = Residencial de alta densidad, RDR = Densidad Rural Residencial, C = Comercial, LC = Comercial ligero, HC = Comercial pesado, MU = Uso mixto, HI = Industria Pesada, CGC (CZ) = Comercial General Costero, F = Tierras de cultivo, UR = Reserva Urbana, D = Control de diseño, S = Revisión del plano del sitio, PQP = Público/Cuasi público, RAZ = Asignación residencial, VO = Servicio de visitantes/Oficina profesional, B = Sitio de construcción

Antecedentes del Proyecto

La ley de California exige que se incluya un elemento de vivienda en el plan general como uno de los ocho “elementos” o capítulos obligatorios que expresan los valores, los objetivos y la visión de la comunidad para el futuro. Las actualizaciones del Elemento de Vivienda del Condado cubren un período de planificación de ocho años que comienza el 31 de diciembre de 2023 y finaliza el 31 de diciembre de 2031 (el período de planificación del "Sexto Ciclo") y logra lo siguiente:

- Presenta una evaluación integral de las condiciones de vivienda locales y establece una serie de objetivos, políticas y programas para ayudar al condado a satisfacer las necesidades de vivienda de los residentes actuales y futuros a todos los niveles de ingresos en el condado no incorporado de Monterey (UMC).
- Identifica y analiza las necesidades de vivienda existentes y proyectadas en el UMC, calculadas utilizando el modelo de la Asociación de Gobiernos del Área de la Bahía de Monterey (AMBAG) para el crecimiento poblacional estimado.
- Aborda numerosos requisitos resultantes de una serie de nuevas leyes de vivienda estatales diseñadas para abordar los factores que contribuyen a la escasez de vivienda en todo el estado.
- Proporciona programas para mejora, preservar y desarrollar viviendas, incluyendo cómo y dónde el UMC puede acomodar su evaluación RHNA asignada por AMBAG.

ADJUNTOS:



Suplemento de Alcance Ambiental del NOP 7 de noviembre de 2024 – Reunión pública en línea

Figura 1: Ubicación regional

Figura 2a: Ubicación del proyecto – Sitios del Plan del Área Interior del Norte del Condado

Figura 2b: Ubicación del proyecto – Sitios del Plan de Uso de Tierras Costeras del Norte del Condado

Figura 2c: Ubicación del proyecto – Sitios del Plan del Área Metropolitana de Salinas

Figura 2d: Ubicación del proyecto - Sitios del plan del área metropolitana de la península de Monterey

Figura 2e: Ubicación del proyecto – Sitios del Plan Maestro de Fort Ord

Figura 2f: Ubicación del proyecto – Sitios del plan de área de Toro

Figura 2g: Ubicación del proyecto - Sitios del Plan Maestro de Carmel Valley

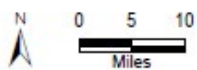
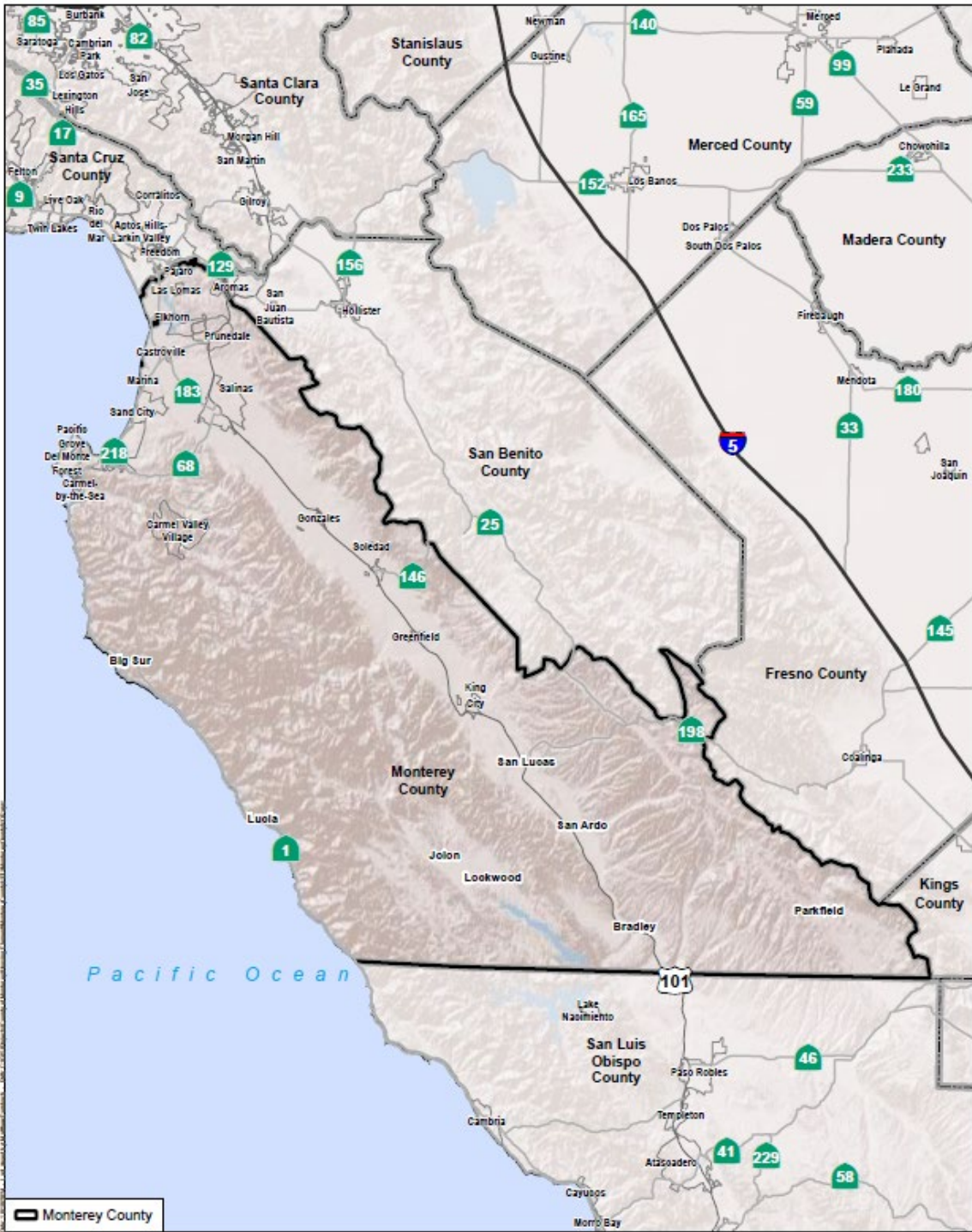
Figura 2h: Ubicación del proyecto – Sitios del Plan de Uso de la Tierra del Área de Carmel

