



O'Rourke & Associates

# Serie de talleres de vivienda de Corte Madera

Taller # 3– Sitios potenciales de oportunidad de vivienda

8 de diciembre de 2021



THE TOWN OF  
CORTE MADERA  
MARIN COUNTY CALIFORNIA



# Objeto del taller

- El taller de diciembre es la reunión inicial para discutir el inventario de sitios de vivienda.
- Hablaremos de nuevos sitios de oportunidad de vivienda en los próximos 3 talleres.

The flyer is for the Town of Corte Madera, California. It features a header with the town's logo and the slogan "¡NECESITAMOS SU AYUDA!". The main image shows a landscape with mountains and a lake, with the text "AYÚDENOS A PLANIFICAR MÁS DE 700 NUEVAS VIVIENDAS EN CORTE MADERA". A sidebar on the right lists five virtual community workshops with their dates and topics. The footer includes contact information for Adam Wolff and a QR code for more information.

**¡NECESITAMOS SU AYUDA!**

**¡RESERVE LA FECHA!**  
Talleres virtuales de la comunidad

**13 de octubre de 2021 | 6:30 p. m.**  
*Introducción a la información actualizada del Elemento de vivienda*

**10 de noviembre de 2021 | 6:30 p. m.**  
*Viviendas en Corte Madera: Condiciones, oportunidades y limitaciones existentes*

**8 de diciembre de 2021 | 6:30 p.m.**  
*Posible lugar para el desarrollo de viviendas en Corte Madera*

**12 de enero de 2022 | 6:30 p. m.**  
*Planificación de más de 700 viviendas /*

**9 de febrero de 2022 | 6:30 p. m.**  
*Planificación de más de 700 viviendas //*

**9 de marzo de 2022 | 6:30 p. m.**  
*Pasos siguientes: CEQA, Elemento de Seguridad, Política y Programas*

*\*Nota: La fecha y los temas están sujetos a cambios*

**CONTACTO**  
Adam Wolff, Director de planificación y construcción  
housingplan@tcmmail.org | 415-927-5064

Para obtener más información, visite:  
[www.cortemaderahousing.org](http://www.cortemaderahousing.org)  
Para información en español, por favor envíe un correo electrónico a [housingplan@tcmmail.org](mailto:housingplan@tcmmail.org)



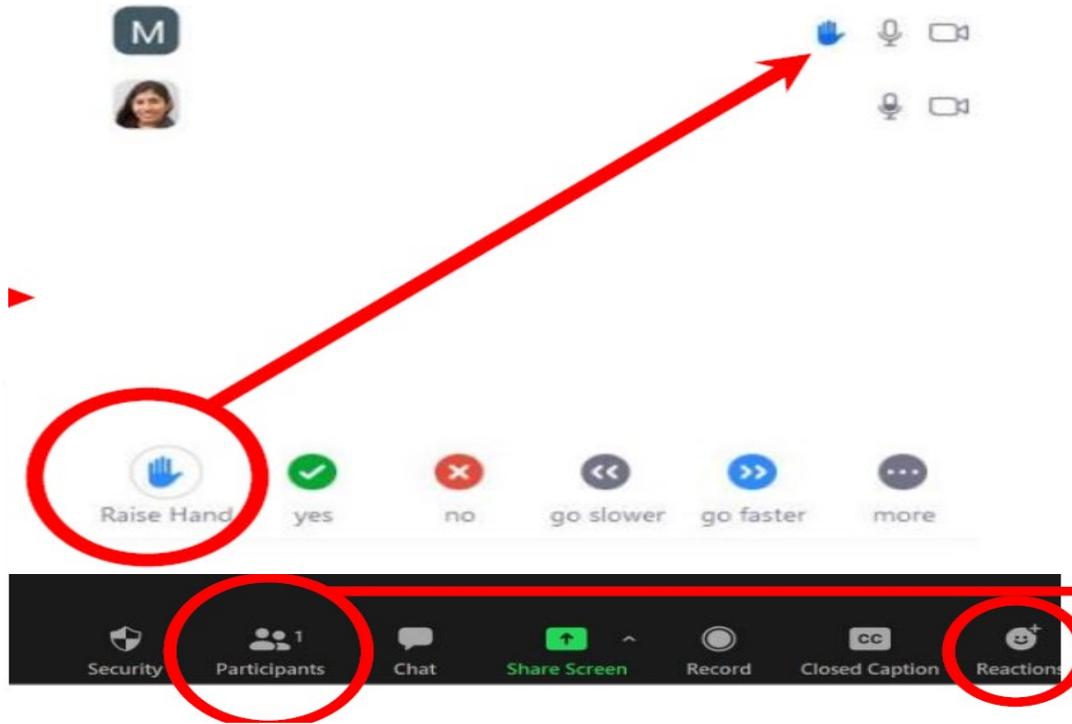
# Orden del día de hoy

1. Bienvenida y presentaciones
2. Elemento de la vivienda y la producción reciente de vivienda en Corte Madera 2015-2023
3. Marco de planificación para nuevas oportunidades de vivienda
4. Perspectivas de los propietarios
5. Sitios potenciales de oportunidad de vivienda y preguntas de la encuesta
6. Conclusión y próximos pasos



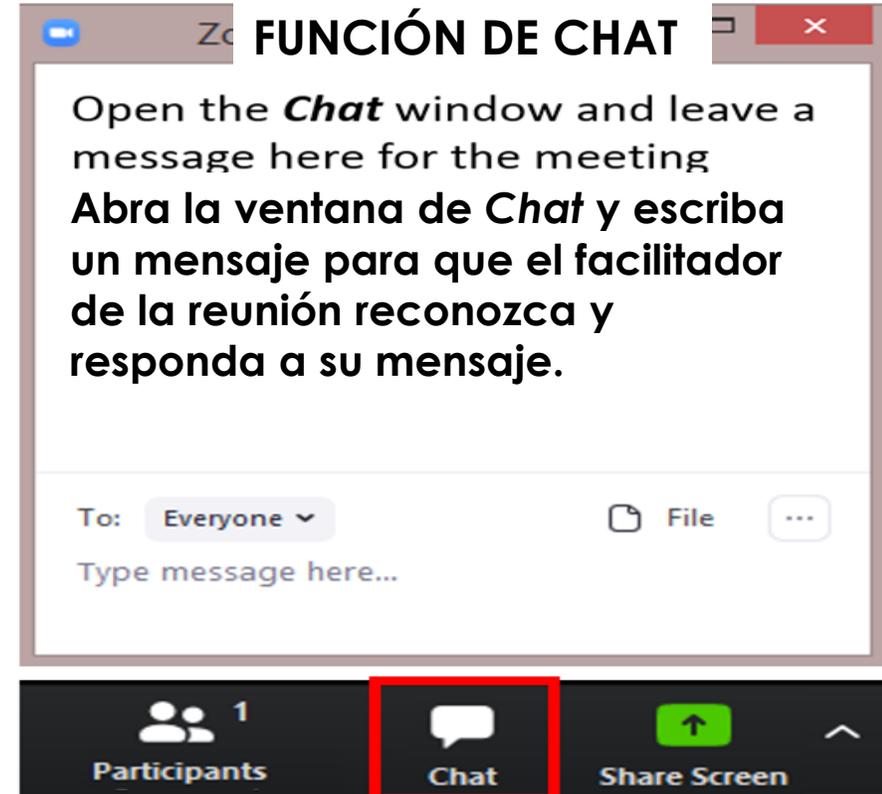
# ¿Cómo se facilitará la reunión?

LEVANTE LA MANO VIRTUALMENTE A TRAVÉS DE LOS PARTICIPANTES O LA HERRAMIENTA DE REACCIONES



CHAT FUNCTION

FUNCIÓN DE CHAT



**Preguntas de la encuesta**

**Para conocer a la  
audiencia**



# Pregunta de sondeo N.º 1

- ¿Dónde vive? (seleccione uno)
  - En Corte Madera
  - No en Corte Madera, pero en condado Marin
  - Fuera del condado de Marin



# Pregunta de sondeo en N.º 2

- ¿Dónde trabaja? (seleccione uno)
  - En Corte Madera (incluyendo red remota)
  - No en Corte Madera, pero el condado de Marin
  - Fuera del condado de Marin
  - No trabajo (estoy jubilado, desempleado, otro)



# Pregunta de sondeo en línea N.º 3

- ¿Qué de lo siguiente describe por qué decidió asistir al taller de esta noche? (seleccione todo lo que corresponda)
  - Quiero saber más sobre la vivienda en Corte Madera
  - Quiero apoyar el desarrollo de más viviendas en Corte Madera
  - Me preocupa el desarrollo de más viviendas en Corte Madera
  - Yo quiero saber más sobre el proceso de actualización del Elemento de Vivienda



# Pregunta de sondeo N.º 4

- ¿Cuál es su situación de vivienda?
  - Soy propietario de mi casa
  - Rento mi casa
  - Vivo con familiares/amigos (no soy propietario ni rento)
  - Actualmente no tengo una vivienda permanente
  - Otro cosa



# Pregunta de sondeo N.º 5

- ¿En qué tipo de vivienda vive?
  - Casa/dúplex
  - Vivienda en serie
  - Apartamento
  - Unidad de vivienda auxiliar
  - Casa móvil o prefabricada
  - Otro cosa



# Pregunta de sondeo N.º 6

- ¿Qué edad tiene?
  - Menor de 18
  - De 19 a 25
  - De 26 a 45
  - De 46 a 64
  - Mayor de 65



# Pregunta de sondeo N.º 7

- ¿Cuál es su raza y origen étnico? (puede seleccionar más de una)
  - Indio americano/Nativo de Alaska
  - Asiático
  - Negro o afroamericano
  - Hispano o latino
  - Nativo de Hawái/Isleño de otras islas del Pacífico
  - Blanco
  - Otro cosa



# Pregunta de sondeo N.º 8

- ¿Qué categoría describe mejor los ingresos de su grupo familiar?
  - Menos de \$40,000
  - \$40,000 a \$64,999
  - \$65,000 a \$99,999
  - \$100,000 a \$124,999
  - Mayor de \$125,000



# ¡Vamos a probar el chat!

Piense en una palabra que utiliza para describir la vida o el trabajo en Corte Madera. Escriba su respuesta en el chat.



# Panorama general del elemento de vivienda de Corte Madera y el marco de planificación para los sitios de oportunidad de vivienda



**1**

**Evaluación del  
elemento de vivienda y  
la producción reciente  
de viviendas  
2015-2023**



THE TOWN OF  
CORTE MADERA  
MARIN COUNTY CALIFORNIA

# Town of Corte Madera Housing Element



Adopted May 19, 2015

---

## Housing Element for the TOWN OF CORTE MADERA 2015-2023

---

Adopted  
May 19, 2015



THE TOWN OF  
Corte Madera  
*California*

# Políticas del elemento de vivienda

- *Política H-2.15 – Unidades de vivienda secundarias* Fomentar las unidades de vivienda secundarias bien diseñadas y legales en todos los barrios residenciales.
- *Política H-2.16 – Unidades de vivienda secundarias en nuevos desarrollos.* Requerir nuevas unidades secundarias como parte del desarrollo de nuevos fraccionamientos de viviendas unifamiliares donde se proponen cinco o más unidades nuevas.
- *Política H-1.9 – Viviendas para personas sin hogar.* Apoyar los programas de todo el condado para la atención continua de las personas sin hogar, incluyendo albergues de emergencia, viviendas de transición, viviendas de apoyo y viviendas permanentes.
- *Programa de implementación H-2.9.b – Desarrollo de uso mixto.* Apoyar los proyectos de uso mixto que incluyan componentes residenciales, por ejemplo espacios para trabajar y vivir o tiendas en la planta baja con uso residencial en el piso superior.
- *Programa de implementación H-2.12.b – Monitorear la Ordenanza de viviendas económicamente accesibles.* Considerar una variedad de temas como parte del proceso de actualización de la Ordenanza de viviendas inclusivas según sea necesario.
- *Programa de implementación H-1.8.a – Servicios para viviendas familiares.* Requerir disposiciones adecuadas para las familias con niños, incluyendo la consideración de servicios tales como parques infantiles y cuidado de niños



# Producción de viviendas 2015-Actualidad

	Unidades de muy bajos ingresos	Unidades de bajos ingresos	Unidades de ingresos mderados	Unidades a precio de mercado	Total
Tam Ridge	4	12	2	162	180
The Enclave	1	1	1	13	16
Residences at the Preserve	--	--	8	16	24
The Casa Buena	18	--	--	--	18



# Tam Ridge

- 195 – 205 Tamal Vista Blvd.
- 180 unidades de apartamentos de renta
- Planta baja comercial
- Sitio de 1.82 Ha
- 18 unidades económicamente accesibles
- Mejoras: nueva acera, área para sentarse al aire libre, servicios públicos subterráneos y pago de \$250,000 para la mejora del tráfico.
- Finalizado en 2017



# The Enclave

- 1421 & 1425 Casa Buena Drive
- El proyecto incluyó una bonificación de densidad y excepciones a la altura y a la franja de atrás
- Sitio de 4,977 M<sup>2</sup>
- 16 viviendas adosadas para la venta
- 3 unidades económicamente accesibles
- Mejoras: nueva acera y parque infantil pequeño
- Finalizado en 2019



# Residences at Preserve (Robin Drive)

- Intersección de Robin Drive y Paradise Drive
- Sitio de 6.23 Ha
- 16 casas de renta
- 8 ADUs adosadas de renta
- Último desarrollo en verde
- Mejoras: nuevas aceras y mejora de la calle de \$250,000
- Bajo construcción



# Proyecto Homekey (la Casa Buena)

- 1591 Casa Buena Drive
- El Consejo de Supervisores del Condado de Marin aprobó la compra de la propiedad en noviembre de 2020 con fondos de subvención
- Anteriormente un motel (America's Best Value Inn)
- 18 unidades de vivienda de apoyo permanente (unidades de muy bajos ingresos)
- El proyecto incluirá nuevos jardines y vallas
- Bajo construcción



# Proyecto Homekey (la Casa Buena)



# Producción de viviendas ADU 2015-Actualidad

	AC 2015	AC 2016	AC 2017	AC 2018	AC 2019	AC 2020	AC 2021
Unidades de vivienda secundarias (ADUs)	1	1	3	7	4	4	18 <sup>1</sup>

1 – Incluye las 8 ADUs en Residences at the Preserve



# ADU Marin (adumarin.org)

- Sitio web: <https://adumarin.org>
  - Planos de planta y fotos de muestra
  - Historias de propietarios de viviendas
  - Ejercicios de planificación
  - Normas jurisdiccionales
  - Calculadora de costos y rentas
  - Cuaderno de trabajo ADU
  - Seminarios web
- Cuaderno de trabajo ADU
- Seminarios web



