

# 2026

## Actualización de Mitad de Año del **Elemento De Vivienda**

Reunión Comunitaria

25 de agosto de 2026, 5:30 p.m.

Centro Comunitario Ted C. Wills



# Agenda

1. Introducciones / Antecedentes
2. Producción de Vivienda y Vivienda Asequible
3. Actualizaciones del Código de Zonificación
4. Conservación de Vivienda y Vecindarios
5. Oportunidades de Vivienda Justa e Igualitaria
6. Servicios y Recursos de Vivienda
7. Preguntas / Comentarios



# Sobre el Elemento de Vivienda

- Plan de vivienda de 8 años requerido por la Ley Estatal
- Considera las necesidades de vivienda de todos los segmentos económicos de la comunidad
- Debe demostrar que existe suficiente terreno para vivienda, con zonificación diversa
- Debe incluir metas, objetivos y políticas en apoyo de vivienda segura, digna y asequible para todas las personas



# Metas del Elemento de Vivienda

- Desarrollo de nuevas viviendas
- Desarrollo de viviendas asequibles
- Conservación de vecindarios
- Vivienda para personas con necesidades especiales
- Oportunidades de vivienda justa
- Conservación de energía
- Prevención del desplazamiento



# Producción de Vivienda y Vivienda Asequible

- Asignación Regional de Necesidades de Vivienda (RHNA)
- Unidades de Vivienda Accesorias (ADUs)
- Aspectos Destacados de Vivienda Asequible
- Vivienda Court y Plex
- Capacidad de Camas y Vivienda de Apoyo Permanente