Figura 2i: Ubicación del Proyecto – Sitios del Plan del Área del Valle Central de Salinas



Suplemento de Alcance Ambiental del NOP 7 de noviembre de 2024 – Reunión pública en línea

Figura 1. Ubicación regional



Regional Location

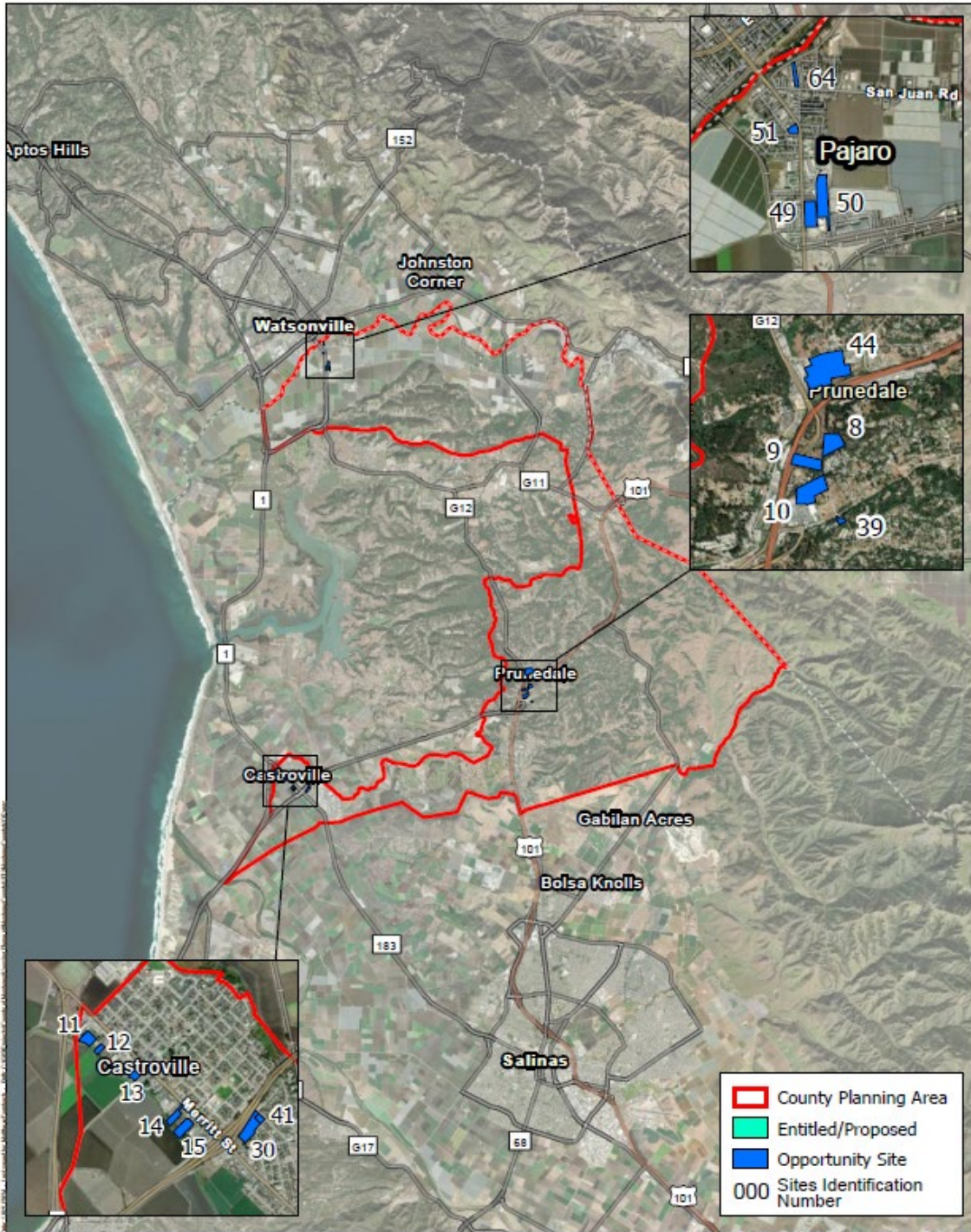
County of Monterey Draft Housing Element (Sixth Cycle 2023-2031)