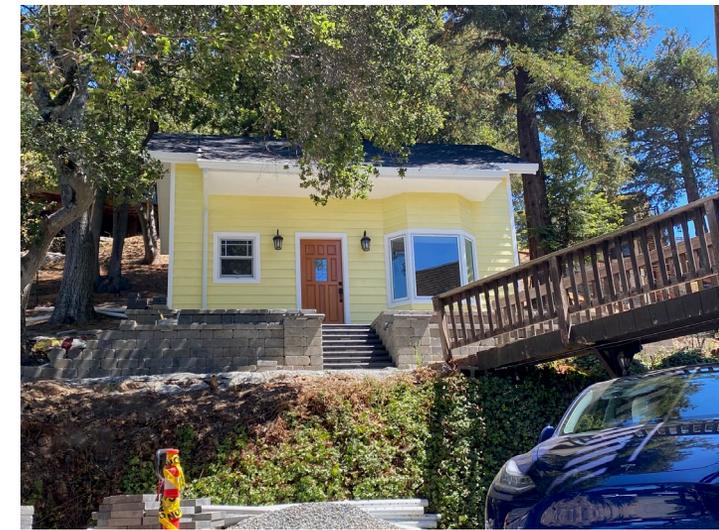
# ADUs



1 Westward Avenue



600 Oakdale Avenue



11 Alta Way



410 Sausalito Avenue



134 Redwood Avenue



**2**

# **Marco de planificación para los sitios de oportunidad de vivienda**

# Marco para los sitios de oportunidad de vivienda

- Designados como de uso mixto en el Plan General (*de conformidad con la política de uso del suelo existente de la Ciudad*)
- Ubicados a lo largo de corredores comerciales y cerca de autopistas (*limitan el tráfico por las calles residenciales*)
- No ubicados en barrios residenciales establecidos (*minimizan el impacto físico en las residencias existentes*)
- Propiedades desarrolladas con edificios comerciales antiguos con poca inversión reciente o actualmente vacíos (*mejorar la apariencia, productividad y calidad del desarrollo*)
- Modelo de centro comercial obsoleto (*modernizar los centros comerciales para aprovechar las nuevas tendencias minoristas*)



# Plan general

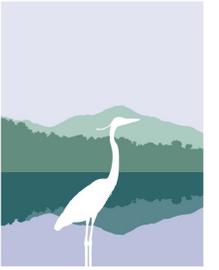
- La vivienda está permitida en la mayor parte de Corte Madera
- La Ciudad creó cuatro áreas de uso mixto en 2009 a partir de áreas que anteriormente sólo permitían el uso comercial
- Las designaciones de uso mixto permiten la vivienda y el comercio



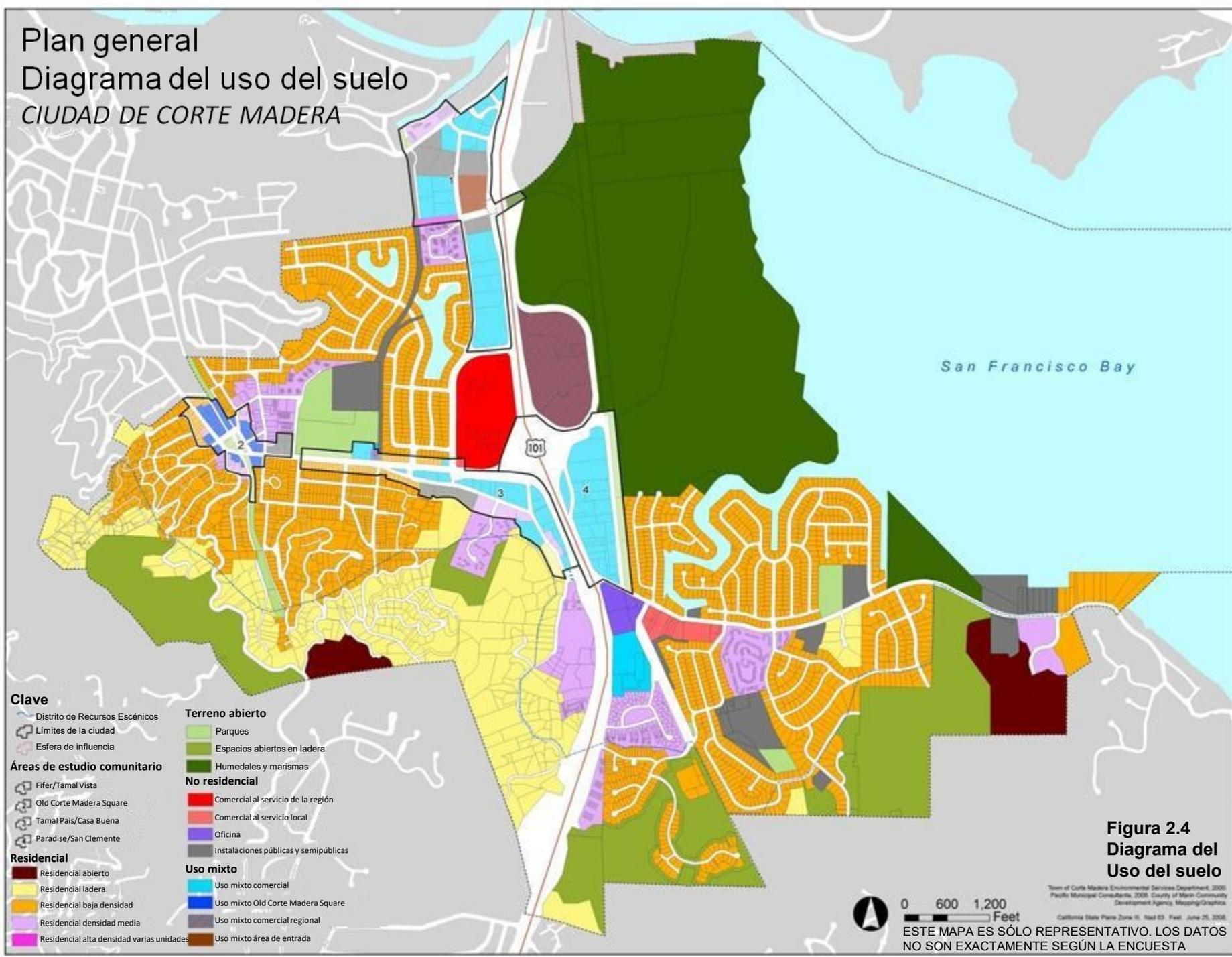
# Plan general

## Diagrama del uso del suelo

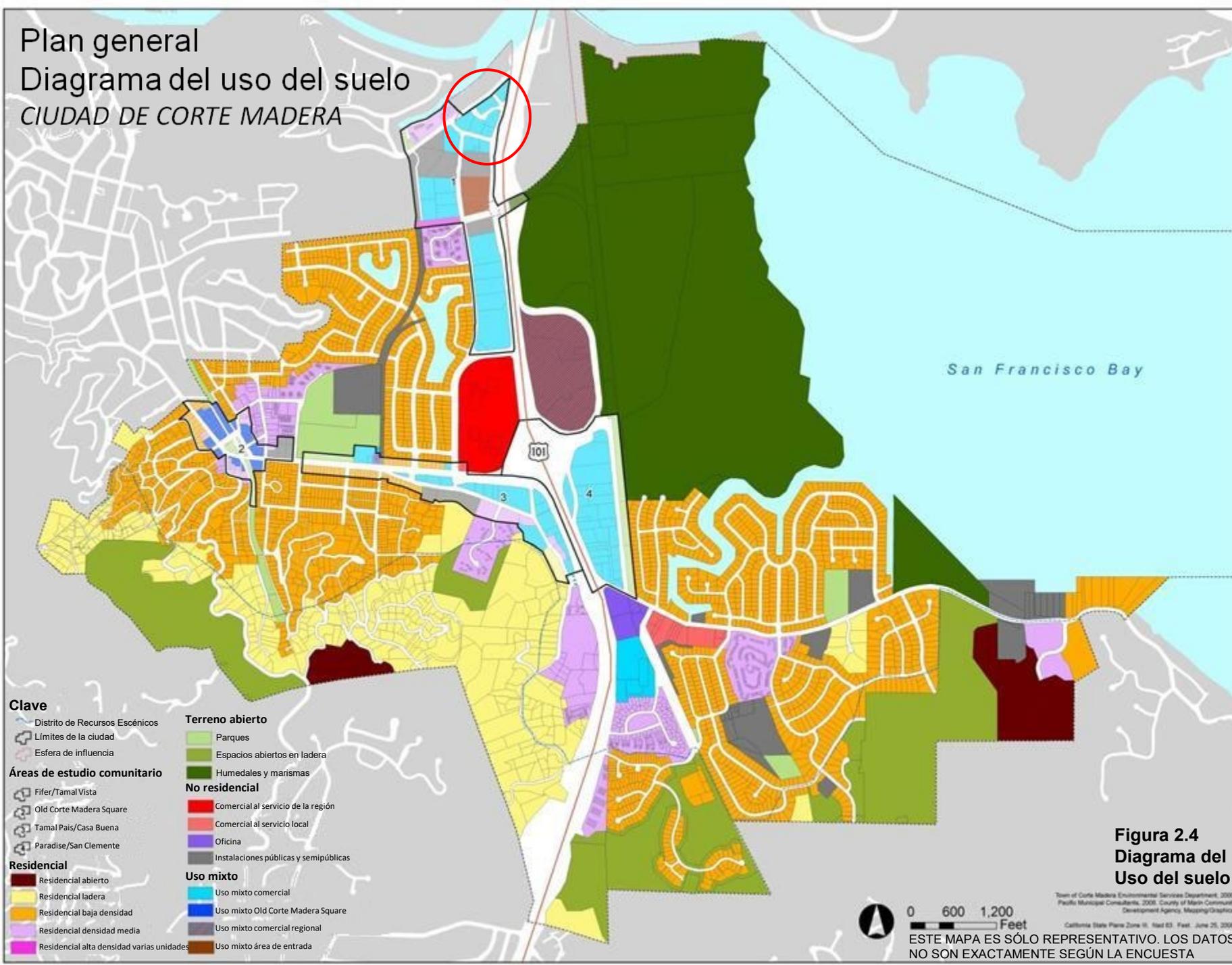
### CIUDAD DE CORTE MADERA



THE TOWN OF  
CORTE MADERA  
MARIN COUNTY CALIFORNIA



Plan general  
Diagrama del uso del suelo  
CIUDAD DE CORTE MADERA



THE TOWN OF  
CORTE MADERA  
MARIN COUNTY CALIFORNIA

- Clave**
- Distrito de Recursos Escénicos
  - Límites de la ciudad
  - Esfera de influencia
- Áreas de estudio comunitario**
- Fifer/Tamal Vista
  - Old Corte Madera Square
  - Tamal Pais/Casa Buena
  - Paradise/San Clemente
- Residencial**
- Residencial abierto
  - Residencial ladera
  - Residencial baja densidad
  - Residencial densidad media
  - Residencial alta densidad varias unidades
- Terreno abierto**
- Parques
  - Espacios abiertos en ladera
  - Humedales y marismas
- No residencial**
- Comercial al servicio de la región
  - Comercial al servicio local
  - Oficina
  - Instalaciones públicas y semipúblicas
- Uso mixto**
- Uso mixto comercial
  - Uso mixto Old Corte Madera Square
  - Uso mixto comercial regional
  - Uso mixto área de entrada

**Figura 2.4**  
**Diagrama del**  
**Uso del suelo**

Town of Corte Madera Environmental Services Department, 2006.  
Pacific Municipal Consultants, 2005. County of Marin Community  
Development Agency, Mapping/Graphic.  
California State Plane Zone 10, NAD 83 Feet, June 25, 2008.

0 600 1,200 Feet

ESTE MAPA ES SÓLO REPRESENTATIVO. LOS DATOS  
NO SON EXACTAMENTE SEGÚN LA ENCUESTA

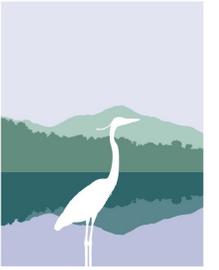
# Nellen Avenue & Fifer Avenue



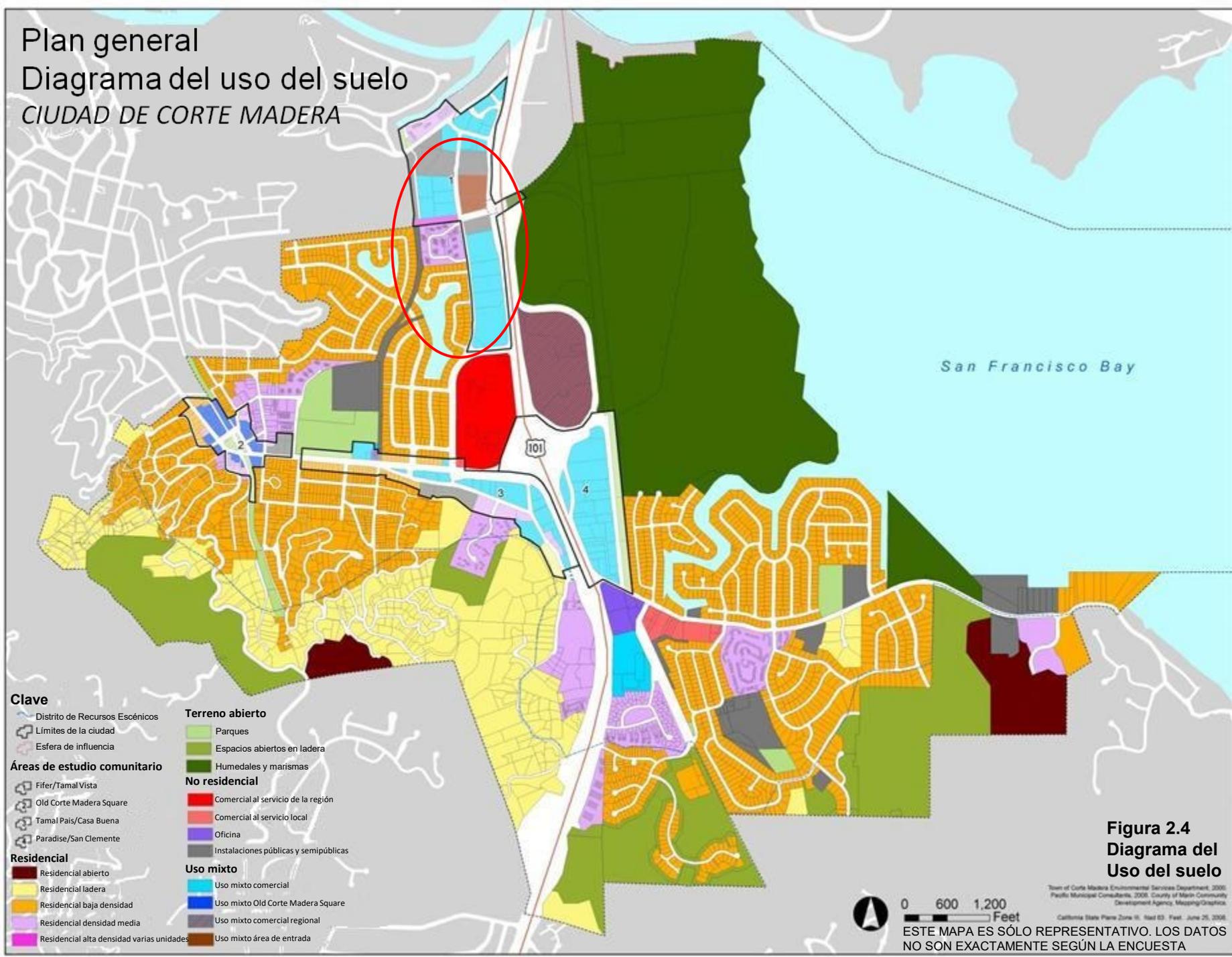
# Plan general

## Diagrama del uso del suelo

### CIUDAD DE CORTE MADERA



THE TOWN OF  
CORTE MADERA  
MARIN COUNTY CALIFORNIA



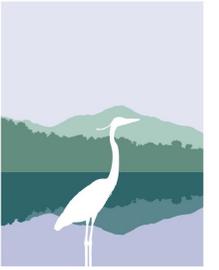
# Tamal Vista Blvd.