# Asignación Regional de Necesidades de Vivienda (RHNA)

## Objetivo de Capacidad de Vivienda

9,440 units

- Hogares con ingresos extremadamente/muy bajos

5,884 units

- Hogares de bajos ingresos

5,638 units

- Hogares de ingresos moderados

15,904 units

- Hogares de ingresos sobre moderados

36,866 units

- Capacidad total de sitios de vivienda

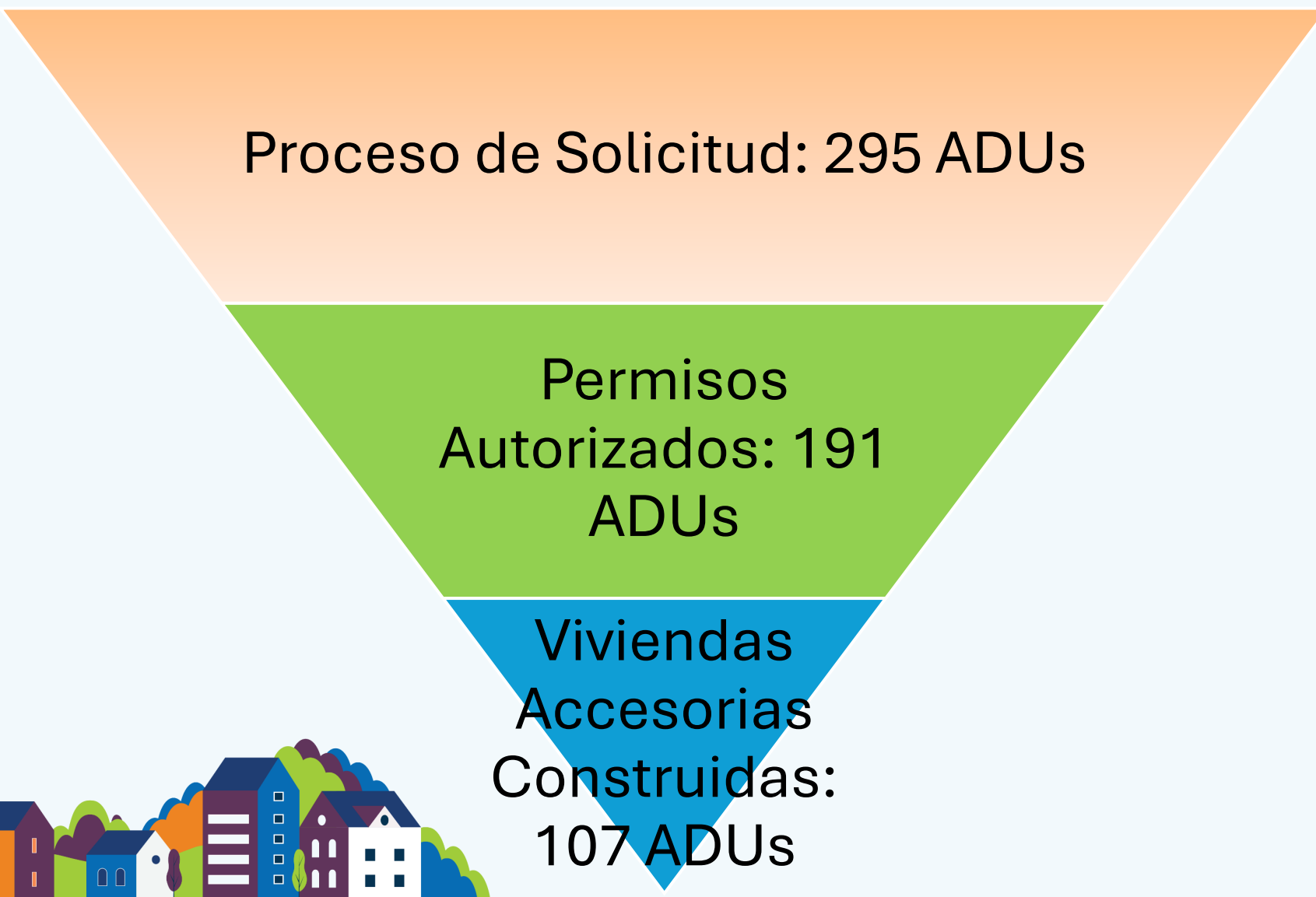


# Permisos de Construcción Autorizados: julio 2023 – junio 2026

| Categoría de ingresos    | Unidades de vivienda autorizadas<br>Mid-2023 - 2025 | Unidades de vivienda autorizadas<br>Mitad del año 2026 | Total de Vivienda autorizadas a las<br>6/30/26 |
|--------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Bajos ingresos           | 1,010                                               | 121                                                    | <b>1131</b>                                    |
| Ingresos moderados       | 274                                                 | 23                                                     | <b>297</b>                                     |
| Ingresos sobre moderados | 3,593                                               | 722                                                    | <b>4,315</b>                                   |
| Total                    | 4,877                                               | 866                                                    | <b>5,743</b>                                   |



# Viviendas Accesorias (ADU): 1/7/23 – 30/6/26



Proceso de Solicitud: 295 ADUs

The diagram is a funnel shape divided into three horizontal sections. The top section is orange and contains the text 'Proceso de Solicitud: 295 ADUs'. The middle section is green and contains the text 'Permisos Autorizados: 191 ADUs'. The bottom section is blue and contains the text 'Viviendas Accesorias Construidas: 107 ADUs'. The funnel narrows from top to bottom, indicating a reduction in the number of ADUs at each stage.

Permisos  
Autorizados: 191  
ADUs

Viviendas  
Accesorias  
Construidas:  
107 ADUs



# Programa de Vivienda Accesorio

- Cinco planos preaprobados gratuitos
- Tres estilos
- Rango de tamaños:
  - 340 pies<sup>2</sup> estudio -
  - 1015 pies<sup>2</sup> unidad de 3 recámaras y 2 baños
- 30% de las presentaciones usan los planos gratuitos



**PLANOS PREAPROBADOS GRATIS**  
**Para residentes de la Ciudad de Fresno**  
 El Programa de Unidades de Vivienda Accesorias (ADU) y Casas Pequeñas ofrece cinco conjuntos de planos preaprobados (planos de construcción) de diversos tamaños y estilos. ¡Estos planos ayudarán a reducir el costo de construir su ADU o casa pequeña!

**REQUISITOS:**

- Ubicado en los Límites de la Ciudad de Fresno
- En un distrito de zona que permite usos residenciales o tiene una residencia existente
- Tiene espacio adecuado para ampliaciones y separaciones para incendios y seguridad
- Tiene acceso a servicios públicos

**COSTO ESTIMADO:**

| Revisión y Tarifas*       | Costo Estimado          |
|---------------------------|-------------------------|
| Planes                    | GRATIS                  |
| Revisión de planes        | \$69                    |
| Permiso de Construcción   | \$2,300-2,900           |
| Tarifa de Impacto Escolar | varía según el distrito |

\*Proporcionado únicamente como una estimación; las tarifas reales pueden variar.