Suplemento de Alcance Ambiental del NOP

7 de noviembre de 2024 – Reunión pública en línea

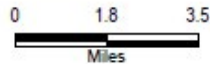
Figura 2a: Sitios del Plan del Área Interior del Norte del Condado



Source: County of Monterey 2024; Monterey County, HCD 2024.



Harris & Associates



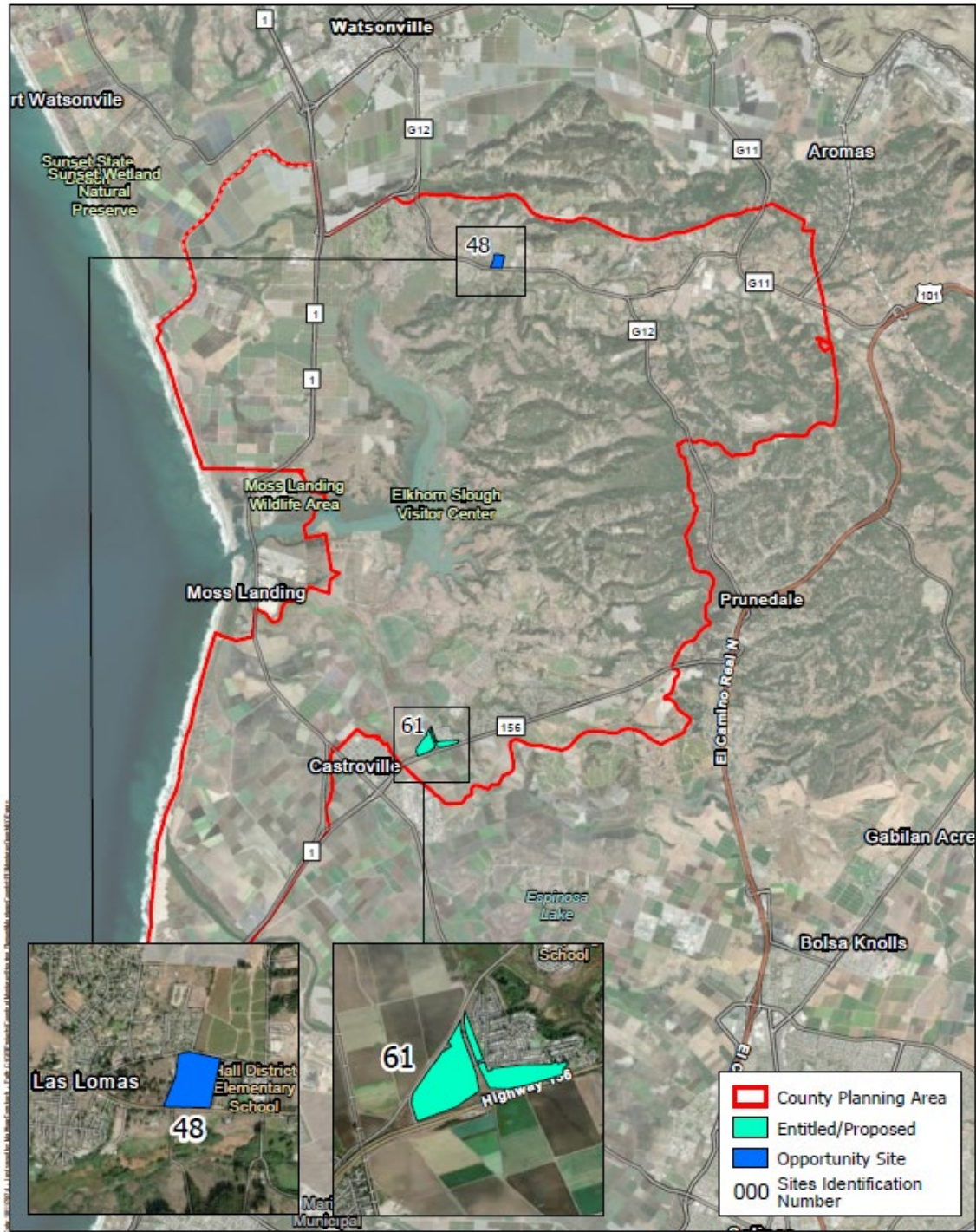
Project Location
North County Inland Area Plan Sites