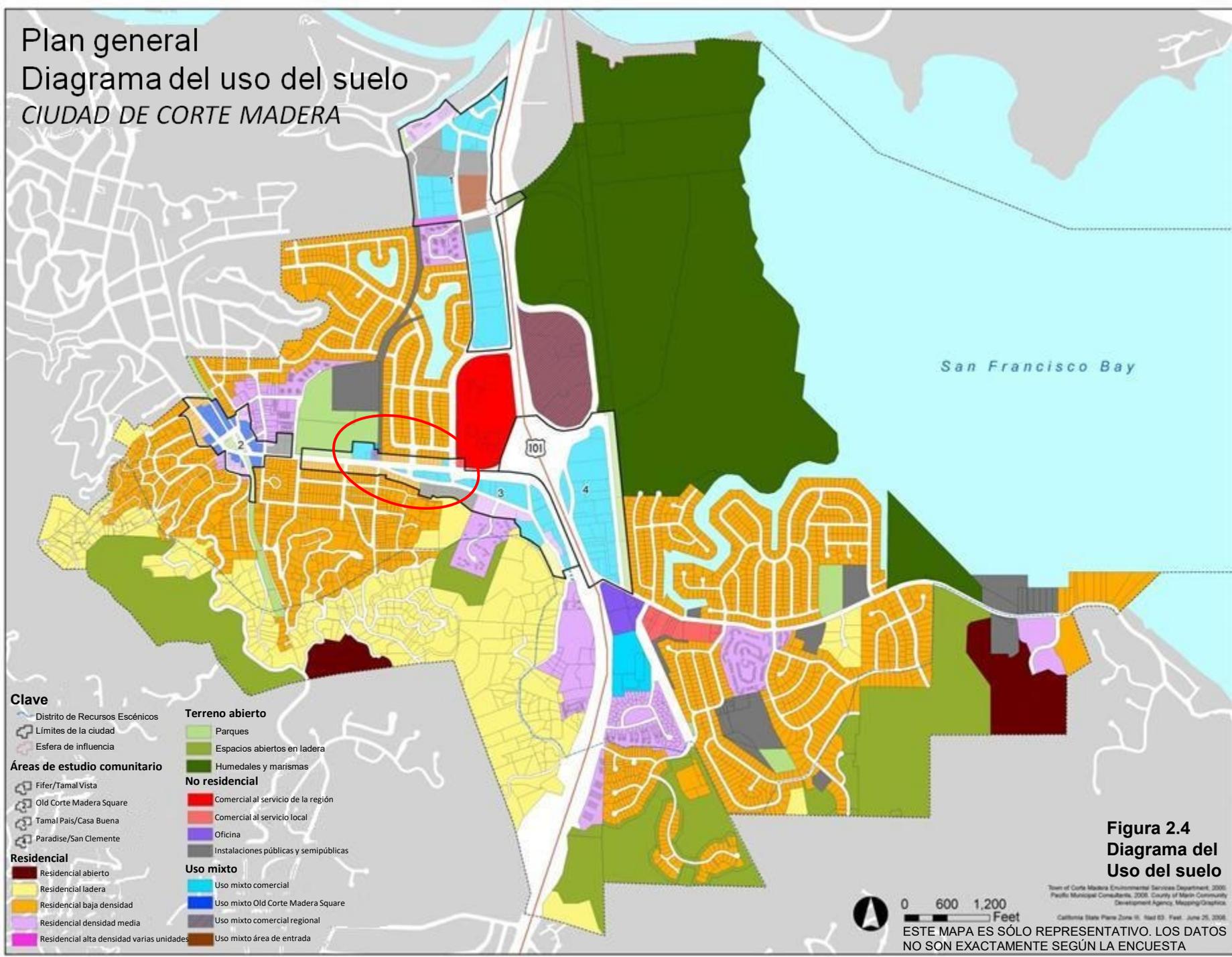
# Plan general

## Diagrama del uso del suelo

### CIUDAD DE CORTE MADERA



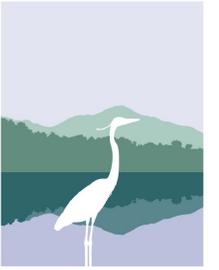
THE TOWN OF  
CORTE MADERA  
MARIN COUNTY CALIFORNIA



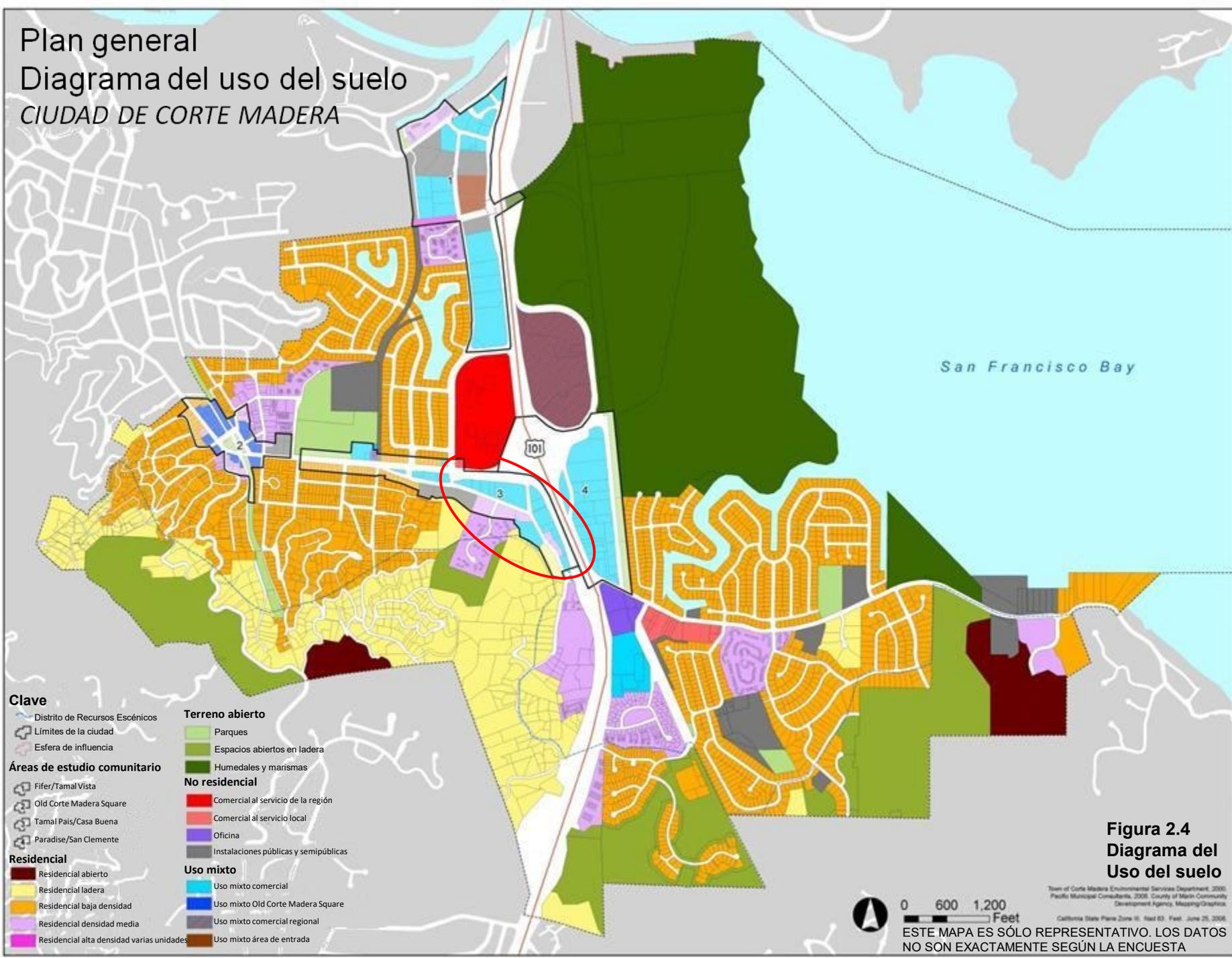
# Tamalpais Drive



Plan general  
Diagrama del uso del suelo  
CIUDAD DE CORTE MADERA



THE TOWN OF  
CORTE MADERA  
MARIN COUNTY CALIFORNIA



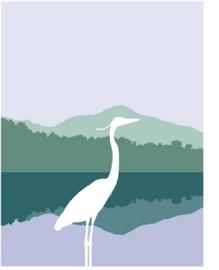
# Casa Buena Drive



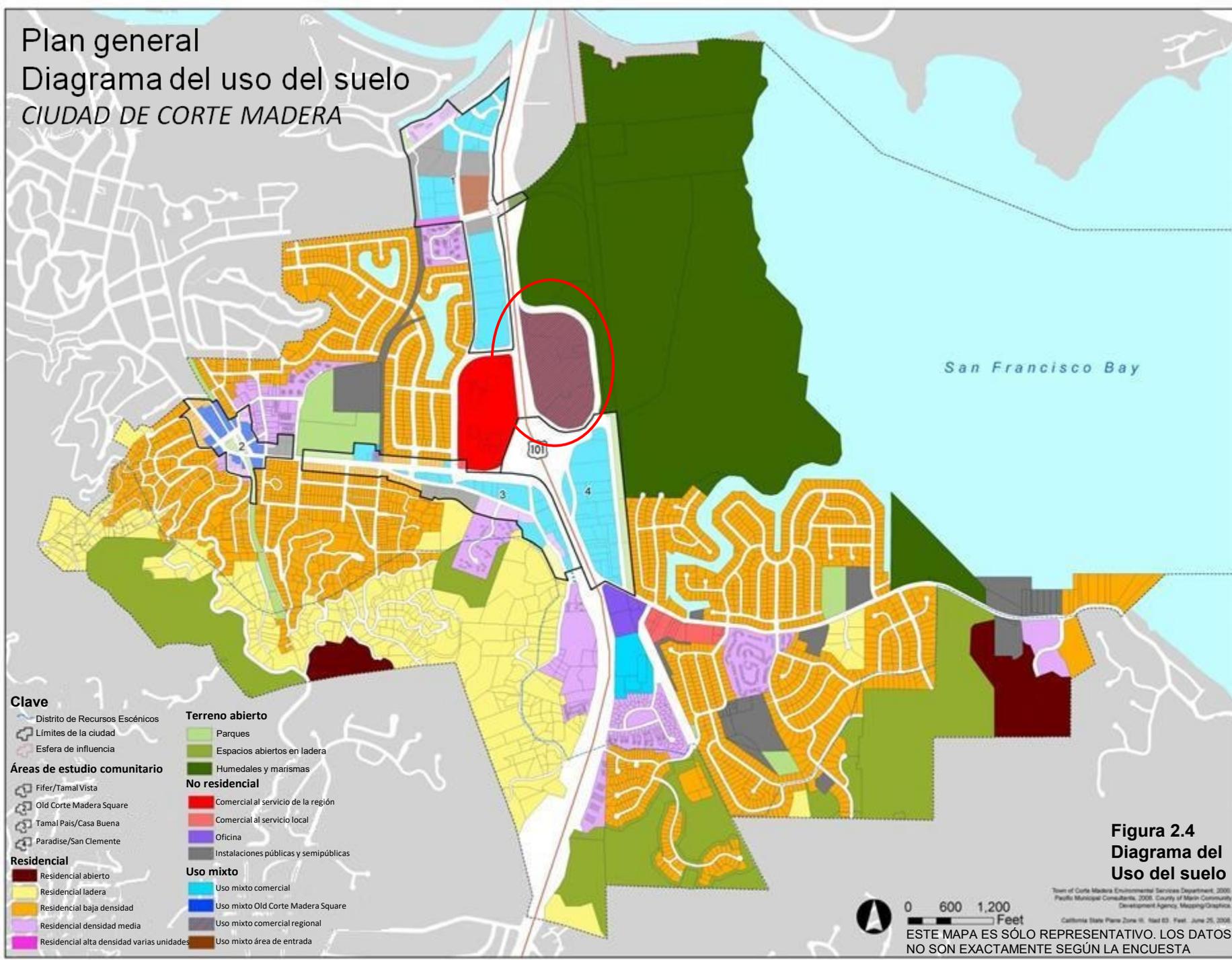
# Plan general

## Diagrama del uso del suelo

### CIUDAD DE CORTE MADERA



THE TOWN OF  
CORTE MADERA  
MARIN COUNTY CALIFORNIA



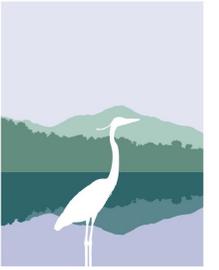
# The Village



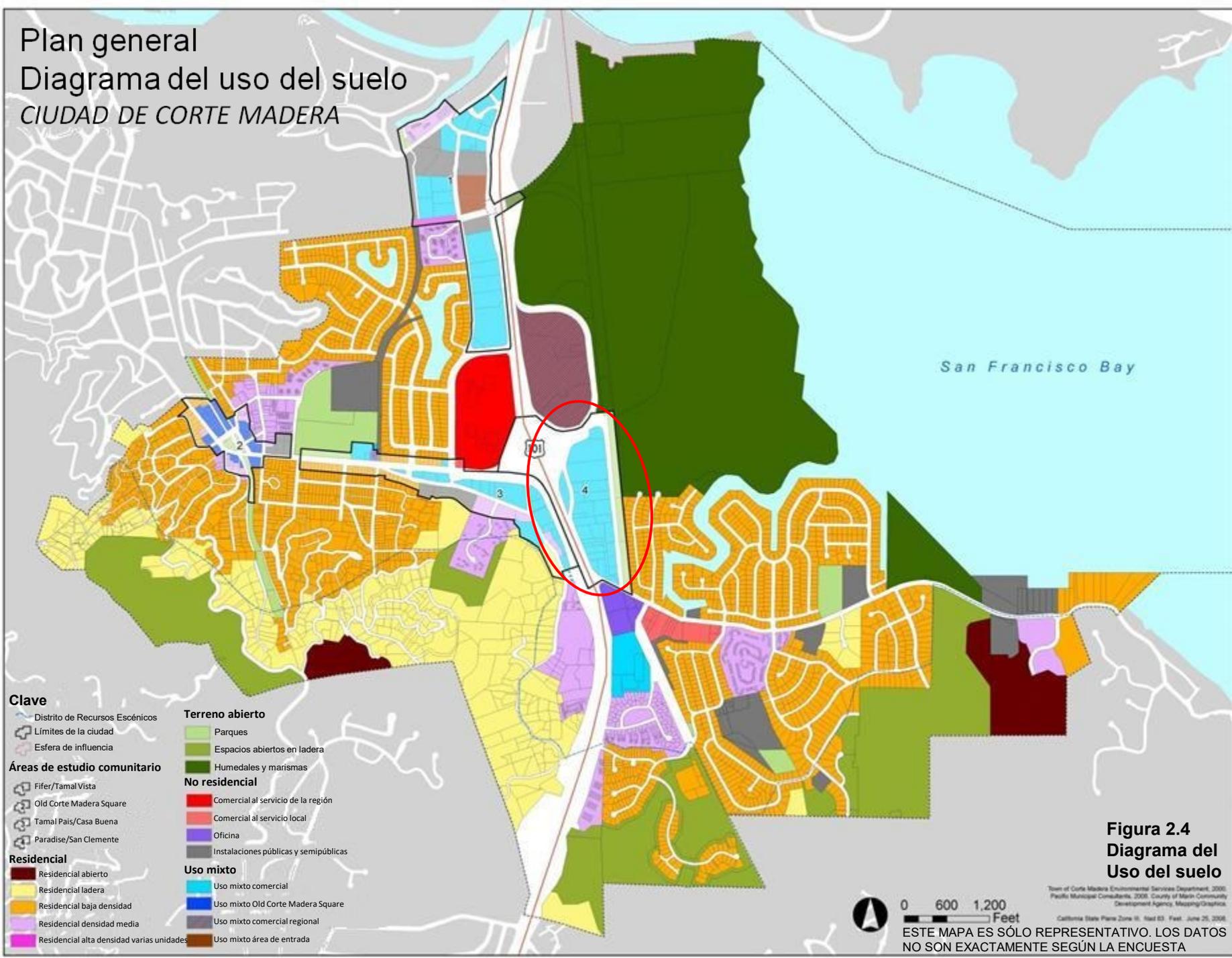
# Plan general

## Diagrama del uso del suelo

### CIUDAD DE CORTE MADERA



THE TOWN OF  
CORTE MADERA  
MARIN COUNTY CALIFORNIA



**Figura 2.4**  
**Diagrama del**  
**Uso del suelo**

Town of Corte Madera Environmental Services Department, 2006.  
Pacific Municipal Consultants, 2005. County of Marin Community  
Development Agency, Mapping/Graphic.  
California State Plane Zone 10, NAD 83, Feet, June 25, 2008.

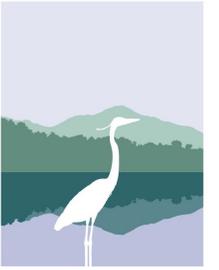