**ESTILOS EXTERIORES:**

Contemporáneo

Artesano

Soporte

*Plano #3 mostrado* *Plano #3 mostrado* *Plano #3 mostrado*

**CINCO PLANES PRE-APROBADOS:**

**Plano #1** | 20'x17' | Estudio con 1 baño | 340 pies cuadrados

**Plano #2** | 30'x17' | 1 cuarto 1 baño | 499 pies cuadrados

**Plano #5** | 41'x26' | 3 cuartos 2 baños | 1,015 pies cuadrados

**Plano #3** | 25'x25' | 1-2 cuartos 1 baño | 625 pies cuadrados

**Plano #4** | 25'x25' (33' con terraza) | 1-2 cuartos 1 baño | 625 pies cuadrados  
 Plano 3 sobre garaje | ADU: 625 pies cuadrados  
 Garaje: 625 pies cuadrados

E - Entrada L - Sala  
 K - Cocina W - Lavadora/ Secadora  
 Bd - Recámara  
 Ba - Baño  
 C - Closet/ Almacenaje

Nota: Las dimensiones son aproximadas

**SOLICITAR UN PERMISO:**

- 1 Seleccione un plan pre-aprobado
- 2 Solicite un permiso de construcción en: [www.fresno.gov/permit-apply](http://www.fresno.gov/permit-apply)
- 3 Las solicitudes completas tardan 3 aprox. 14 días para revisar

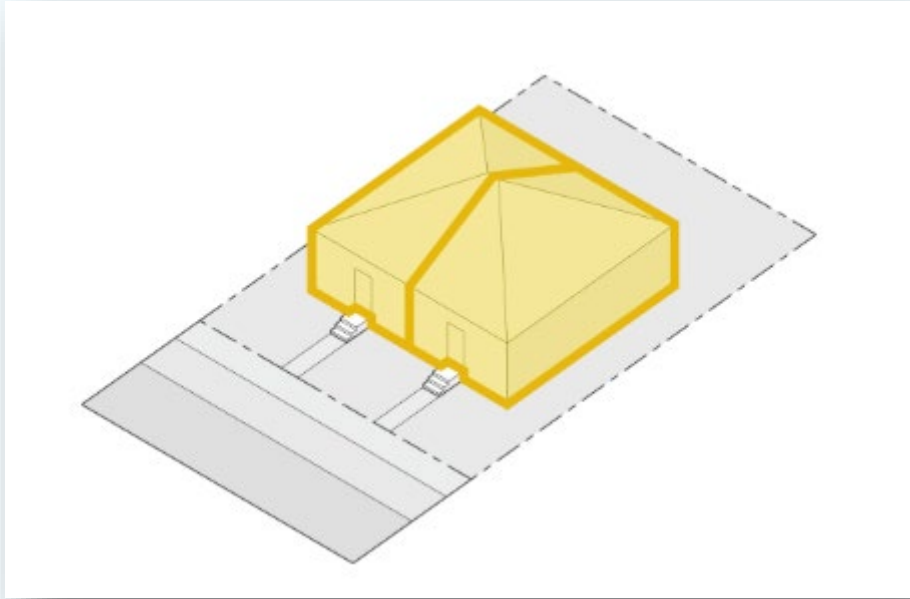
**Para otra Información:**

adu@fresno.gov  
 559-621-8077  
[www.fresno.gov/adu](http://www.fresno.gov/adu)

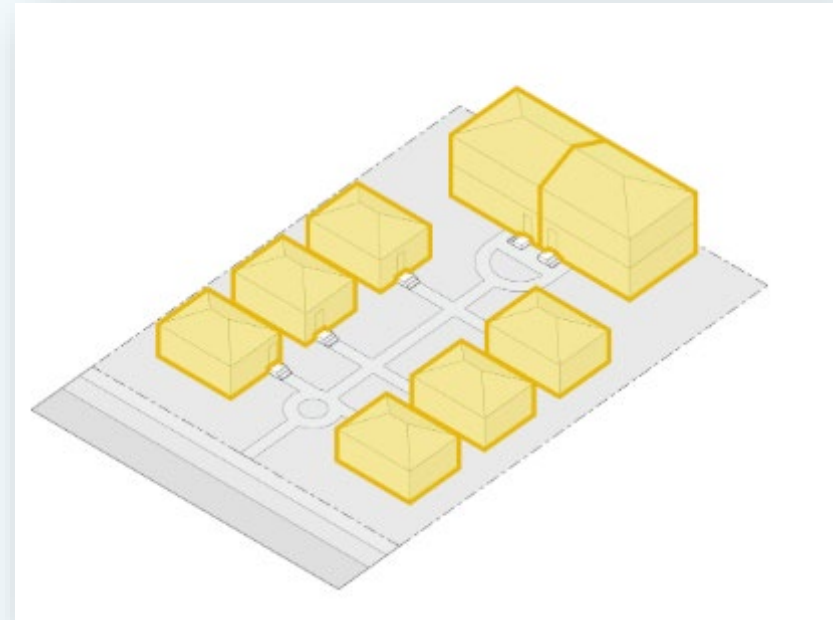
**¿QUIERE OBTENER MÁS INFORMACIÓN?**  
 Escanee el código QR para acceder a más recursos.