County of Monterey Draft Housing Element (Sixth Cycle 2023-2031)



Suplemento de Alcance Ambiental del NOP 7 de noviembre de 2024 – Reunión pública en línea

Figura 2b: Sitios del Plan de Uso de Tierras Costeras del Norte del Condado



Source: County of Monterey 2024; Monterey County, HCD 2024.



Harris & Associates



Project Location
North County Coastal Land Use Plan Sites

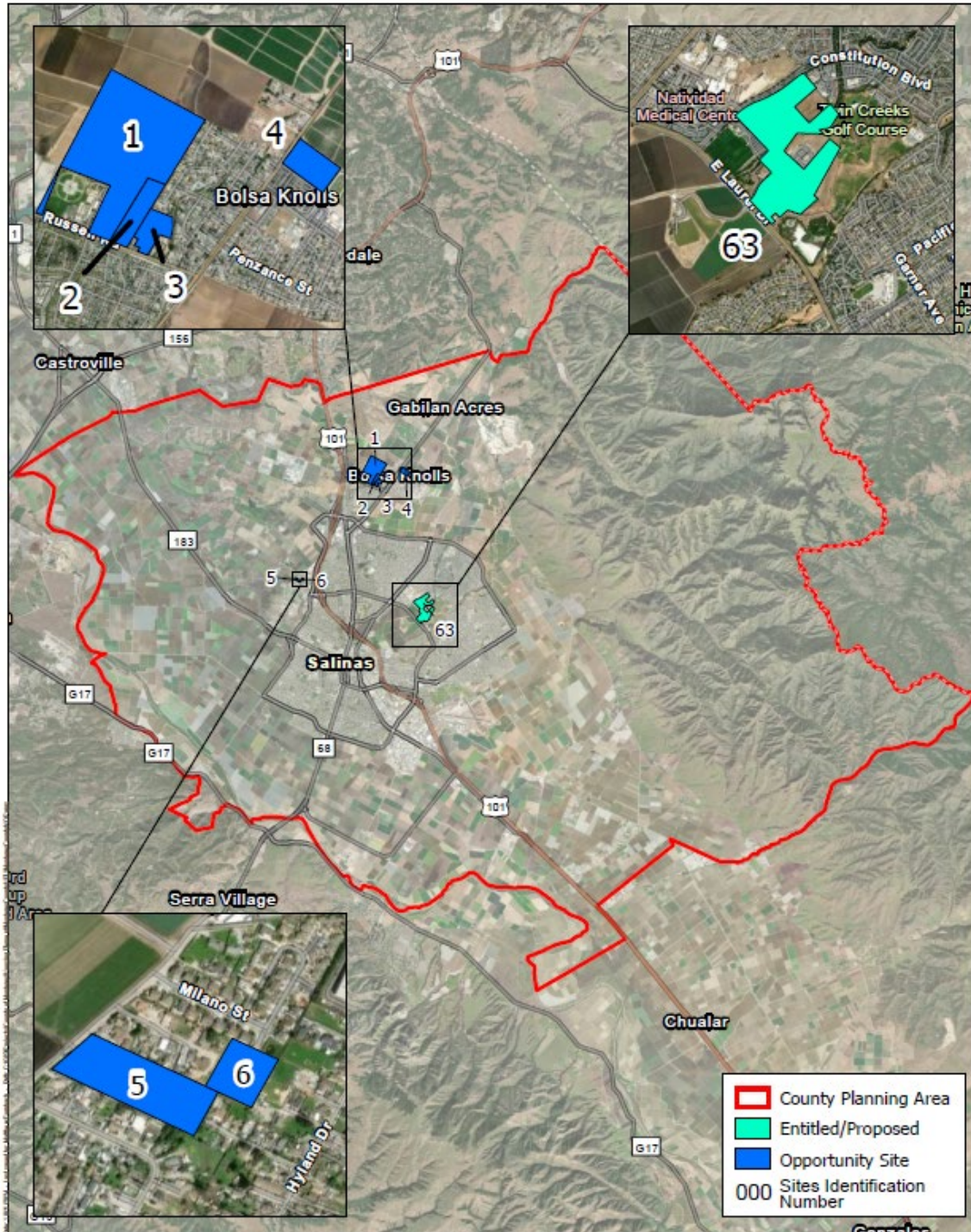
County of Monterey Draft Housing Element (Sixth Cycle 2023-2031)