# Paradise and San Clemente Drive



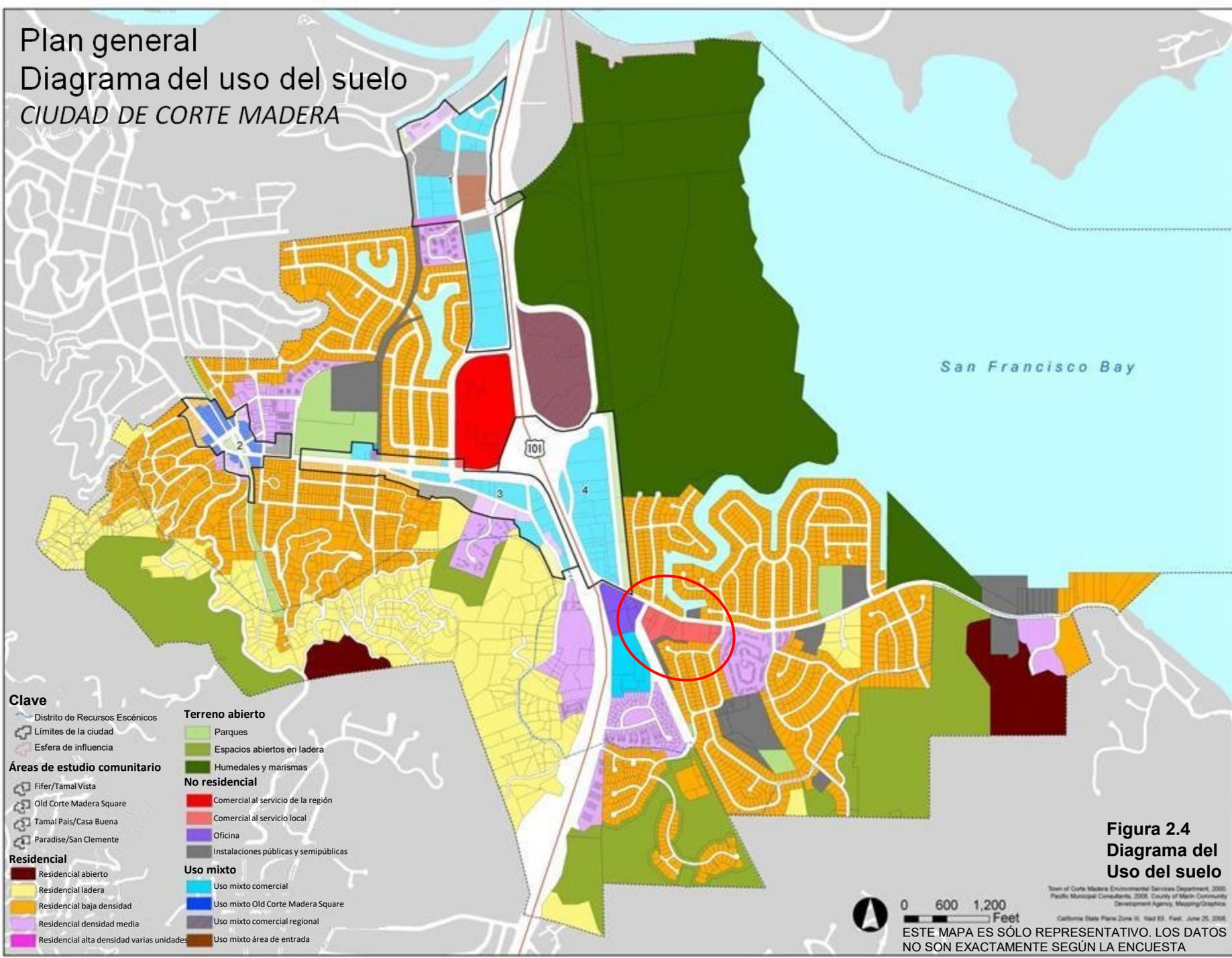
# Plan general

## Diagrama del uso del suelo

### CIUDAD DE CORTE MADERA



THE TOWN OF  
CORTE MADERA  
MARIN COUNTY CALIFORNIA



# Paradise Drive



# Marco para los sitios de oportunidad de vivienda

- Designados como de uso mixto en el Plan General (*de conformidad con la política de uso del suelo existente de la Ciudad*)
- Ubicados a lo largo de corredores comerciales y cerca de autopistas (*limitan el tráfico por las calles residenciales*)
- No ubicados en barrios residenciales establecidos (*minimizan el impacto físico en las residencias existentes*)
- Propiedades desarrolladas con edificios comerciales antiguos con poca inversión reciente o actualmente vacíos (*mejorar la apariencia, productividad y calidad del desarrollo*)
- Modelo de centro comercial obsoleto (*modernizar los centros comerciales para aprovechar las nuevas tendencias minoristas*)



# Perspectivas de los propietarios



# Propietarios

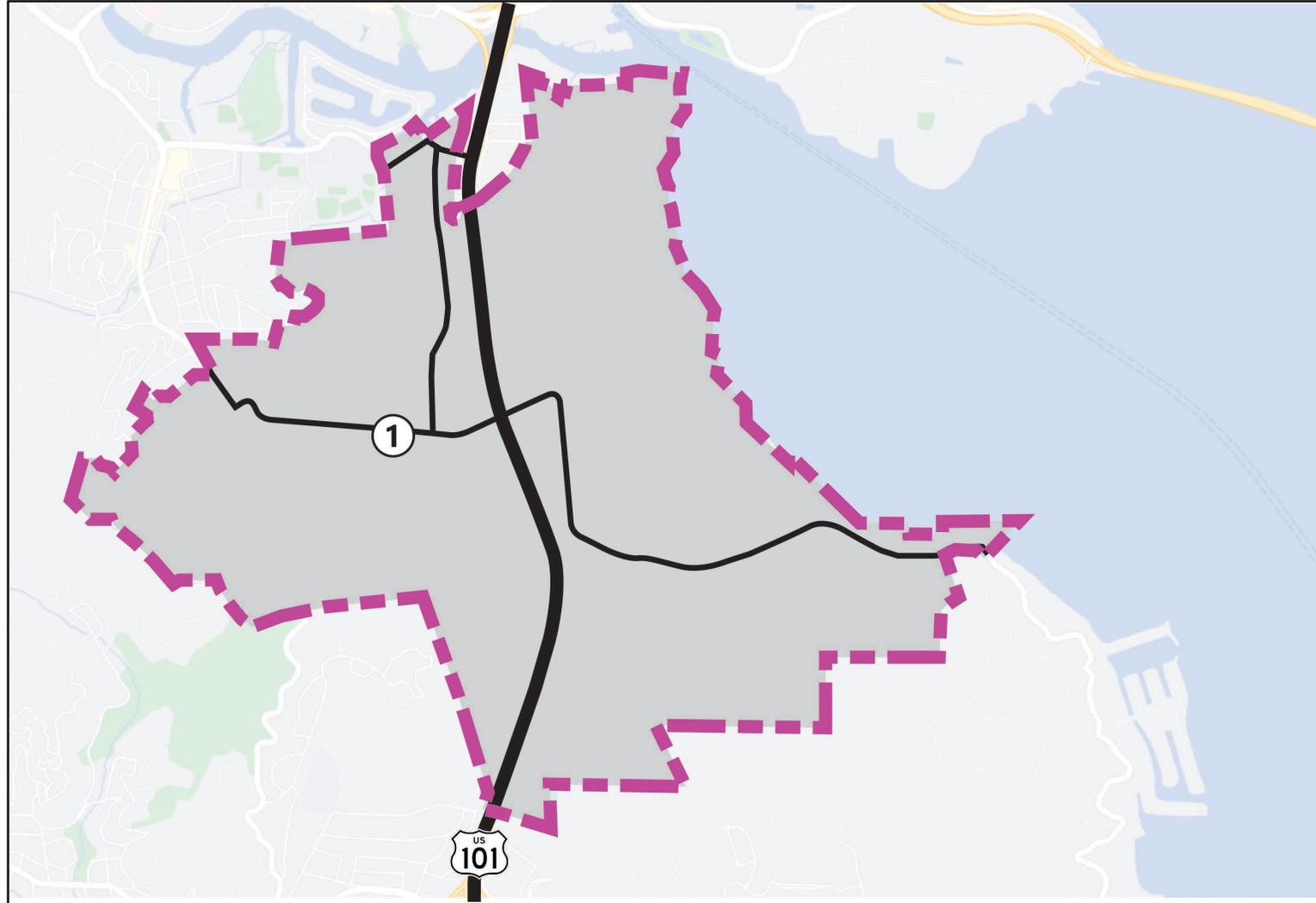
- Craig McClean
  - Paradise Drive
- Sebastyen Jackovics, Director General, Jackovics Enterprises
  - Fifer y Nellen
- Jon Stoeckly, Vicepresidente Adjunto, Macerich
  - The Village