# Nuevas Opciones Court & Plex

Nuevo plano de dúplex  
disponible



Ejemplo de dúplex + ADUs



# Destacados de Desarrollo de Vivienda Asequible

- 102 construidas en 2026 (YTD)
- 167 adicionales previstas para fin de año



*Blythe Village*

11 unidades de bajos ingresos



*City Studios*

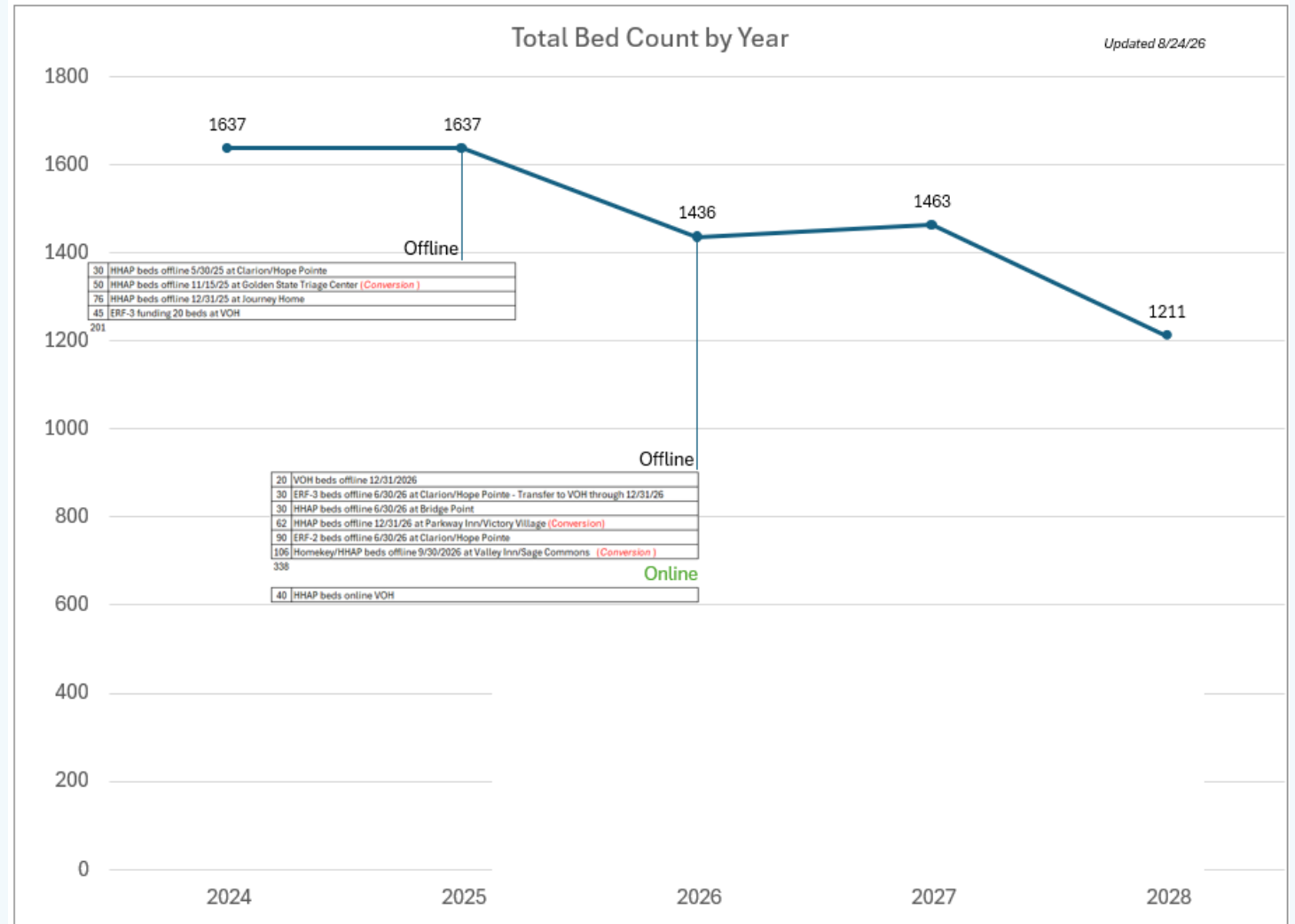
33 unidades de bajos ingresos



# Capacidad de Camas y Vivienda de Apoyo Permanente

## Metas

- Mantener al menos 500 camas de refugio
- Crear 400 nuevas unidades de vivienda de apoyo
  - 371 construidas



# Actualizaciones del Código de Zonificación

- Estándares Objetivos de Diseño
- Cumplimiento con Ley Estatal
- Variedad de Oportunidades de Vivienda



# Estándares Objetivos de Diseño

- Enmendar los códigos de desarrollo residencial y de uso mixto y las normas de diseño para asegurar que sean claros y objetivos.
- Las normas de diseño objetivo son claras, medibles y no están sujetas a interpretación.
- Ejemplo objetivo: “La nueva vivienda debe diseñarse para mejorar las experiencias peatonales al incluir paisajismo.”
- Ejemplo no objetivo: “La nueva vivienda a lo largo de una calle nueva debe tener un aspecto que se sienta cálido.”



# Cumplimiento con Ley Estatal

Enmendar el Código de Desarrollo en los siguientes temas relacionados con la ley estatal:

- Bonos de densidad
- Refugios para personas sin hogar
- Centros de navegación
- Vivienda de eficiencia
- Vivienda de apoyo
- Servicios de apoyo
- Vivienda transitoria



# Variedad de Oportunidades de Vivienda

- Enmendar el Código de Desarrollo para proporcionar una gama más amplia de vivienda permitida dentro de una variedad de categorías de zonificación.