Suplemento de Alcance Ambiental del NOP

7 de noviembre de 2024 – Reunión pública en línea

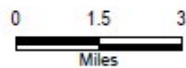
Figura 2c: Sitios del Plan del Área Metropolitana de Salinas



Source: County of Monterey 2024; Monterey County, HCD 2024.



Harris & Associates



Project Location
Greater Salinas Area Plan Sites

County of Monterey Draft Housing Element (Sixth Cycle 2023-2031)



Suplemento de Alcance Ambiental del NOP 7 de noviembre de 2024 – Reunión pública en línea

Figura 2d: Sitios del Plan del Área Metropolitana de la Península de Monterey



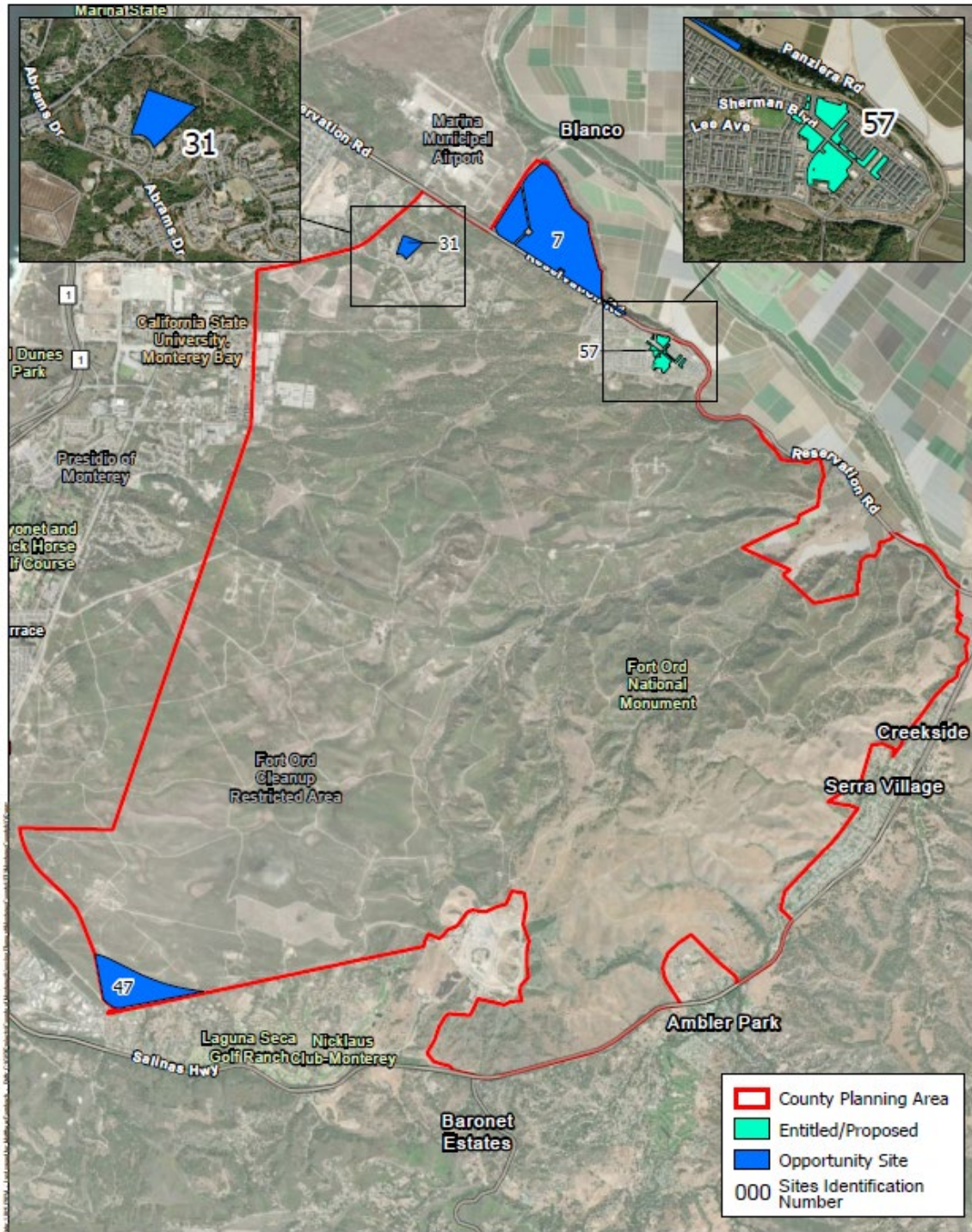
Project Location
Greater Monterey Peninsula Area Plan Sites
County of Monterey Draft Housing Element (Sixth Cycle 2023-2031)