# Sitios potenciales de oportunidad de vivienda

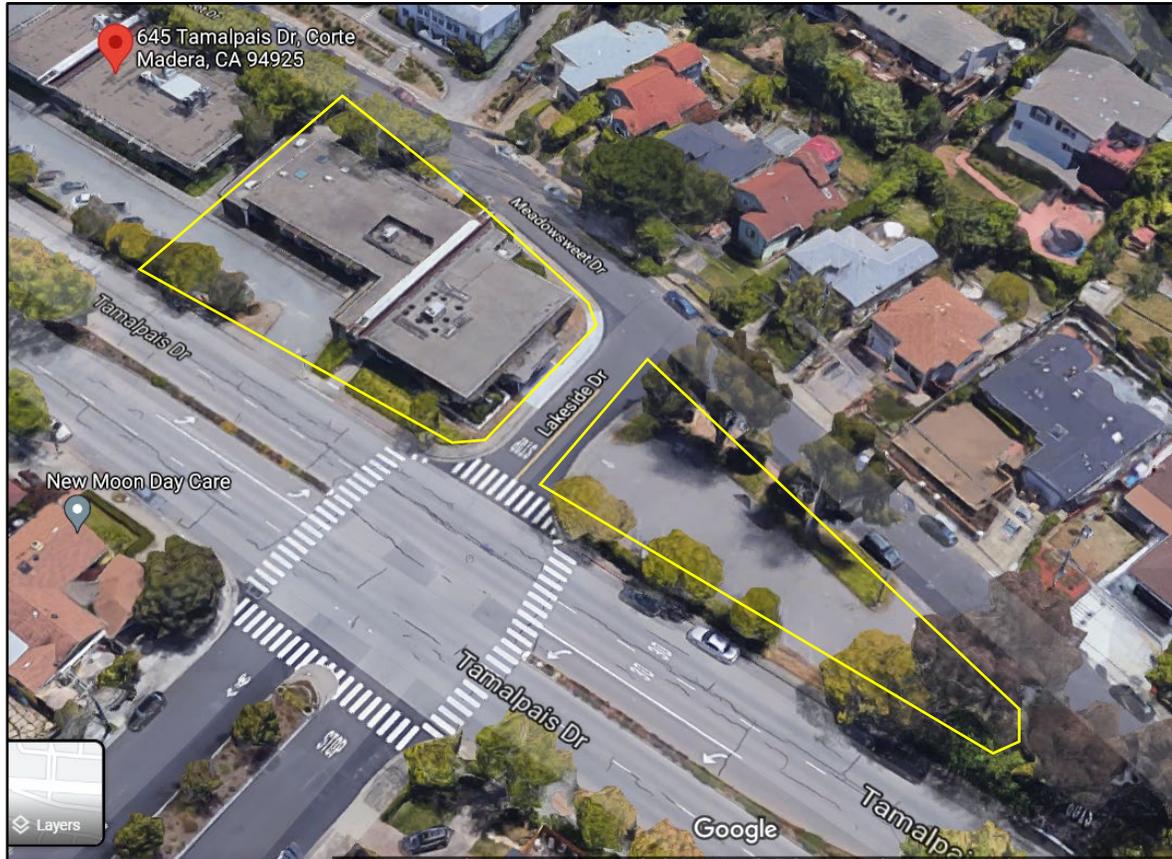


# 601 Tamalpais Drive

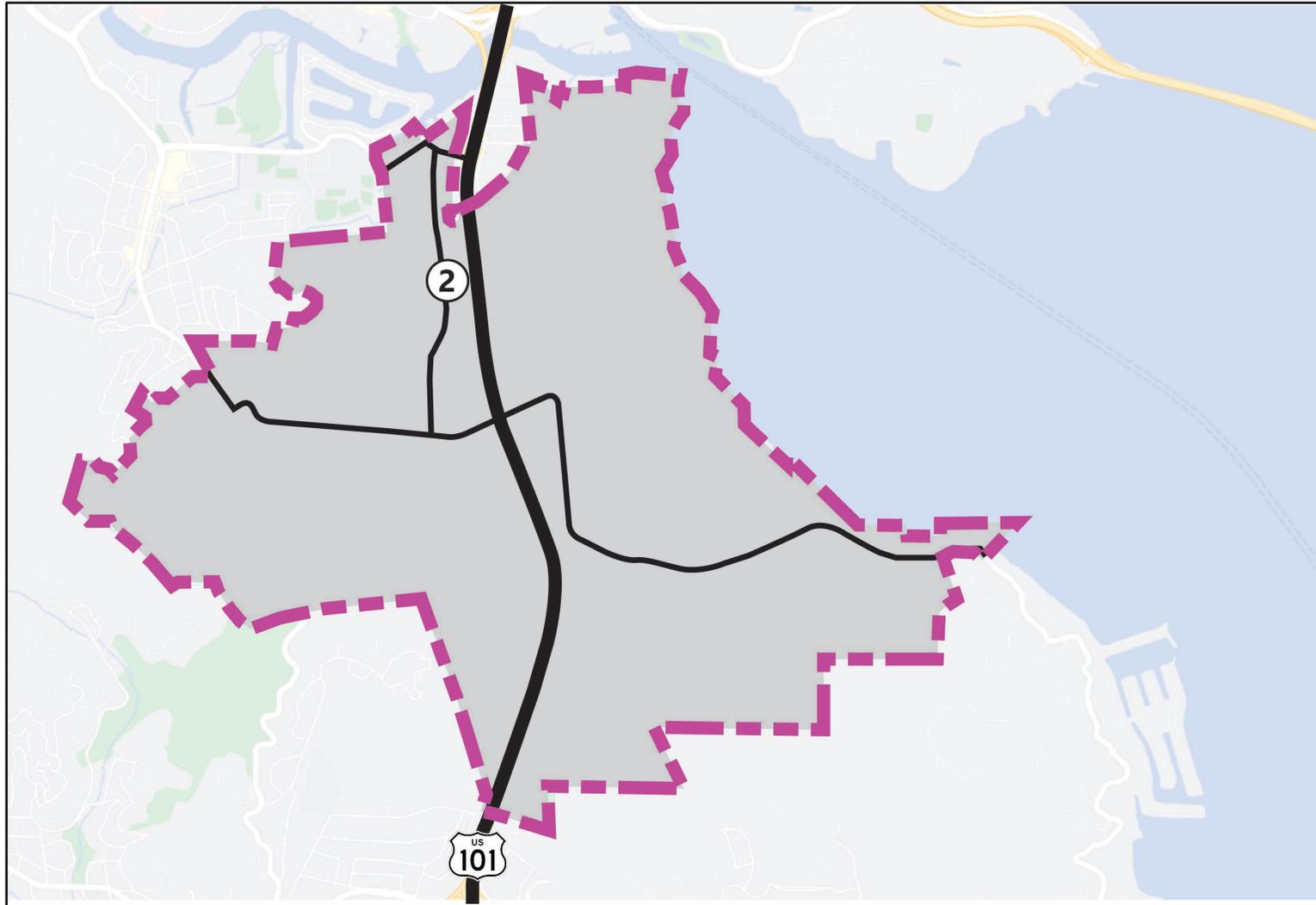


## 601 TAMALPAIS DRIVE

- ESCALA PEQUEÑA (1,900 M2)
- TERRENO INUNDABLE/PLANO
- CONTEXTO DE CORREDOR DE BARRIOS

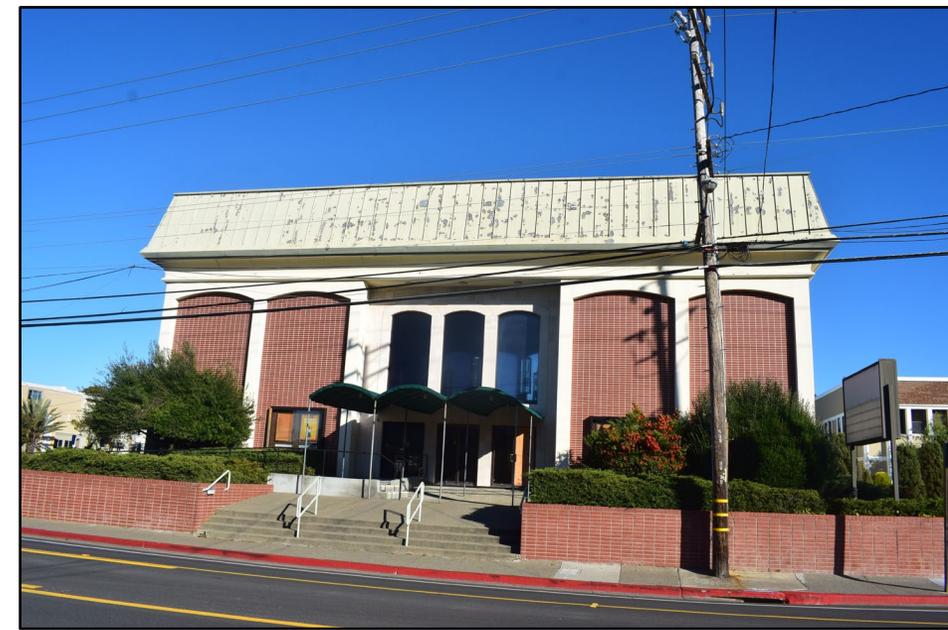
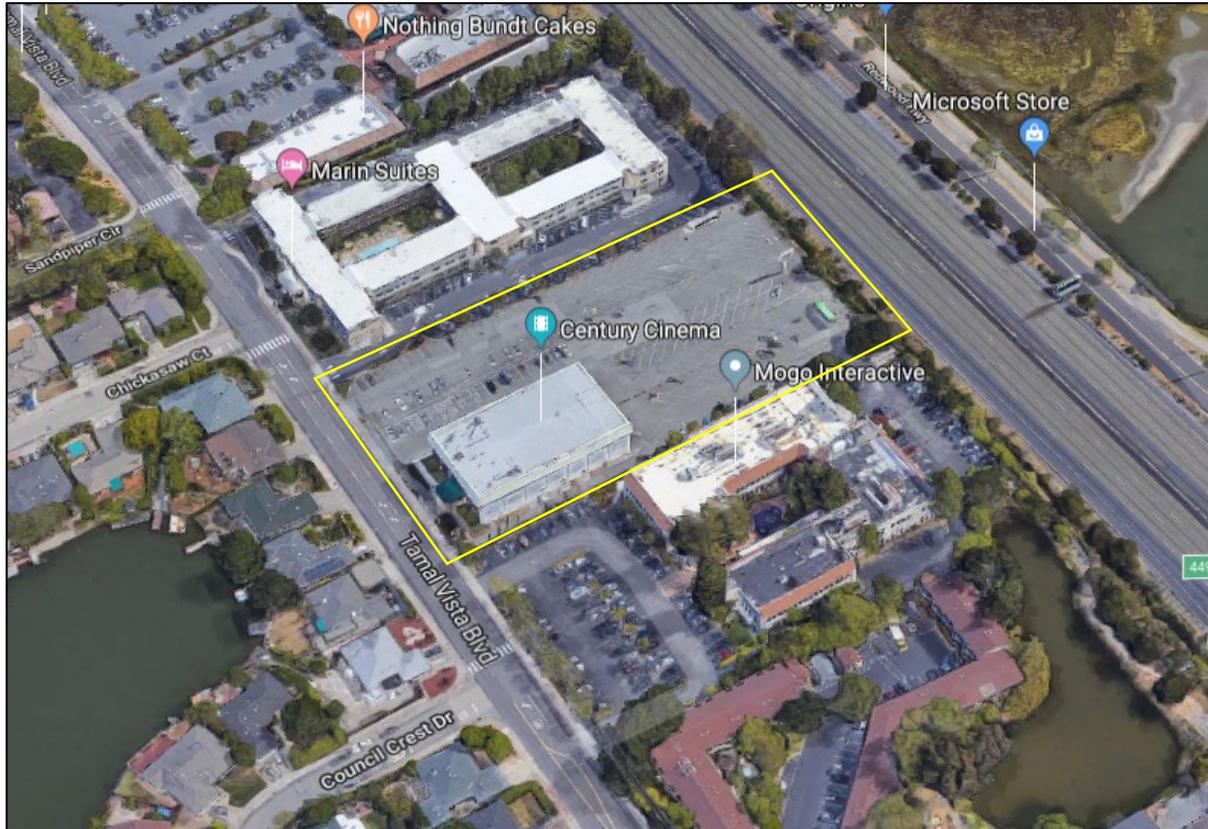


# 41 Tamal Vista Blvd.

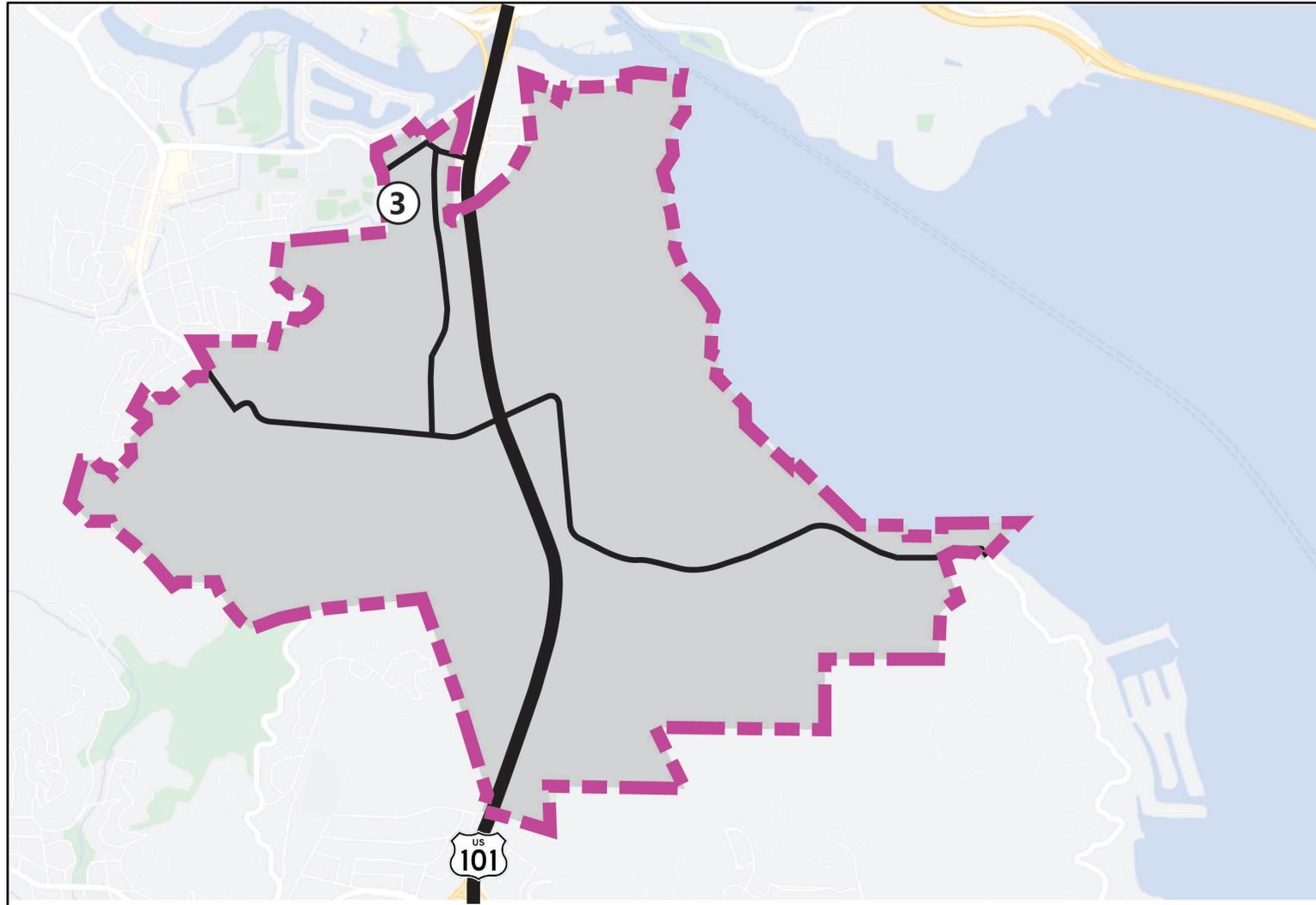


## 41 TAMAL VISTA BLVD.

- ESCALA GRANDE (8,540 M2)
- TERRENO INUNDABLE/PLANO
- CONTEXTO DE CORREDOR DE AUTOPISTA, COMERCIAL Y BARRIOS UNIFAMILIARES

