

## PREGUNTAS FRECUENTES

### 1. ¿Qué es el nuevo Distrito Centro y qué es una superposición?

*La "nueva" superposición del Distrito Centro en realidad no es nueva en absoluto. El límite propuesto se basa en un precedente histórico (documentos oficiales y conocimiento común) que identifica el núcleo central de la ciudad; cubriendo la mayor parte del área entre los monumentos de entrada del centro histórico en las calles 7th y 12th y Harvard Blvd. a las vías del ferrocarril.*

*Una superposición es una herramienta de planificación utilizada por las ciudades para inducir el relleno residencial compatible y el desarrollo de uso mixto (reforzando el carácter arquitectónico existente), mejorar la infraestructura (calles, servicios públicos, estacionamiento, etc.) y mejorar las condiciones para los peatones (cruces más seguros, parques de bolsillo, etc.) sin alterar la designación subyacente del uso del suelo.*

### 2. ¿Cuál es la diferencia entre un distrito de superposición y las designaciones subyacentes de uso de la tierra?

*Un distrito de superposición funciona tal como suena: se establece un lenguaje regulatorio sobre el uso del suelo existente. Los dos están destinados a trabajar juntos para proporcionar mayores disposiciones opcionales, tales como usos permitidos, estándares de desarrollo y criterios de diseño. Las designaciones de uso del suelo subyacentes existentes no cambian cuando se aplica una superposición.*

### 3. ¿El nuevo Distrito del centro (DD) es lo mismo que el nuevo Distrito de mejora comercial (BID)?

*No, son iniciativas totalmente separadas de diferentes departamentos de la ciudad. La nueva superposición DD es una herramienta de planificación de largo alcance que forma parte del plan general para el crecimiento de la ciudad. El BID es una herramienta administrativa a corto plazo que evalúa las propiedades de los miembros optados para mejoras específicas del sitio, como iluminación, señalización, disposiciones de accesibilidad, pavimentación, etc., y abarca un área mucho más pequeña.*

### 4. ¿La nueva superposición del Distrito Centro resultará en que mi propiedad sea evaluada o gravada?

*No. La propuesta del Distrito del Centro proporcionaría una nueva designación de uso del suelo del Plan General únicamente.*

### 5. ¿Cuáles son los posibles impactos en las propiedades de zonas residenciales y / o comerciales dentro de la nueva superposición? ¿La ciudad me va a quitar mi casa o negocio?

*Ningún desarrollo existente se considerará no conforme o ilegal por la superposición. Todo lo que hace la superposición es proporcionar un espectro mejorado de disposiciones de desarrollo opcionales a cambio de proporcionar viviendas asequibles y / o mejorar la infraestructura pública. Las pautas de diseño basadas en el contexto también se desarrollarán para garantizar la compatibilidad con el carácter arquitectónico existente.*

### 6. ¿Habrá limitaciones adicionales a lo que se me permite hacer en mi sitio?

*No. La superposición de distrito propuesta sería una herramienta reguladora opcional basada en incentivos para el desarrollo de relleno compatible.*

## 7. ¿Por qué la ciudad está haciendo esto ahora, y el límite propuesto para el Distrito Centro ya está finalizado?

*La actualización del Plan General ha estado en proceso durante varios años y está a punto de completarse. Durante ese proceso, los legisladores estatales de California aprobaron o propusieron varios proyectos ambiciosos de vivienda y tránsito (SB827, SB50, etc.) que requerirán que las ciudades aborden de manera efectiva las crisis estatales de vivienda y tránsito. El personal está tomando medidas de manera proactiva ahora, como parte de la actualización del Plan General, para posicionar mejor las designaciones de uso de la tierra y la legislación local relacionada para estar listos para cumplir con los requisitos estatales cuando entren en vigencia. Además, la mayor flexibilidad de desarrollo proporcionada por la nueva superposición alentará la revitalización continua del centro de la ciudad.*

*El área límite está destinada a contener terrenos con el máximo potencial de relleno para un desarrollo compatible (principalmente viviendas) en estacionamientos, lotes baldíos y lotes subutilizados o parcialmente desarrollados. El personal todavía está compilando e integrando comentarios sobre el límite propuesto, y el Distrito mismo, como parte del proceso de actualización del Plan General. El Distrito Centro y su límite finalmente serían aprobados como parte de la adopción del nuevo Plan General.*

## 8. ¿Qué tipo de regulaciones y políticas debe esperar un desarrollador o dueño de propiedad para ver si el Distrito Centro se promulga con el nuevo Plan General?

*La nueva política de superposición establecerá nuevos estándares y procesos para garantizar la compatibilidad y proteger el área central del centro y su carácter de diseño histórico. El personal preparará lo siguiente con la opinión pública para la revisión y aprobación de la Comisión de Planificación y el Ayuntamiento:*

- **Disposiciones de uso preferido:** un conjunto de usos permitidos destinados a priorizar la vivienda y los comerciales a pequeña escala compatibles (principalmente oficinas y tiendas).
- **Estándares de desarrollo:** nuevas reglamentaciones centradas en la compatibilidad entre usos de transición contiguos (retrocesos, reducción de altura, cobertura de lotes, etc.)
- **Mejoras de infraestructura:** estructura de tarifas en lugar de disposiciones obligatorias para desarrollos que aprovechan los nuevos incentivos de superposición. Las tarifas pagarán por lo siguiente:
  - **Estacionamiento del distrito.** Estrategias y programas para satisfacer la demanda de estacionamiento a través de medios creativos (como acuerdos de uso conjunto, estacionamiento del distrito, uso compartido, etc., el centro de la ciudad tiene más de 1,500 espacios de estacionamiento en superficie que están muy infrautilizados).
  - **Infraestructura del centro.** Se mejorará otra infraestructura (pavimentación, parques, aceras, etc.).
  - **Seguridad peatonal y seguridad.** Estrategias y programas para proteger al peatón - relacionados con la iluminación, señalización, accesibilidad y transparencia a nivel del suelo.
  - **Espacio público.** Espacios públicos a pequeña escala mejorados y expandidos (como Green / Mill Alleys, Paseos, etc.)