Suplemento de Alcance Ambiental del NOP

7 de noviembre de 2024 – Reunión pública en línea

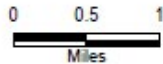
Figura 2e: Sitios del Plan Maestro de Fort Ord



Source: County of Monterey 2024; Monterey County, HCD 2024.



Harris & Associates



Project Location
Fort Ord Master Plan Sites

County of Monterey Draft Housing Element (Sixth Cycle 2023-2031)



Suplemento de Alcance Ambiental del NOP 7 de noviembre de 2024 – Reunión pública en línea

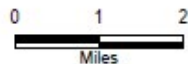
Figura 2f: Sitios del Plan de Área de Toro



Source: County of Monterey 2024; Monterey County, HCD 2024.



Harris & Associates



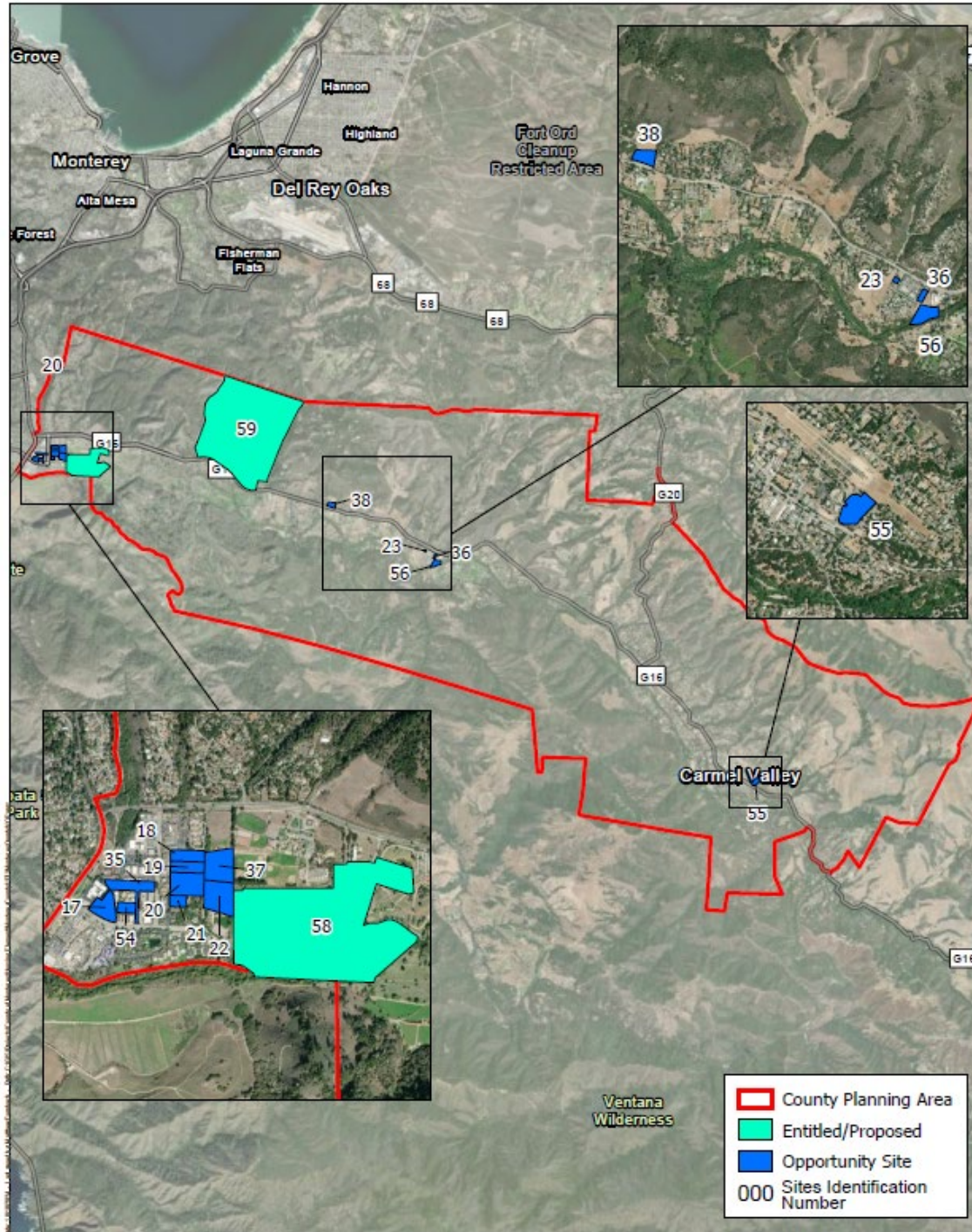
Project Location
Toro Area Plan Sites

County of Monterey Draft Housing Element (Sixth Cycle 2023-2031)