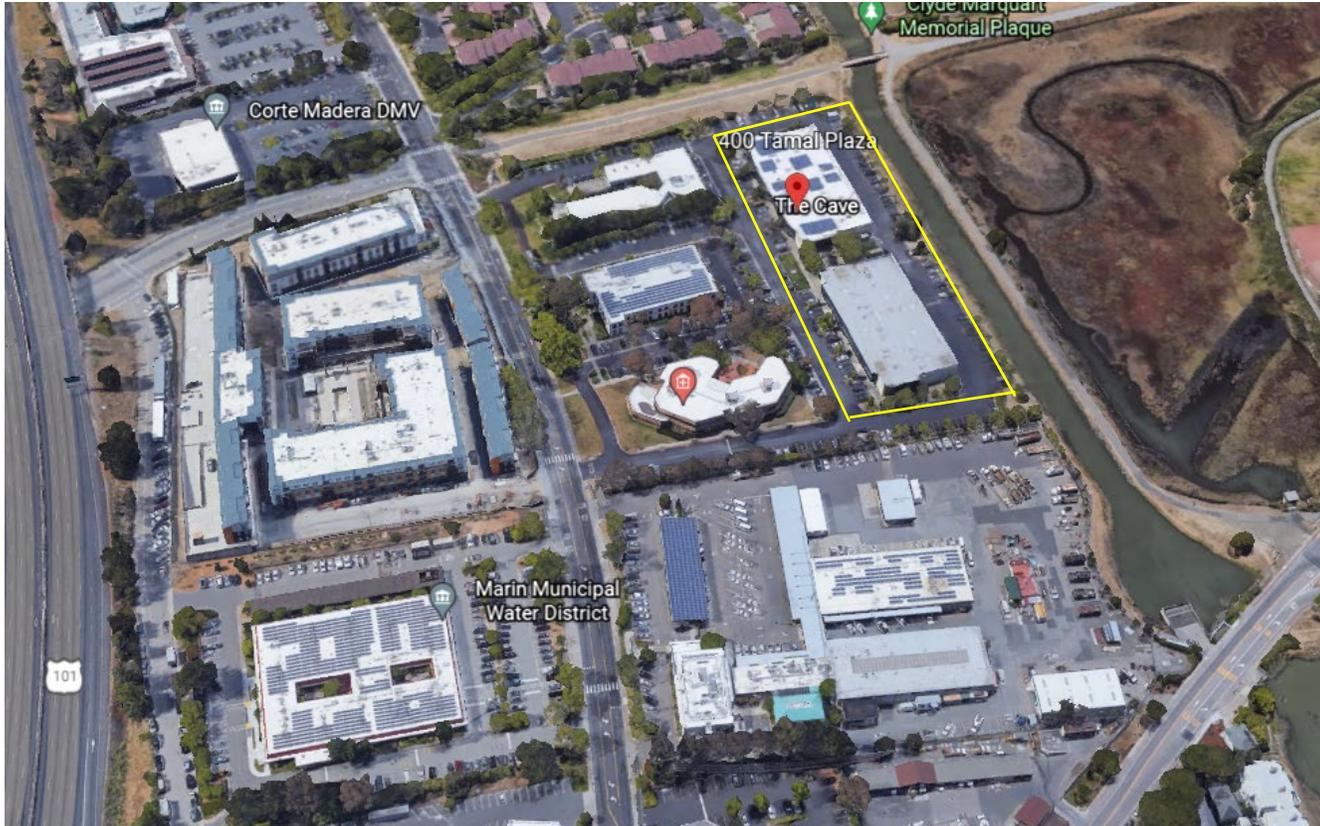


# 400 & 500 Tamal Plaza

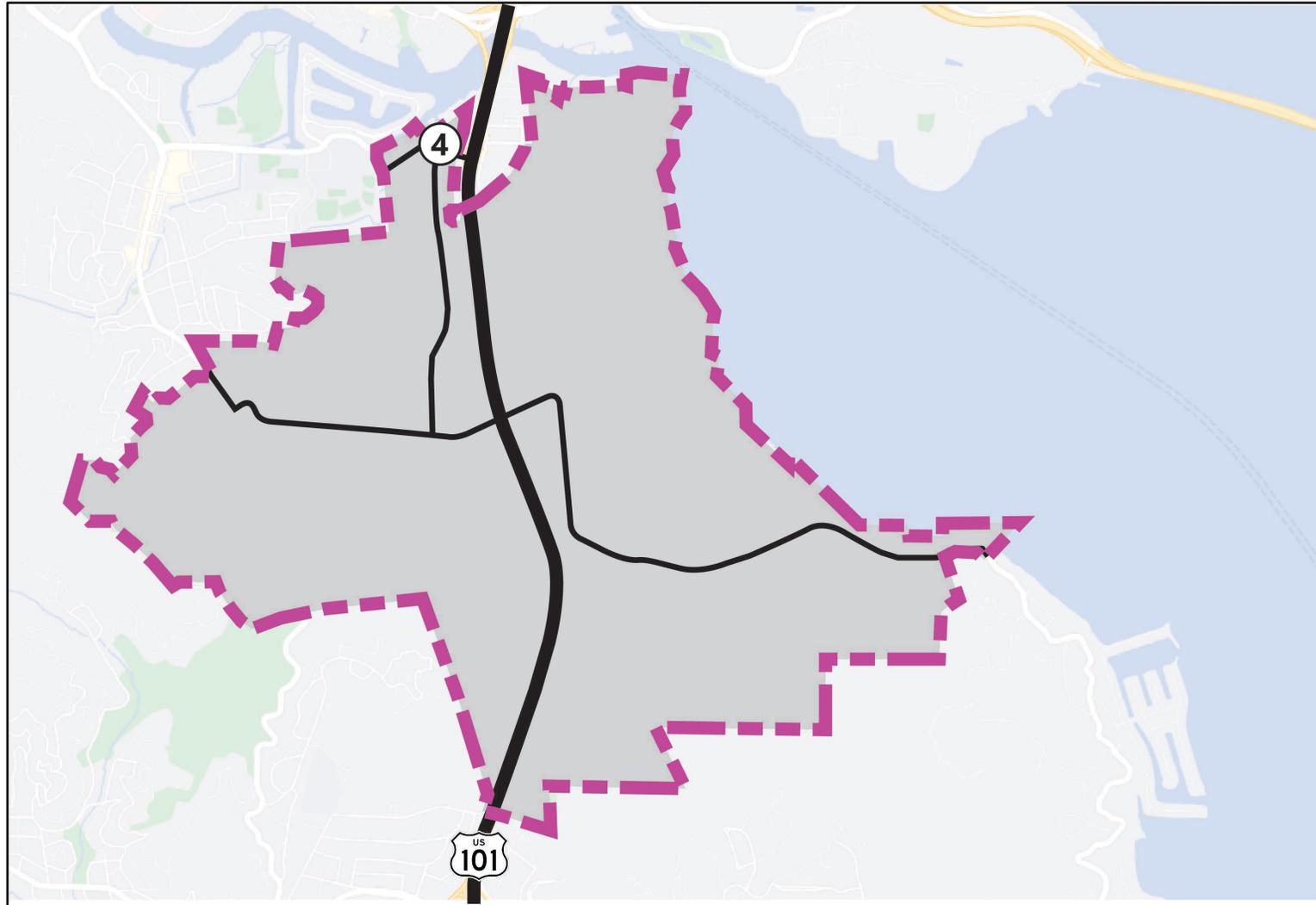


## 400 & 500 TAMAL PLAZA (2 PARCELAS)

- ESCALA GRANDE (1.2 Ha)
- TERRENO INUNDABLE/PLANO
- CONTEXTO DE BARRIO MIXTO



# 10 Fifer Ave., 110 Nellen Ave. & 150 Nellen

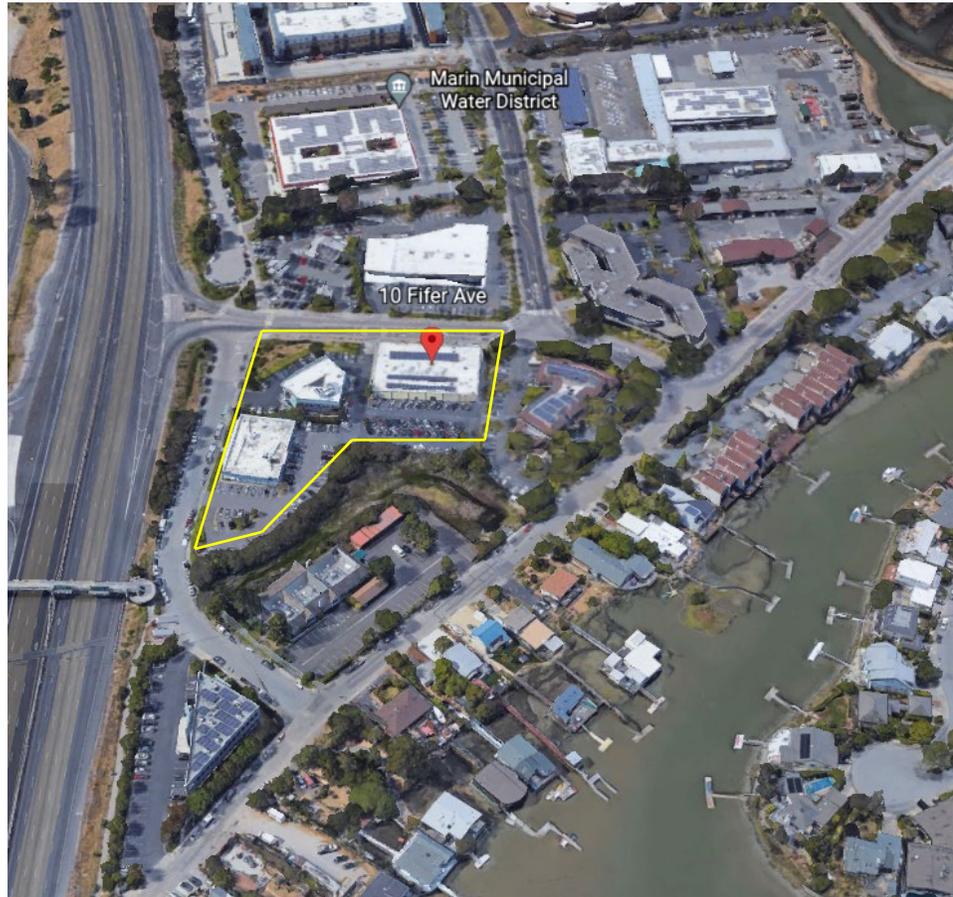


# 10 FIFER AVE., 110 NELLEN AVE. y 150 NELLEN AVE. (3 PARCELAS)

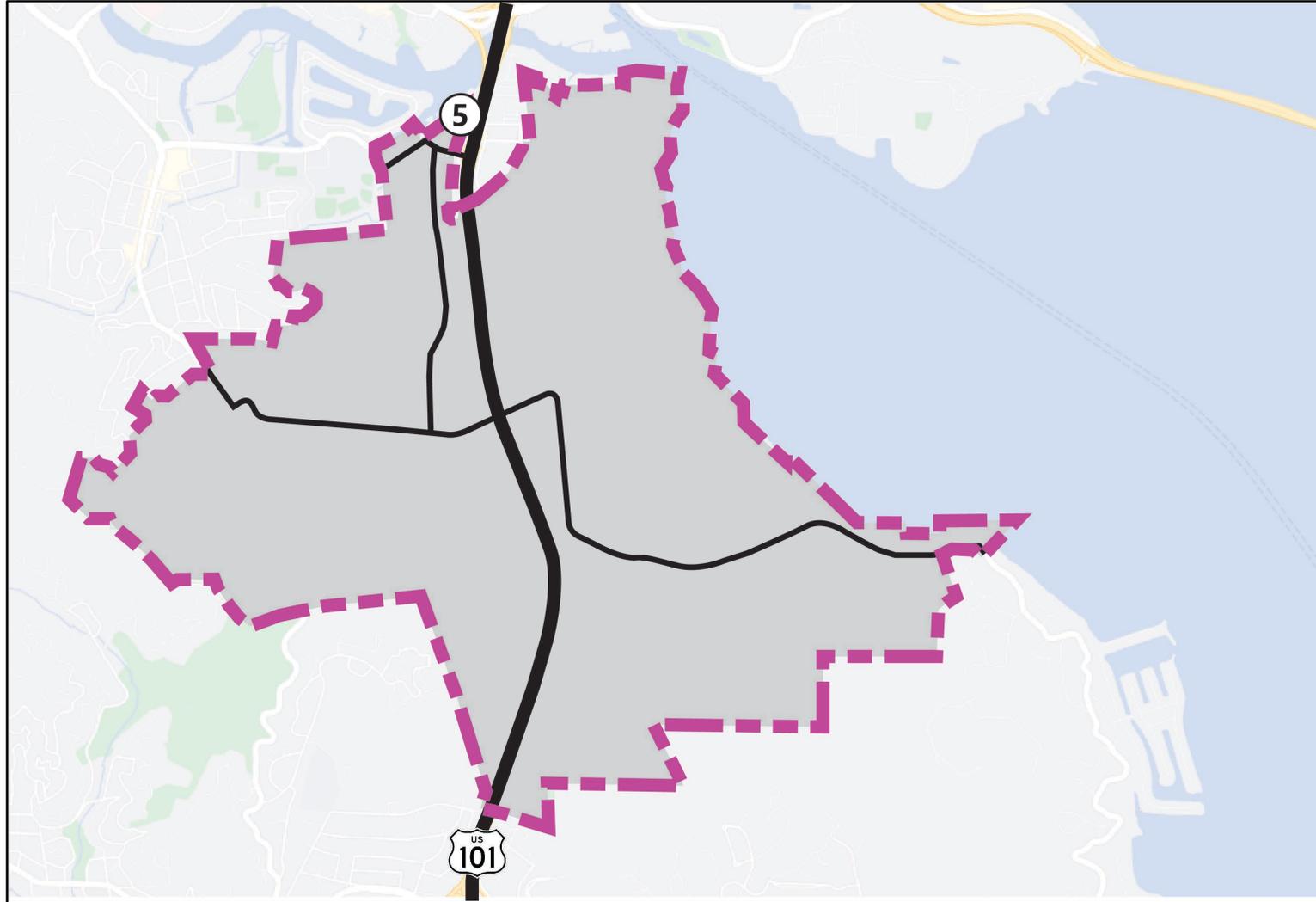
- ESCALA GRANDE (9,550 M2)