- Permitir una variedad más amplia de tipos de vivienda.
- Ejemplos: unidades de vivienda accesoria, viviendas de uso mixto, viviendas pequeñas, viviendas modulares, viviendas prefabricadas, viviendas móviles, unidades dúplex, unidades triplex, unidades cuádruplex, unidades de “bungalow courts”, viviendas pequeñas tipo micro, unidades de vivienda flex.



# Housing & Neighborhood Conservation

- Cumplimiento del Código



# Cumplimiento del Código

En los primeros seis meses de 2026:

- Casos abiertos: 9,482
- Neumáticos recolectados: 9,237
- Patrullaje proactivo en 21 vecindarios escolares
- Multas por vertido ilegal: 188
- Cumplimiento logrado en 411 lotes vacíos (maleza, basura)



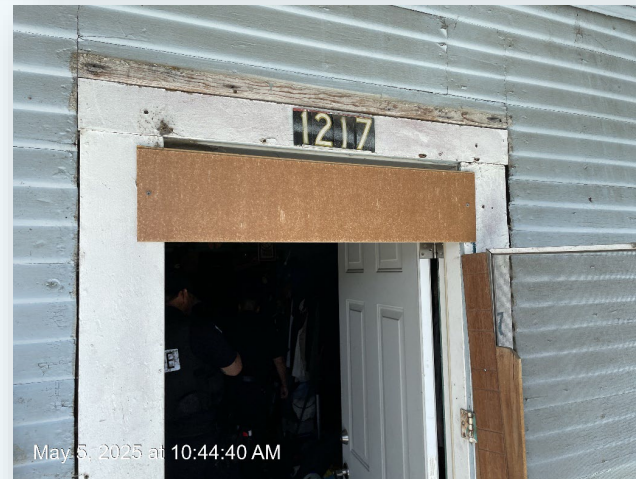
# Antes y Después Exterior: 1217-1219 N. Palm Ave



Antes



Después



Antes



Después



# Antes y Después Interior: 1217-1219 N. Palm Ave



Antes



Después



Antes



Después



# Oportunidades de Vivienda Justa e Igualitaria

Servicios de Vivienda Justa

Nueva Herramienta: BUILD Fresno



# Servicios de Vivienda Justa

- La Ley de Vivienda Justa prohíbe la discriminación de vivienda

Los servicios de vivienda justa realizados durante la primavera de 2026 incluyen:

- 190 clientes recibieron servicios directos
- 388 personas fueron alcanzadas mediante actividades de divulgación y educación
- Se realizaron 1,073 remisiones y enlaces
- Se llevaron a cabo dos talleres sobre derechos y obligaciones: uno para arrendatarios y otro para propietarios
- El nuevo proveedor de vivienda justa a partir del 1 de julio es **Fresno Interdenominational Refugee Ministries (FIRM)**. Puede comunicarse con ellos al (559) 487-1500 o [intake@firminc.org](mailto:intake@firminc.org).