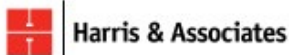


Suplemento de Alcance Ambiental del NOP 7 de noviembre de 2024 – Reunión pública en línea

Figura 2g: Sitios del Plan Maestro de Carmel Valley



Source: County of Monterey 2024; Monterey County, HCD 2024.



Project Location
Carmel Valley Master Plan Sites

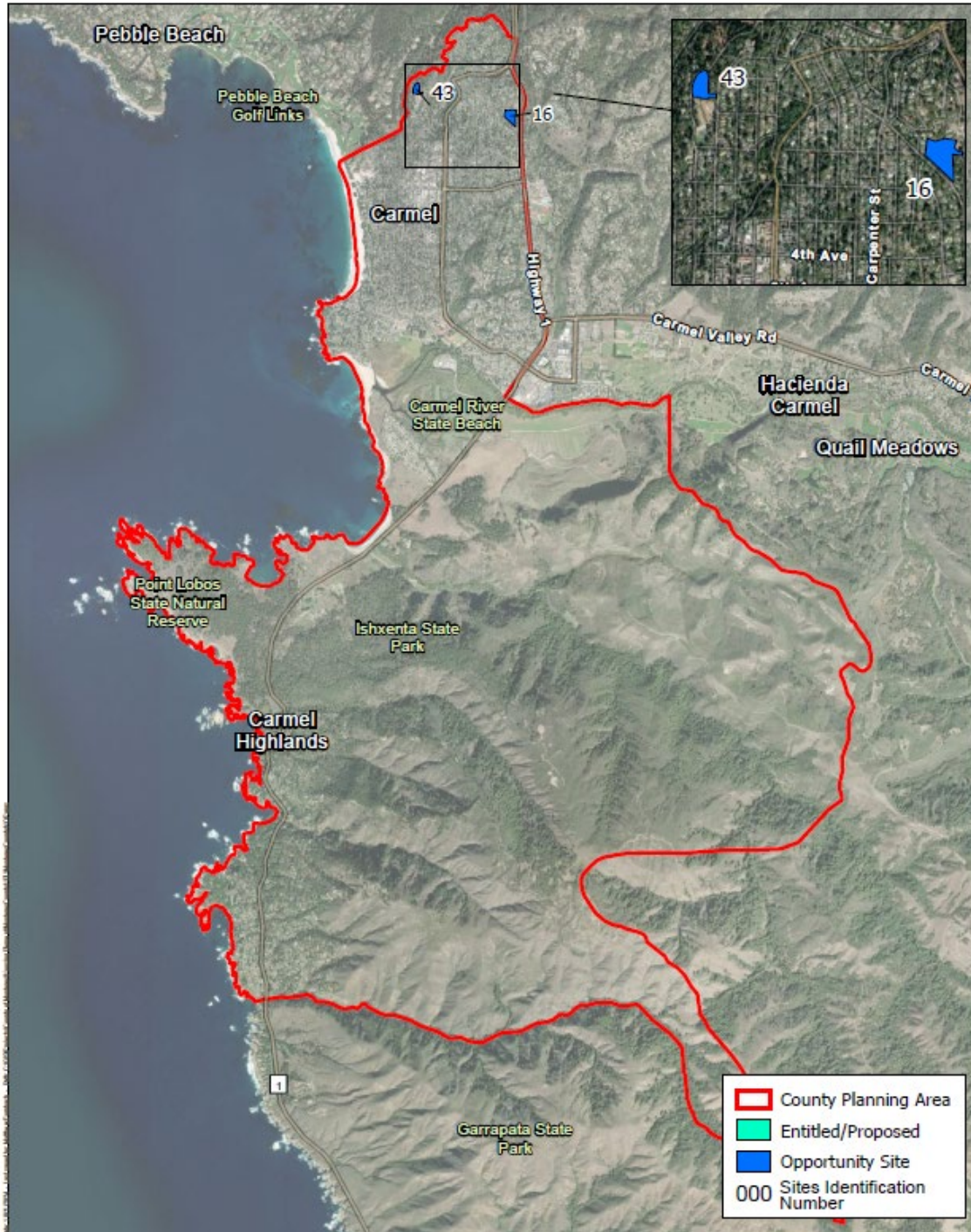
County of Monterey Draft Housing Element (Sixth Cycle 2023-2031)



Suplemento de Alcance Ambiental del NOP

7 de noviembre de 2024 – Reunión pública en línea

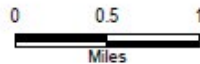
Figura 2h: Sitios del Plan de Uso de la Tierra del Área de Carmel



Source: County of Monterey 2024; Monterey County, HCD 2024.