- TERRENO INUNDABLE/PLANO

- CONTEXTO DE AUTOPISTA, COMERCIAL Y BARRIO MIXTO

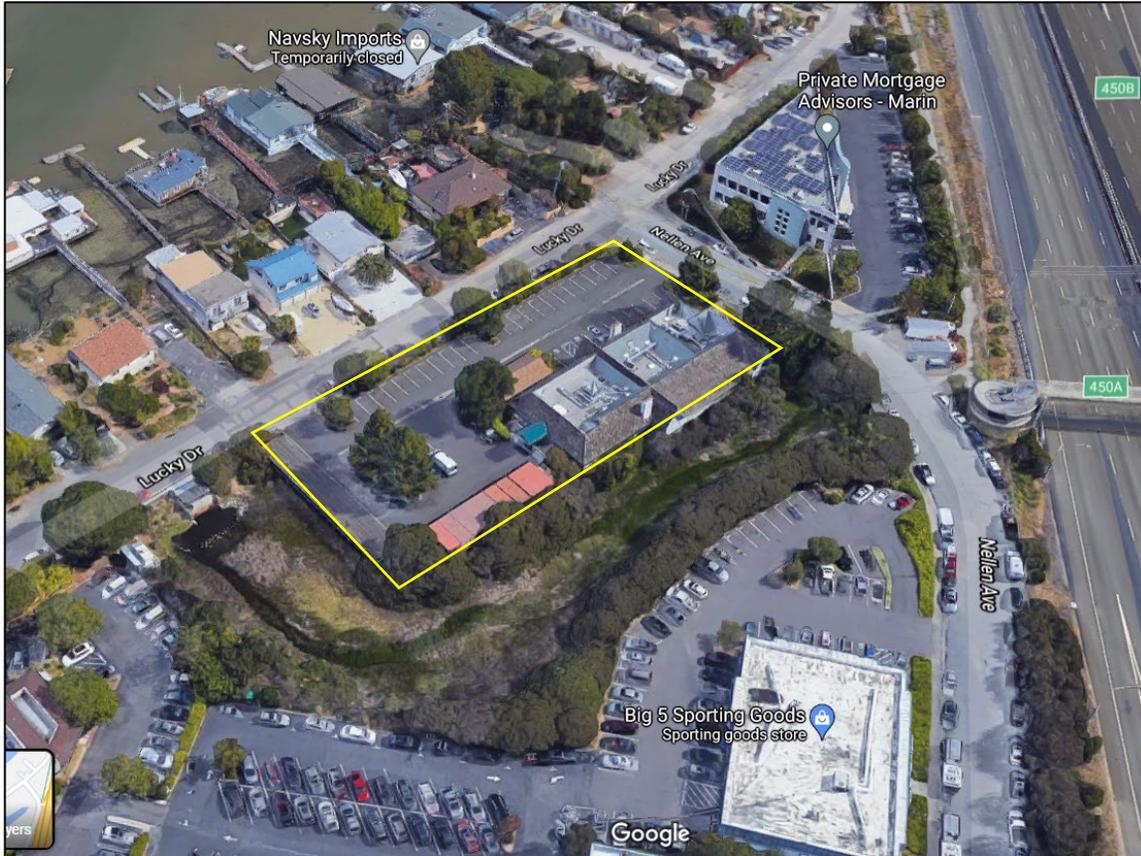


# 111 Lucky Drive



## 111 LUCKY DRIVE

- ESCALA MEDIA (6,760 M2; 2,750 M2 – BLACK KETTLE LAGOON)
- TERRENO/AMBIENTE INUNDABLE/PLANO
- CONTEXTO DE AUTOPISTA, COMERCIAL Y BARRIO MIXTO

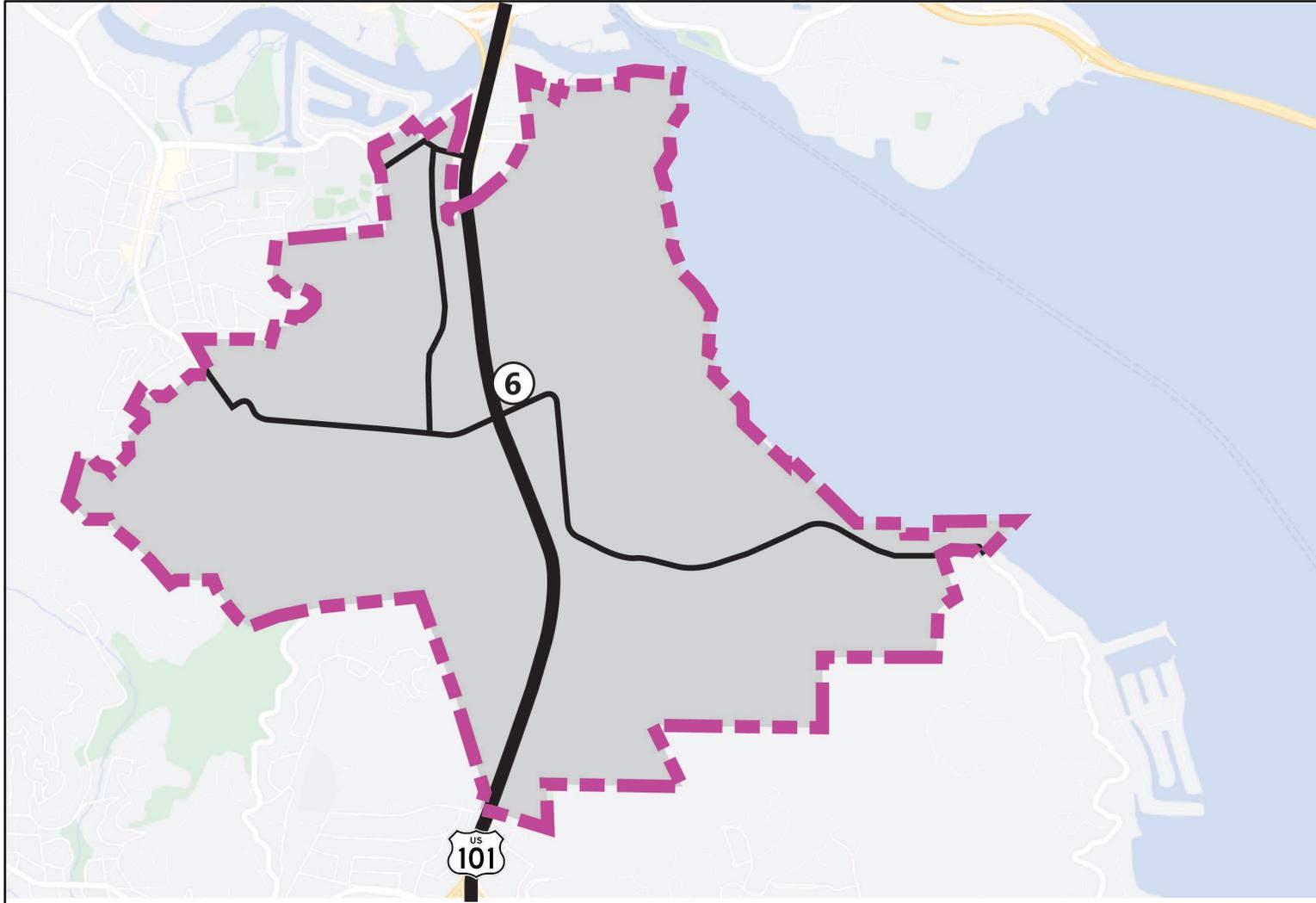


THE TOWN OF

Corte Madera

California

# 1400 Redwood Avenue

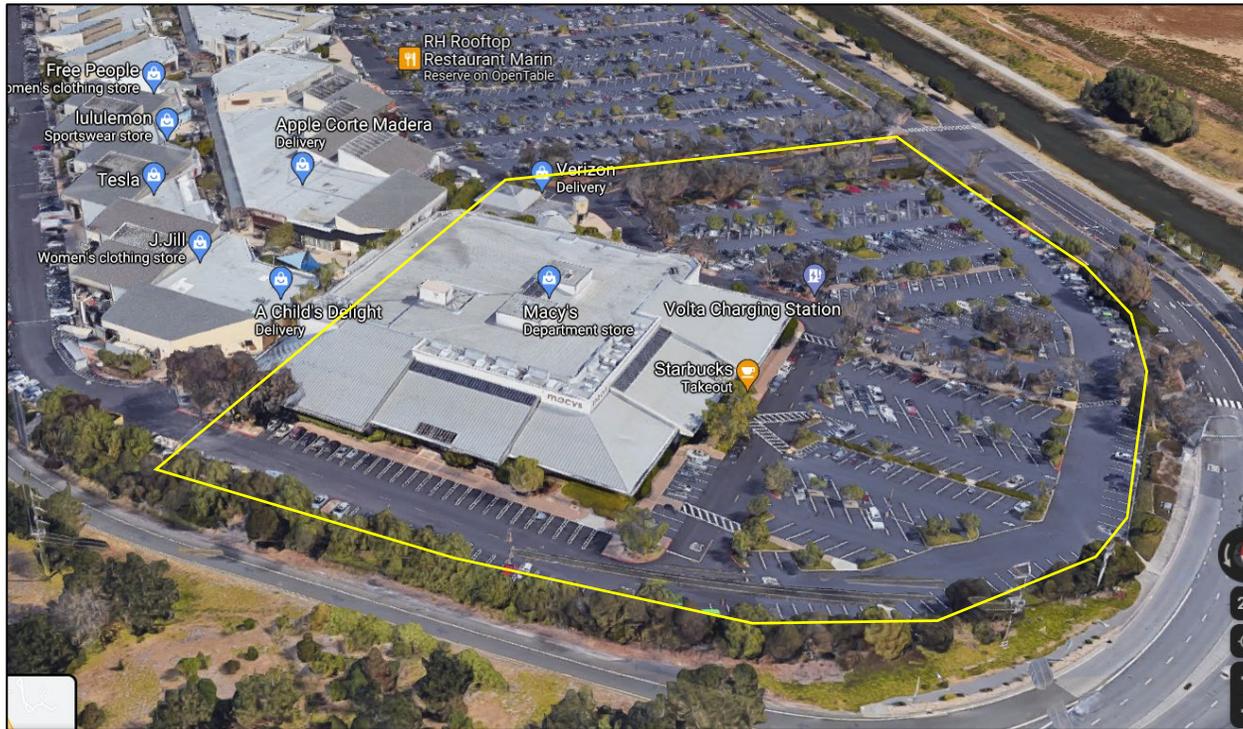


# 1400 REDWODD HWY. (SITIO DE MACY'S)

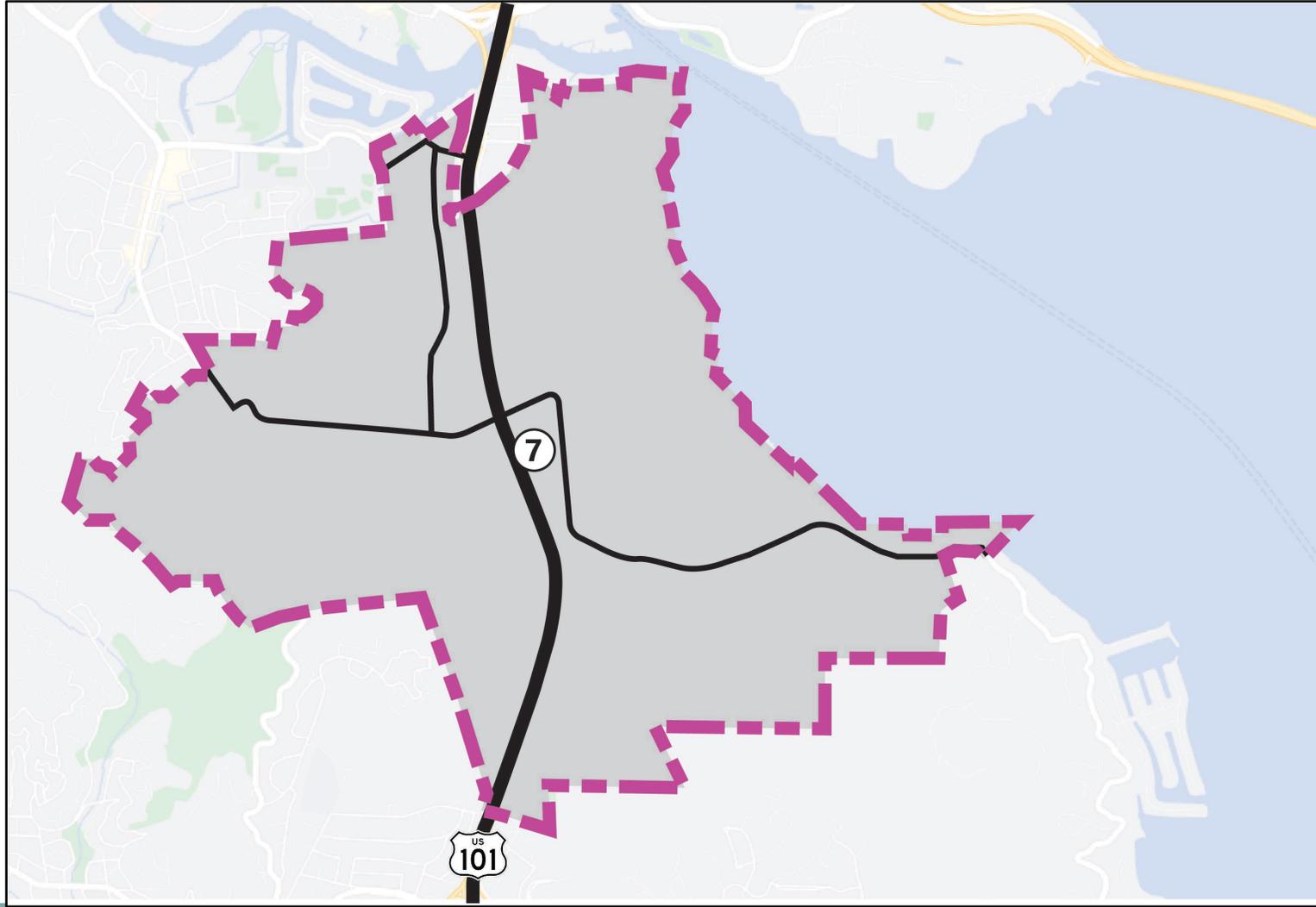
-ESCALA GRANDE (3 Ha)