# BUILD Fresno

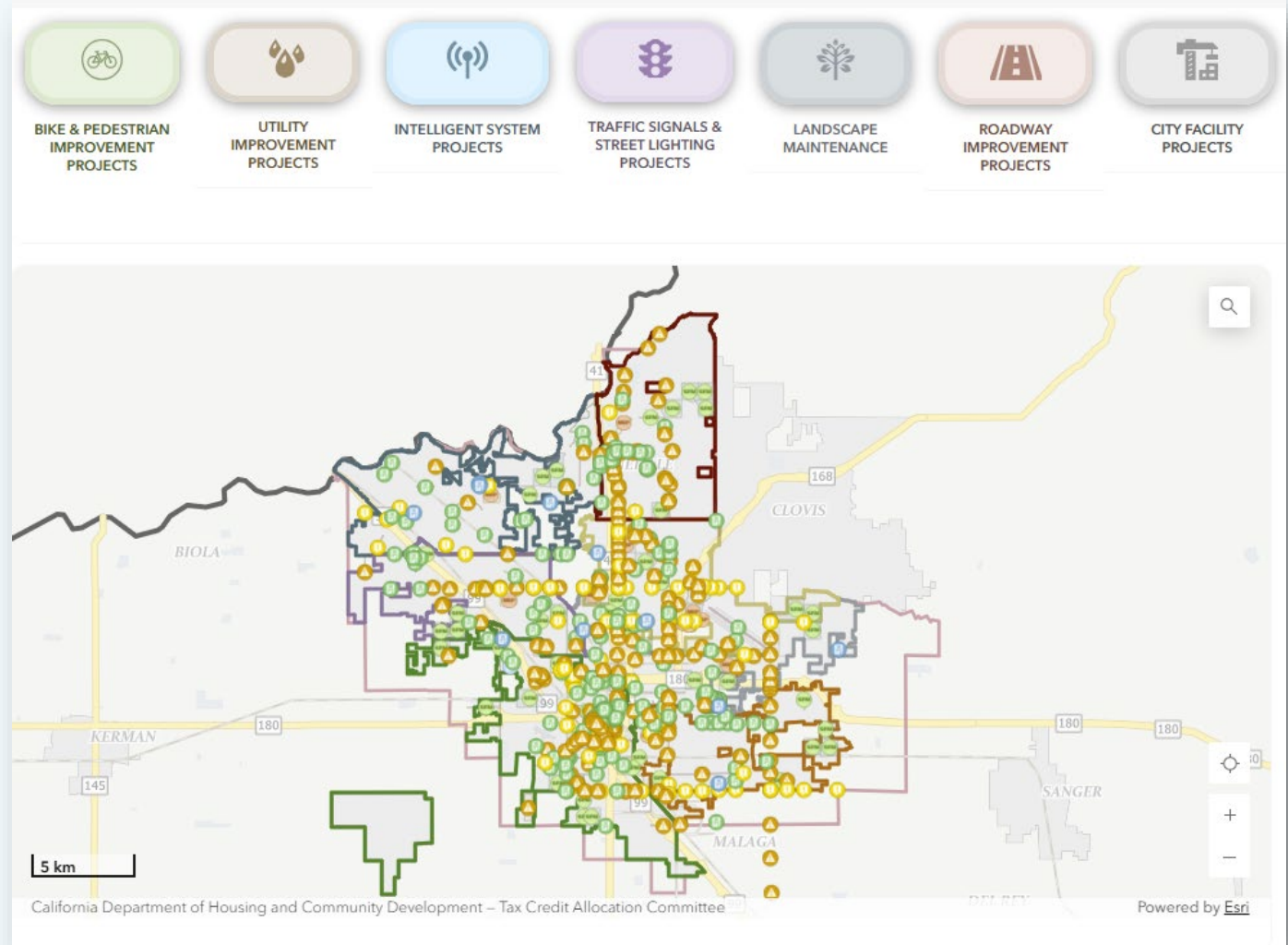
[www.fresno.gov/buildfresno](http://www.fresno.gov/buildfresno)