Harris & Associates



Project Location
Carmel Area Land Use Plan Sites

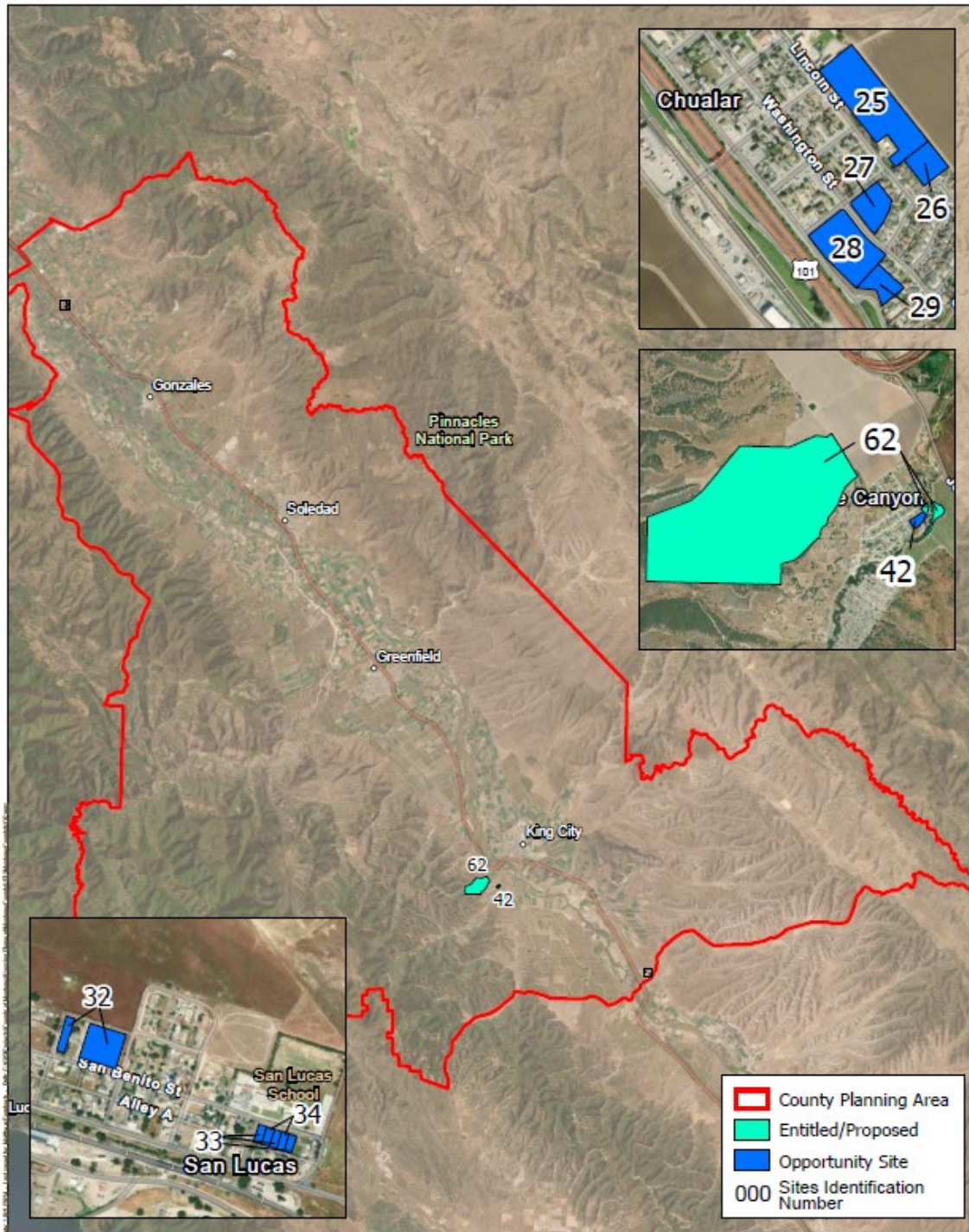
County of Monterey Draft Housing Element (Sixth Cycle 2023-2031)



Suplemento de Alcance Ambiental del NOP

7 de noviembre de 2024 – Reunión pública en línea

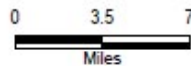
Figura 2i: Sitios del Plan del Área del Valle Central de Salinas



Source: County of Monterey 2024; Monterey County, HCD 2024.



Harris & Associates



Project Location
Central Salinas Valley Area Plan Sites

County of Monterey Draft Housing Element (Sixth Cycle 2023-2031)