- TERRENO INUNDABLE/PLANO

- CONTEXTO DE CENTRO COMERCIAL REGIONAL



# 5804 Paradise Drive



# 5804 PARADISE DRIVE

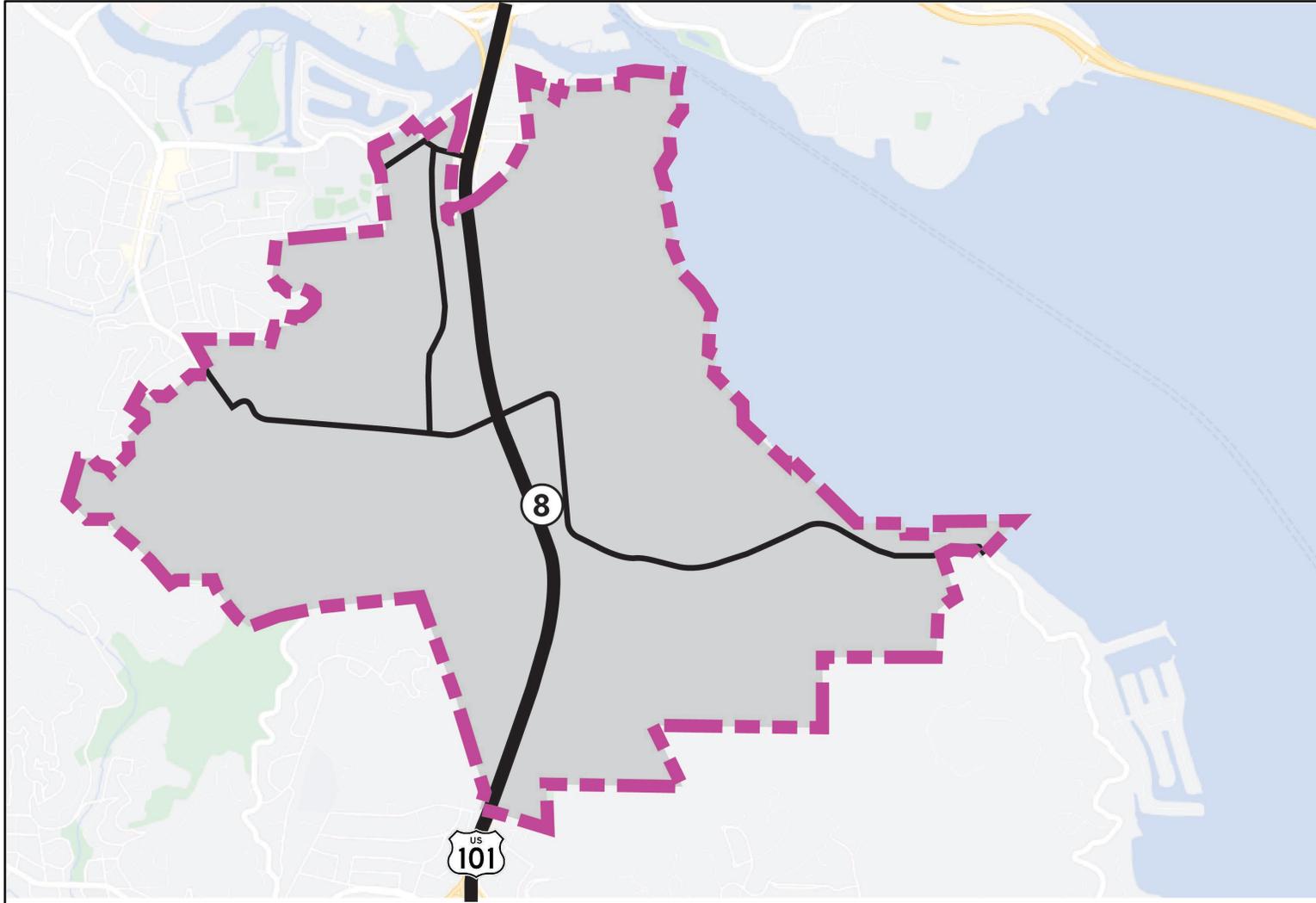
-ESCALA MEDIA (4,695 M2)

- TERRENO INUNDABLE/PLANO

- CONTEXTO DE AUTOPISTA, COMERCIAL Y BARRIO MULTIFAMILIAR

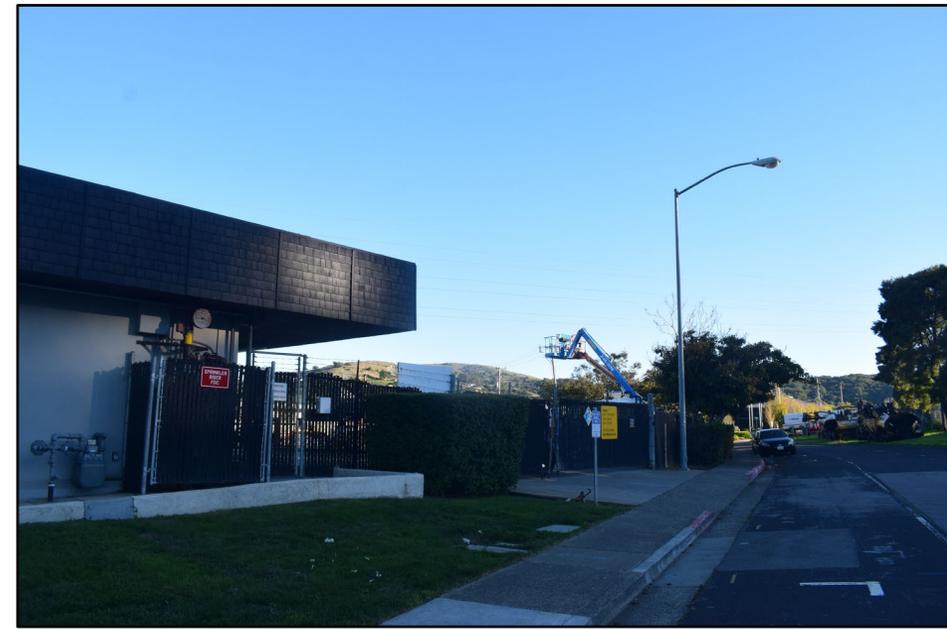
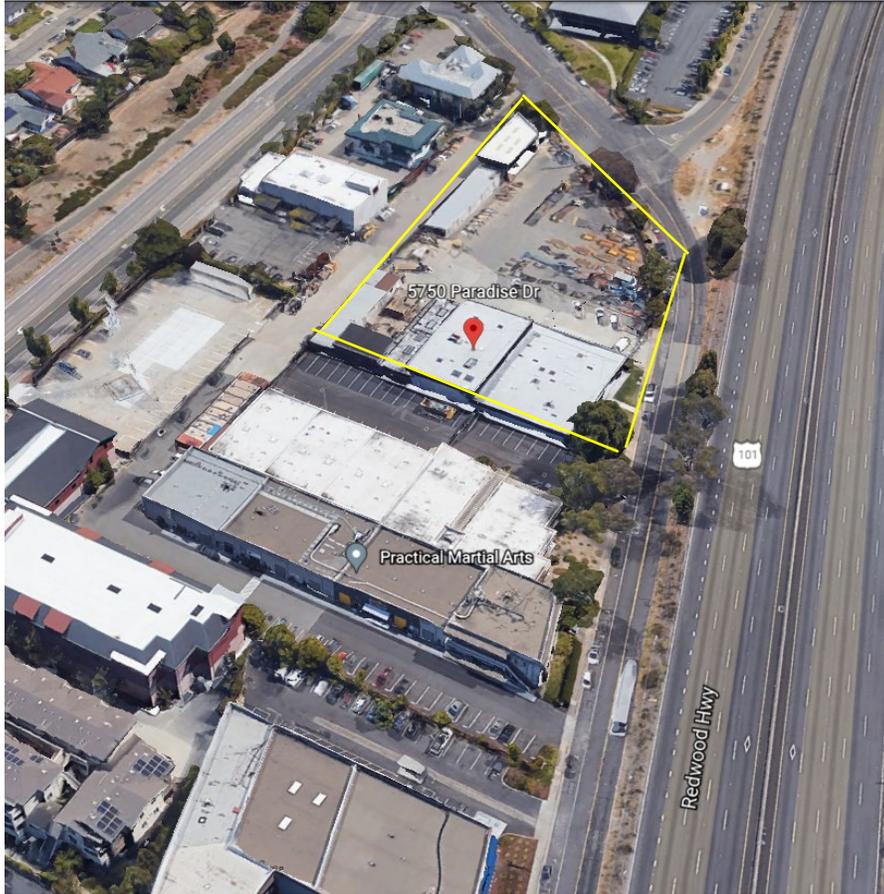


# 5750 Paradise Drive

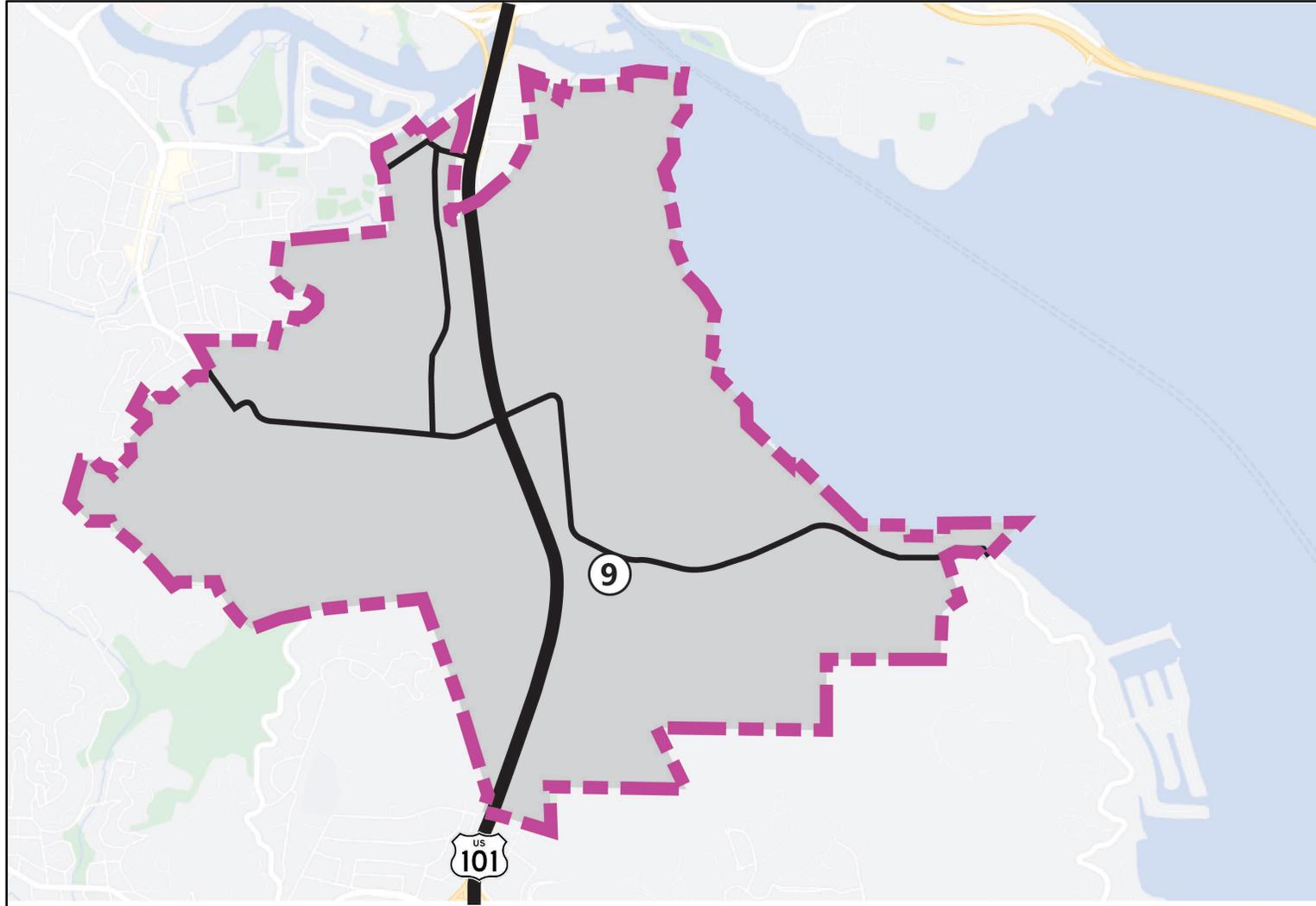


# 5750 PARADISE DRIVE (3 PARCELAS)

- ESCALA MEDIA (7,122 M2)
- TERRENO INUNDABLE/PLANO
- CONTEXTO DE AUTOPISTA, COMERCIAL Y BARRIO MIXTO



# 5651 Paradise Drive



**5651 PARADISE DRIVE (3 PARCELAS –  
2 SON PROPIEDAD DE LA CIUDAD)**

- ESCALA MEDIA (5,380 M2)

- TERRENO INUNDABLE/PLANO

- CONTEXTO DE CENTRO COMERCIAL DE BARRIO



# Sitios alternativos con oportunidades para construir viviendas



# Sitios alternativos con oportunidades para construir viviendas

- a) 504 Tamalpais Drive
- b) 6 Fawn Lane
- c) 142 Redwood Avenue
- d) 3 parcelas en Casa Buena Drive & Meadowsweet Drive



# Grupos pequeños

¡Queremos escuchar su opinión!

- Preguntas aclaratorias
- Opiniones/comentarios sobre los sitios de oportunidad de vivienda identificados
- Sugerencias de otros sitios de oportunidad



# Formas de participar y mantenerse involucrado

- Enviar sus comentarios al personal de planificación en [housingplan@tcmmail.org](mailto:housingplan@tcmmail.org)
- Conectarse a la página web sobre vivienda y aportar sus comentarios <https://www.cortemaderahousing.org/>
- Participar en los próximos talleres
- Inscribirse para recibir notificaciones por correo electrónico
- Contarles a sus amigos



# Próximos pasos

Próximo taller –12 de enero de 2022 a las 6:30 pm

*Planificación para más de 700 viviendas Parte 1*



**¡Gracias!**

**CORTEMADERAHOUSING.ORG**

