



"Citrus Capital of the World"

Community Development Department · 200 South 10th St. · Santa Paula, CA 93060 · 805.933.4214 · www.ci.santa-paula.ca.us

City of Santa Paula

2040 ACTUALIZACIÓN DEL PLAN GENERAL - PROYECTO DE REVISIÓN PÚBLICA **DISTRITO CENTRO RECOMENDADO - NUEVA POLÍTICA**

VISIÓN - EL CENTRO DE LA CIUDAD TRADICIONAL DE SANTA PAULA

El Distrito del Centro se concibió por primera vez en el *Plan de Mejora del Centro de 1996 - Informe de Desarrollo de Diseño (adoptado por el Concejo Municipal)* y se refino aún más en la *Actualización del Plan de Mejora del Centro de 2004 (adoptado por el Consejo de la Ciudad)*, el *Plan de Mejora del Centro de 2012* y el *Plan de Acción del Centro de 2017*. Todos estos documentos de la visión presentaban el mismo límite aproximado del área del distrito generalmente contenido en 7th Street, 12th Street, Harvard Blvd y Railroad Ave. Como se ilustra en la página siguiente, el límite recomendado en la Actualización del Plan General de 2040 es una adaptación refinada de esta área de terreno general. A lo largo del curso de estos esfuerzos de planificación anteriores, los ciudadanos de Santa Paula han transmitido repetidamente una visión coherente para el centro de la ciudad – *Diversificar la base económica para proporcionar los bienes y servicios necesarios a los residentes y visitantes locales por igual, así como para ampliar el empleo y la vivienda. Oportunidades para todos sus residentes. Esfuércese por mantener y mejorar su maravillosa calidad de vida: el encanto de su pequeña ciudad, el equilibrio entre empleos y oportunidades de vivienda, los miembros de la comunidad y las organizaciones que trabajan juntas, la atmósfera amigable, los vecindarios pintorescos, el diseño de calidad y el entorno histórico.*

POLÍTICA - PROPUESTA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN GENERAL DE 2040

Para avanzar en esta Visión, el *Borrador de Revisión Pública del Plan General 2040* actualmente propuesto contiene las siguientes declaraciones de políticas que dirigirán los esfuerzos de planificación de la ciudad en el futuro.

- **LU 5.c Superposición Distrito Central.** Establezca una Superposición del Distrito del Centro en el Código de Desarrollo para proporcionar una herramienta basada en incentivos para el desarrollo de relleno compatible que respalde la vivienda asequible, el desarrollo económico y las mejoras públicas en el Centro. Las bonificaciones de densidad / intensidad hasta un máximo de 3.0 FAR pueden otorgarse en función de la provisión de viviendas asequibles u otros beneficios públicos y servicios tales como espacios públicos, calles mejoradas o arte público.
- **LU 5.d Aparcamiento en el centro.** Considere estrategias para reducir la demanda de estacionamiento y administrar el suministro (estacionamiento compartido, aranceles en el lugar, estacionamiento comercial, etc.) para mejorar la participación de peatones, bicicletas y modo de tránsito, habitabilidad en el centro de la ciudad, seguridad, vitalidad comercial, reducción de millas de vehículo (VMT) y calidad del aire. Implemente normas que reduzcan la demanda de nuevos estacionamientos y propiedad de vehículos privados, y que ayuden a mantener una ocupación y disponibilidad óptimas del estacionamiento.
- **LU 5.e Estándares de desarrollo del centro.** Revise las regulaciones de zonificación para el centro de la ciudad para: 1) *aumentar la relación de área de piso máxima de 2.0 a 3.0;* 2) *revisar los requisitos de estacionamiento residencial de uso mixto;* 3) *agilizar el proceso de revisión para los usos deseados;* y 4) *prohibir usos inapropiados.*
- **LU 5.f Directrices de diseño.** Considere la adopción y la implementación de pautas de diseño basadas en el Plan de mejora del centro de 2004 para fomentar el desarrollo que mejore la calidad y el carácter histórico del área del centro.

IMPLEMENTACIÓN - INICIATIVAS DE LA CIUDAD FUTURA

Para implementar los documentos de visión para el Distrito del Downtown, serán necesarias iniciativas discretas de la Ciudad. En el transcurso de los próximos 6 a 12 meses, el personal estudiará y formulará recomendaciones para el Concejo de la Ciudad y el público revisará un conjunto de elementos de acción diseñados para implementar tres objetivos de planificación generales para el Distrito Downtown: **(1) Incentivación de viviendas asequibles de relleno;** **(2) Mejorar la infraestructura del centro;** y **(3) Expandir y mejorar la seguridad de los peatones.** Los elementos de acción de implementación son:

- **Plan General 2040 - Superposición del Distrito Central.** Adopción anticipada en el cuarto trimestre de 2019, la nueva política codificará formalmente la dirección legislativa pasada establecida por los cuatro documentos de visión del centro de la ciudad citados anteriormente.
- **Pautas de diseño.** Actualización prevista en el primer trimestre de 2020 para garantizar la compatibilidad con el contexto del centro de la ciudad y el carácter arquitectónico existentes.
- **Código de Desarrollo de Superposición del Distrito Central.** A partir del primer trimestre de 2020, se desarrollarán disposiciones mejoradas de zonificación que incluyen:
 - **Disposiciones de uso preferido:** el personal recomendará un conjunto de usos permitidos para priorizar viviendas asequibles y usos comerciales compatibles a pequeña escala (principalmente oficinas y comercios) que refuercen la visión del centro de la ciudad.
 - **Estándares de desarrollo:** el personal recomendará nuevas regulaciones para incentivar el relleno mientras prescribe medidas de compatibilidad, en particular entre los usos transitorios contiguos (contratiempos, reducción de altura, cobertura de lotes, etc.)
 - **Mejoras en la infraestructura:** el personal explorará una estructura en lugar de tarifas (o similar) como disposiciones obligatorias para aprovechar los nuevos incentivos de superposición. Las tarifas compensarán los costos de provisiones tales como:
 - **Aparcamiento 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 poco utilizados).
 - **Mejora del derecho de paso público.** Se mejorará otra infraestructura (pavimentación, parques, aceras, recinto de basura, etc.)
 - **Seguridad y seguridad peatonal.** Estrategias y programas para proteger a los peatones - relacionados con la iluminación, señalización, accesibilidad y transparencia a nivel del suelo.
 - **Reuniendo espacio.** Potencial para mejorar y expandir espacios públicos de pequeña escala (como Green / Mill Alleys, Paseos, etc.)
- **Revisión de las eficiencias del proceso.** En marcha en el cuarto trimestre de 2019 y para continuar en el primer trimestre de 2020, el personal de la ciudad está mejorando el proceso de revisión:
 - **Asistencia Temprana.** Una estructura de tarifas refinada que hace al personal de planificación más disponible, responsable y receptivo.
 - **Solicitud de admisión y revisión.** Herramientas refinadas para simplificar, aclarar y rastrear los requisitos de envío y el estado de revisión.
 - **Desarrollo de relleno compatible.** Categorías de uso de la tierra más permisivas en el Distrito Central para los usos deseados: disposiciones de uso más directas y menos derechos de uso condicional.
 - **Derechos de nivel de personal mejorados.** Mayor discreción ministerial a nivel de personal que incluye, entre otros, subsidios prescriptivos y / o disposiciones para un proceso de aprobación más ágil para viviendas asequibles.

PROYECTO DEL LÍMITE DEL DISTRITO CENTRO