## Infrastructure Projects

-  Planning for Initiation
-  Project in Initiation
-  Project in Design
-  Project in Construction
-  Close Out

## Maintenance Projects

-  Scheduled for Maintenance
-  Maintenance in Progress



# Servicios y Recursos de Vivienda

Programa de Asistencia Hipotecaria

Programas de Reparación Exterior para Personas Mayores

Programa de Reparación y Reemplazo de Casas Móviles

Programa de Protección contra Desalojos

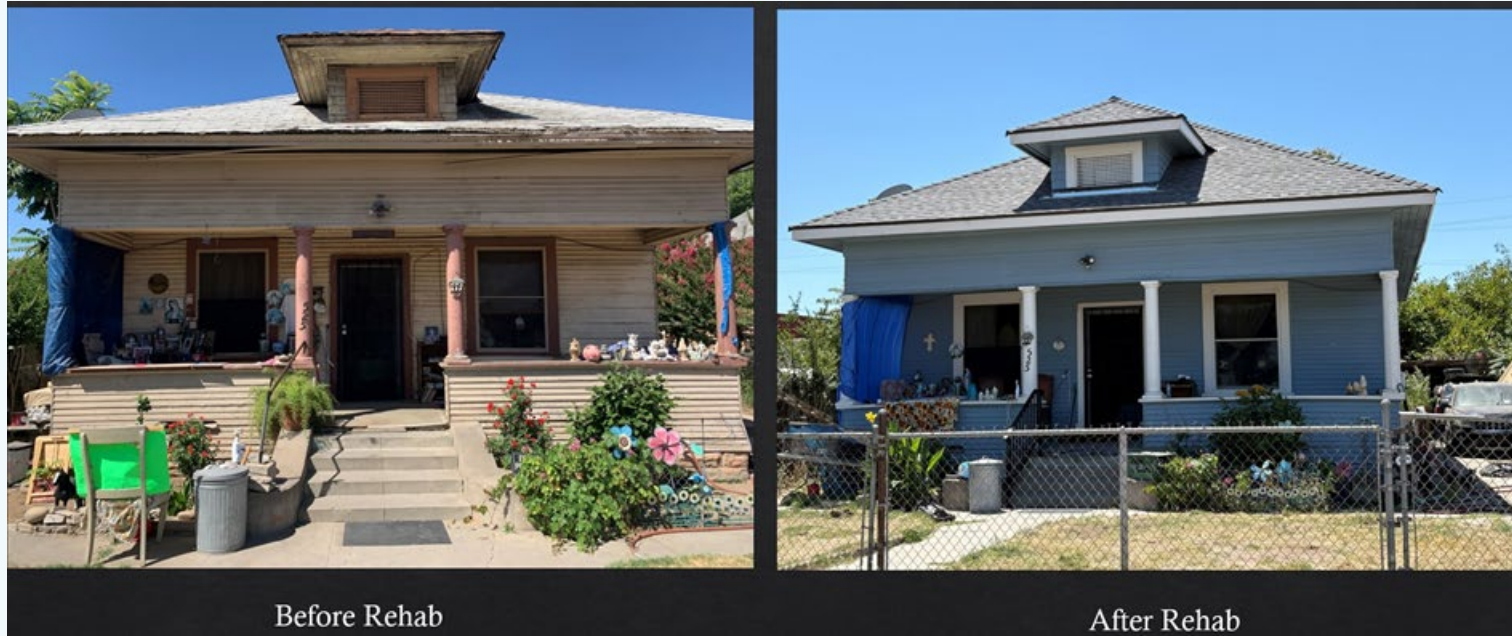


# Programa de Asistencia Hipotecaria

- 10 hogares asistidos en lo que va del año
- Casi \$1 millón otorgado en Asistencia
- Se anticipa que el proceso de solicitud se reabrirá para finales de 2026



# Programas de Reparación de Viviendas



- 1. Programa de Reparación Exterior para Personas Mayores** – 49 hogares asistidos en lo que va del año
- 2. Programa de Reparación y Rehabilitación de Viviendas por Autoayuda** – 15 hogares asistidos en lo que va del año



# Programa de Reparación y Reemplazo de Casas Móviles

## Programa de Reparación y Reemplazo de Casas Móviles

- Total de solicitudes recibidas: 21
- Descalificadas/Canceladas: 4
- En revisión: 2
- Inspección inicial e inspección de termitas: 1
- Desarrollo del alcance del trabajo: 2
- Recorrido de licitación programado: 1

## Progreso de Reparaciones:

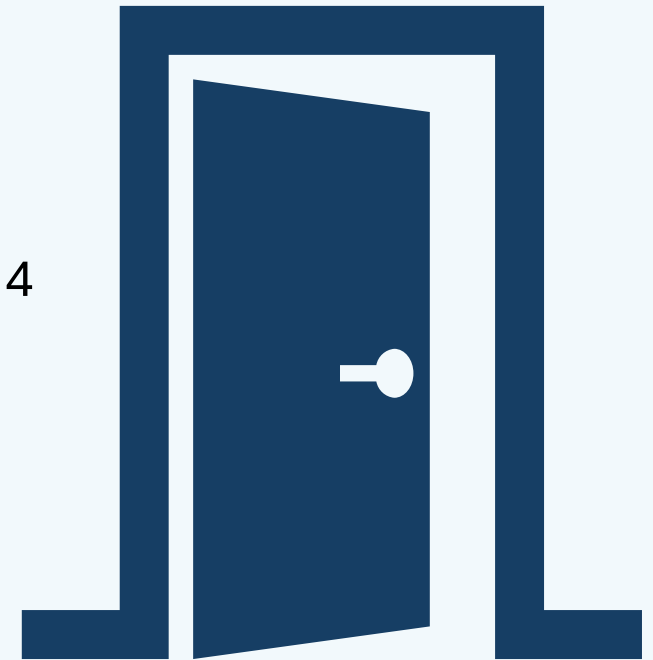
- Completadas: 8 unidades
- En progreso: 3 unidades



# Programa de Protección contra Desalojos

Número de llamadas de admisión: 117

- Fecha de mudanza extendida: 46
- Monto adeudado negociado y reducido con el propietario: 15
- Pago por entrega de llaves (“Cash for Keys”): 7
- Arrendatario pudo permanecer en la vivienda: 5
- Preparación de alegato en respuesta: 15
- Se evitó que un desalojo apareciera en el registro del cliente: 14
- Desalojo (“Unlawful Detainer”) desestimado: 8
- Desalojo removido del registro: 3
- Se detuvo un cierre/cerrojo (“Lockout”): 5



# Enlaces y Contactos

| Topic                       | Webpage                                                                                                                                         | Email                                                      | phone                   |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Housing Element             | <a href="http://www.fresno.gov/housingelement">www.fresno.gov/housingelement</a>                                                                | housingelement@fresno.gov                                  | 621-8277                |
| Housing Programs            | <a href="http://www.fresno.gov/housing">www.fresno.gov/housing</a>                                                                              | housing@fresno.gov                                         | 621-8300                |
| Code Enforcement            | <a href="http://www.fresno.gov/cityattorney/#code-enforcement">www.fresno.gov/cityattorney/#code-enforcement</a>                                | FresGO app                                                 | 621-8400<br>or<br>3-1-1 |
| Eviction Protection Program | <a href="https://www.fresno.gov/cityattorney/eviction-protection-program/">https://www.fresno.gov/cityattorney/eviction-protection-program/</a> | N/A                                                        | 621-8400<br>or 3-1-1    |
| ADU Program + Duplex Plans  | <a href="http://www.fresno.gov/adu">www.fresno.gov/adu</a>                                                                                      | adu@fresno.gov                                             | 621-8077                |
| Build Fresno                | <a href="http://www.fresno.gov/buildfresno">www.fresno.gov/buildfresno</a>                                                                      | N/A                                                        | 3-1-1                   |
| Fair Housing Services       | <a href="http://www.firminc.org">www.firminc.org</a>                                                                                            | <a href="mailto:intake@firminc.org">intake@firminc.org</a> | 487-1500                |



# ¿Qué sigue?

- Más proyectos de vivienda asequible en marcha
- Inversión continua en mejoras de vecindarios
- Agilización de las aprobaciones para el desarrollo de vivienda
- Participación comunitaria continua y aportes de la comunidad





## **Aviso Publico**

### **Oportunidad de Comentarios Públicos sobre el Informe Consolidado de Evaluación del Desempeño Anual 2025–2026**

Comentarios deben entregarse antes del

**1 de septiembre de 2026**

Documentos disponibles en [www.fresno.gov/housing](http://www.fresno.gov/housing)



# Preguntas / Comentarios

